



CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 JUIN 2023

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

170

L'An deux mil vingt-trois, le vingt-huit juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune du BOURGET, légalement convoqué le vingt-deux juin deux mil vingt-trois, s'est assemblé en salle du conseil municipal au 65 avenue de la Division Leclerc, sous la présidence de Monsieur Jean-Baptiste BORSALI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 33

PRÉSENTS :

M. Jean-Baptiste BORSALI, *Maire*

Mme Sandy DESRUMAUX, M. Carlos DA COSTA, Mme Karima MILOUDI, M. Waïl ABOUD, M. Khaleel JOOMYE, Mme Valéry VANNEREUX, Mme Dahouhia BERDOUK, *Adjoint au Maire.*

M. Cyrille DUPUIS, Mme Marie-Lyne DA COSTA, M. Denis DESRUMAUX, Mme Ingrid ADELAIDE BEAUBRUN, M. Luis VAZ, Mme Roseline DARCIS, M. Himad DARANI, Mme Catarina MONTEIRO, M. Abderrazak FADILI, Mme Catherine RIOU, M. Vincent CAPO-CANELLAS, Mme Corinne NARBONNAIS, M. Johnny MAGAMOOTOO, Mme Martine ROUÉ, M. Gérald DURAND, *Conseillers Municipaux.*

POUVOIRS :

M. Halim ALOUT Adjoint au Maire à Mme Sandy DESRUMAUX Adjointe au Maire, Mme Hélène BUNOUST Conseillère municipale à M. Cyrille DUPUIS Conseiller municipal, Mme Manuella BUVAL Conseillère municipale à Mme Corinne NARBONNAIS Conseillère municipale, M. Didier FERRIER Conseiller municipal à M. Denis DESRUMAUX Conseiller municipal, Mme Margaux MERLY Conseillère municipale à Mme Roseline DARCIS Conseillère municipale, Mme Nikita FRISON-BRUNO Conseillère municipale à M. Vincent CAPO-CANELLAS Conseiller municipal, M. Thomas RAHAL Conseiller municipal à M. Gérald DURAND Conseiller municipal, Mme Nathalie FAVIEZ Conseillère municipale à M. Luis VAZ Conseiller municipal.

ABSENTS : Mme Laura PETREQUIN Adjointe au Maire, M. Rodney DRAHMANI Conseiller municipal.

Secrétaire de séance : M. Denis DESRUMAUX

Nombre de présents : 23

Nombre de représentés : 8

Nombre d'absents : 2

OBJET : Convention cadre avec Paris Terres d'Envol, les Villes hôtes et Paris 2024 relative à l'organisation et au succès des Jeux olympiques et paralympiques de 2024

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023



Objet : Convention cadre avec Paris Terres d'Envol, les Villes hôtes et Paris 2024 relative à l'organisation et au succès des Jeux olympiques et paralympiques de 2024.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ;

VU la lettre de garantie en date du 29 septembre 2016 adressée au CIO par laquelle la Ville du Bourget garantit à Paris 2024 la mise à disposition du site, au sein du Parc des Sports, pendant la période d'utilisation exclusive ;

VU le projet de convention cadre avec Paris Terres d'Envol, les Villes hôtes et Paris 2024 relative à l'organisation et au succès des Jeux olympiques et paralympiques de 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'association Paris 2024 – Comité d'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques (COJO) a pour objet la planification, l'organisation, le financement et la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques ;

CONSIDÉRANT l'enjeu pour l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol et les Villes hôtes de participer, au travers de leurs compétences, à l'accueil d'un évènement de portée internationale ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de son rapporteur ;

APRÈS en avoir délibéré ;

PAR 31 voix pour,
0 abstention,
0 voix contre.

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Article 1^{er} : APPROUVE la convention cadre avec Paris Terres d'Envol, les Villes hôtes et Paris 2024 relative à l'organisation et au succès des Jeux olympiques et paralympiques de 2024 ;

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents ;

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Montreuil sis 7 rue Catherine Puig. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.



Jean-Baptiste BORSALI,

Maire.

Le secrétaire de séance, M. Denis DESRUMAUX :

Date de transmission en Préfecture : **06 JUIL. 2023**

Date de mise en ligne : **06 JUIL. 2023**

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

CONVENTION CADRE

RELATIVE A L'ORGANISATION ET AU SUCCES

DES JEUX OLYMPIQUES ET PARALYMPIQUES DE 2024

Entre

1. L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL

Représenté par Monsieur Bruno Beschizza, son Président, domicilié Boulevard de l'hôtel de ville, 93600 Aulnay-Sous-Bois, agissant en vertu d'une délibération du Conseil du territoire en date du [...],

Ci-après « **Paris Terres d'Envol** » ou « **PTE** »

2. LA COMMUNE DE DUGNY

Représentée par Monsieur Quentin Gesell, son Maire, domicilié 1 Rue de la résistance, 93440 Dugny, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du [...],

Ci-après « la **Commune de Dugny** »

3. LA COMMUNE DU BOURGET

Représentée par Monsieur Jean-Baptiste Borsali, son Maire, domicilié 65 Avenue de la division Leclerc, 93350 Le Bourget, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du [...],

Ci-après « la **Commune du Bourget** »

4. LA COMMUNE DE VILLEPINTE

Représentée par Madame Martine Valleton, sa Maire, domiciliée Place de la Mairie, 93420 Villepinte, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du [...],

Ci-après « la **Commune de Villepinte** »

5. LA COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS

Représentée par Monsieur Bruno Beschizza son Maire, domiciliée Place de l'hôtel de Ville, 93600 Aulnay-Sous-Bois, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du [...],

Ci-après « la **Commune d'Aulnay-Sous-Bois** »

Ci-après collectivement « **Les Collectivités Hôtes** »

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Et

6. PARIS 2024 - COMITE D'ORGANISATION DES JEUX OLYMPIQUES ET PARALYMPIQUES - COJOP

Association Loi 1901, inscrite au répertoire SIREN sous le numéro 834 983 439, ayant son siège social au 46 rue Proudhon, 93210 Saint-Denis.

Représentée par son Président, Monsieur Tony ESTANGUET, dûment habilité.

Ci-après « **Paris 2024** »

D'autre part.

Ci-après individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** »

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	5
CHAPITRE 1. CLAUSES GENERALES	6
ARTICLE 1 DEFINITIONS	6
ARTICLE 2 OBJET DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 3 DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION.....	10
ARTICLE 4 DOCUMENTS CONTRACTUELS ET ORDRE DE PRIORITE	10
4.1 <i>Contenu de la Convention</i>	10
4.2 <i>Respect des engagements pris par les Parties à l'égard du CIO</i>	10
ARTICLE 5 PRINCIPES GENERAUX.....	11
5.1 <i>Objectifs partagés pour le succès des Jeux</i>	11
5.2 <i>Principes de coopération entre les Parties</i>	11
CHAPITRE 2. REPARTITION DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES	13
ARTICLE 6 CHAMP D'APPLICATION	13
ARTICLE 7 PRINCIPES GENERAUX DE REPARTITION DES RESPONSABILITES	13
7.1 <i>Responsabilités de Paris 2024</i>	13
7.2 <i>Responsabilités des Collectivités Hôtes</i>	13
7.3 <i>Intervention des Autres Parties Prenantes Publiques</i>	13
7.4 <i>Responsabilités non réparties</i>	13
ARTICLE 8 SITES OLYMPIQUES ET/OU PARALYMPIQUES ET SITES COLLECTIVITE HOTE.....	14
8.1 <i>Mise à disposition des Sites Collectivité Hôte</i>	14
8.2 <i>Mise à disposition de l'espace public pour OBS et les Diffuseurs officiels (RHBS)</i>	15
8.3 <i>Images des Sites Olympiques et/ou Paralympiques et monuments appartenant aux Collectivités Hôtes</i> 15	
8.4 <i>Interfaces entre les Sites Olympiques et/ou Paralympiques et les projets de transformation urbaine</i> 16	
8.5 <i>Accessibilité des Sites Olympiques et/ou Paralympiques</i>	17
8.6 <i>Infrastructures réseaux et communications électroniques</i>	17
ARTICLE 9 SERVICES AUX JEUX ET OPERATIONS	18
9.1 <i>Hébergement</i>	18
9.2 <i>Restauration</i>	18
9.3 <i>Santé, secours et évacuation</i>	19
9.4 <i>Logistique</i>	19
9.5 <i>Sécurité</i>	19
9.6 <i>Transports</i>	19
9.7 <i>Nettoyage et gestion des déchets</i>	21
9.8 <i>Services d'information et d'accueil touristiques</i>	22
9.9 <i>Opérations</i>	22
9.9.1 <i>Opérations dans la ville</i>	22
9.9.2 <i>Ilots de rafraichissement</i>	22
9.10 <i>Objets trouvés</i>	22
ARTICLE 10 EPREUVES SUR ROUTE	22
ARTICLE 11 ACTIVITES DE TESTS	23
ARTICLE 12 CELEBRATIONS.....	23
12.1 <i>Sites de célébration</i>	23
12.2 <i>Relais de la flamme</i>	23
ARTICLE 13 BILLETTERIE COLLECTIVITES HOTES	24
ARTICLE 14 HOSPITALITES.....	25
ARTICLE 15 MARKETING ET IDENTITE VISUELLE	25
ARTICLE 16 MEDIAS ET COMMUNICATION	26
ARTICLE 17 PROGRAMME DES VOLONTAIRES	27

Accusé de réception en préfecture 27
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

ARTICLE 18	ABSENCE D'ÉVÉNEMENT EN CONFLIT MAJEUR AVEC LES JEUX.....	27
ARTICLE 19	OLYMPIADE CULTURELLE.....	27
ARTICLE 20	DURABILITE	28
ARTICLE 21	HERITAGE	28
21.1	<i>Stratégie globale</i>	28
21.2	<i>Objectifs et fonctionnement.....</i>	28
21.3	<i>Évaluation et montée en charge des dispositifs</i>	29
CHAPITRE 3.	PROPRIETE INTELLECTUELLE	30
ARTICLE 22	OBLIGATION DE PROTECTION DES PROPRIETES OLYMPIQUES, DES PROPRIETES PARALYMPIQUES ET LUTTE CONTRE LE MARKETING D'EMBUSCADE	30
ARTICLE 23	CONDITIONS D'UTILISATION PAR LA COLLECTIVITE HOTE DES MARQUES PARIS 2024.....	30
CHAPITRE 4.	SUIVI DE L'EXECUTION DE LA CONVENTION ET GOUVERNANCE	32
ARTICLE 24	GOUVERNANCE.....	32
24.1	<i>Organes de gouvernance multilatéraux</i>	32
24.2	<i>Gestion de crise</i>	32
CHAPITRE 5.	CLAUSES FINANCIERES.....	33
ARTICLE 25	RESPONSABILITES FINANCIERES DES PARTIES	33
25.1	<i>Principes de répartition entre les Parties des dépenses liées aux Jeux.....</i>	33
25.2	<i>Gestion des surcoûts et imprévision</i>	33
CHAPITRE 6.	CLAUSES FINALES	34
ARTICLE 26	APPROBATION DE LA CONVENTION	34
ARTICLE 27	MODIFICATION DE LA CONVENTION	34
ARTICLE 28	REPORT, AJOURNEMENT DES JEUX	34
ARTICLE 29	ANNULATION DES JEUX	34
ARTICLE 30	CONFIDENTIALITE	34
ARTICLE 31	CESSION DE LA CONVENTION	35
ARTICLE 32	FIN DE LA CONVENTION	35
32.1	<i>Hypothèses de fin de la Convention</i>	35
32.2	<i>Conséquences financières d'une résiliation anticipée de la Convention</i>	35
ARTICLE 33	INDEPENDANCE DES CLAUSES.....	35
ARTICLE 34	DROIT APPLICABLE.....	35
ARTICLE 35	REGLEMENT DES DIFFERENDS.....	35
ARTICLE 36	NOTIFICATION	35
ARTICLE 37	ELECTION DE DOMICILE ET REPRESENTATION DES PARTIES.....	35
ARTICLE 38	ANNEXES.....	36

Préambule

1. Le 23 juin 2015, la Ville de Paris a officiellement remis au Comité International Olympique (ci-après le « **CIO** ») sa candidature en vue de l'organisation des Jeux de la XXXIII^{ème} olympiade de l'ère moderne, dits Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 (ci-après les « **Jeux** »).

Dans le cadre de la candidature de la Ville de Paris, Paris Terres d'Envol a pris des engagements à l'égard du CIO en remettant des lettres de garantie figurant en Annexe 1– « Lettres de garantie » (ci-après les « **Lettres de garantie** »).

2. Le 13 septembre 2017, les membres du CIO réunis à Lima au Pérou ont décidé à l'unanimité de confier l'organisation des Jeux à la Ville de Paris.

Ce même jour, la Ville de Paris et le Comité National Olympique et Sportif Français (ci-après le « **CNOSF** ») ont donc conclu avec le CIO un contrat de ville hôte (ci-après le « **Contrat Ville Hôte** ») ayant pour objet de définir les principales conditions d'organisation des Jeux, dans le respect notamment des principes fixés par la Charte Olympique.

3. Conformément aux stipulations de l'article 3.1 du Contrat Ville Hôte, la Ville de Paris et le CNOSF ont constitué le Comité d'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques (ci-après le « **COJO** »), sous la forme d'une association dont les statuts ont été adoptés le 21 décembre 2017 (ci-après « **Paris 2024** »).

Par un accord conclu le 10 avril 2018 avec le CIO, Paris 2024 a adhéré aux stipulations du Contrat Ville Hôte et admis que toutes les stipulations dudit contrat relatives au COJO l'engageaient juridiquement comme si elle y était partie.

4. Dans ce contexte, les Collectivités Hôtes et Paris 2024 se sont rapprochées afin de définir le cadre dans lequel elles entendent collaborer pour assurer la livraison et l'organisation des Jeux sur le territoire de la Collectivité Hôte.

C'est l'objet de la présente Convention.

5. Par délibération en date du [●], le Conseil de territoire de Paris Terres d'Envol a autorisé la conclusion de la Convention.

Par délibérations en date des [●], les conseils municipaux des Collectivités Hôtes ont autorisé la conclusion de la Convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT.

CHAPITRE 1. CLAUSES GENERALES

Article 1 Définitions

Les significations suivantes sont attribuées aux termes comportant une majuscule stipulés dans la Convention, qu'ils soient employés au singulier ou au pluriel :

Activités de test : désigne une activité organisée avant le commencement prévu des Jeux afin (i) de former et tester les équipes de Paris 2024, de ses prestataires, et de l'ensemble des Parties Prenantes de La Livraison des Jeux, (ii) de tester des éléments clés, sur la base d'une analyse par site / sport-discipline tels que l'aire de compétition, la gestion de l'évènement, certains aspects de la technologie, les équipes (y compris les bénévoles), etc, (iii) de tester certains services (accréditations, transport...). Ces activités pourront aller de l'organisation d'une épreuve test dédiée, à l'organisation de tests ciblés à huis clos, en passant par l'utilisation d'évènements déjà planifiés (telle qu'une compétition organisée par une fédération nationale ou une entité de livraison) pour tester certains éléments.

Annexes : désigne les annexes visées à l'Article 38 de la Convention.

Approche du Périmètre Paris 2024 : désigne une partie de la zone Hors Périmètre Paris 2024 constituée par l'entrée et les abords immédiats du Périmètre Paris 2024 ainsi que la zone de cheminement piéton empruntée par les spectateurs, entre la sortie d'une station de transport en commun et l'entrée d'un Site Olympique et/ou Paralympique.

Article : désigne un article de la Convention.

Autres Parties Prenantes Publiques : désigne le cas échéant les personnes visées à l'Annexe 2 – Conditions spécifiques de mise à disposition des Sites Collectivité Hôte.

Centre(s) de Presse de Paris 2024 : désigne le cas échéant les espaces à destination des médias au sein des Sites Olympiques et/ou Paralympiques exploités par Paris 2024 sur le territoire de la Collectivité Hôte, pour accueillir les membres de la presse accrédités pour les Jeux Olympiques et/ou Paralympiques de 2024.

Centre(s) de Presse de la Collectivité Hôte : désigne le cas échéant le site exploité par la Collectivité Hôte pour accueillir les membres de la presse non accrédités pour les Jeux Olympiques et/ou Paralympiques de 2024.

Charte Olympique : désigne la charte, disponible via le lien suivant : <https://olympics.com/cio/charte-olympique> et mise à jour périodiquement, codifiant les principes fondamentaux de l'Olympisme, règles et textes d'application adoptés par le CIO.

Charte sociale des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024 : désigne la charte sociale des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024 conclue par Paris 2024 avec certains partenaires sociaux.

CIO : désigne le Comité International Olympique.

Clean Venue : désigne l'absence de tout affichage publicitaire, de toute publicité, à caractère commercial ou non, de message d'entreprise, de logo, d'identification commerciale, de toute mention de marque déposée et de tout signe distinctif d'une marque ou d'une entité tierce dans les Sites Olympiques et/ou Paralympiques.

CNO : désigne les comités nationaux olympiques.

CNOSF : désigne le Comité national olympique et sportif français.

CNP : désigne les comités nationaux paralympiques.

CODP : désigne les conventions d'occupation du domaine public qui seront conclues pour mettre à la disposition de Paris 2024 les Sites Collectivité Hôte relevant du domaine public qui ne feront pas l'objet d'un VUA.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Collectivité Hôte : a le sens qui lui est donné dans la comparution des Parties. La définition de Collectivité Hôte au sens de la Convention ne se confond pas avec celle qui pourrait résulter de tout autre convention ou document, et notamment des statuts de Paris 2024. A toutes fins, il est précisé à cet égard, que la commune d’Aulnay-Sous-Bois est intégrée dans la notion de « Collectivité Hôte », pour les seuls besoins de la présente Convention.

Contrat Ville Hôte ou **Host City Contract** ou **CVH** ou **HCC** : désigne le contrat de ville hôte, signé le 13 septembre 2017 entre le CIO, la Ville de Paris et le CNOSF, en ce compris ses annexes (et notamment les « Conditions opérationnelles du CVH »), auquel Paris 2024 a adhéré par accord du 10 avril 2018. Le CVH est susceptible de faire l’objet d’avenants qui seront disponibles à l’adresse suivante : sur www.olympics.org.

Convention : désigne la présente convention en ce compris ses Annexes, éventuellement modifiée par avenant.

CPSF : désigne le Comité paralympique et sportif français.

Diffuseurs Détenteurs de Droits ou **Rights-holding broadcasters** ou **RHBs** : désigne les sociétés, unions ou groupes d’entreprises qui ont acquis les droits de diffusion (de reproduction, de mise à la disposition du public par vente, louage ou échange, de télédiffusion et communication au public) de couverture et de présentation des Jeux du CIO ou de Paris 2024, sur un ou plusieurs territoires durant une période donnée, y compris, sans limite, les filiales médias de ces entités et détenteurs autorisés de sous-licences.

Discipline : désigne une branche d’un Sport comprenant une ou plusieurs épreuves.

Epreuve : désigne une compétition dans une Discipline qui donne lieu à la remise d’une médaille.

Equipements : désigne les biens mobiliers inclus dans le Site.

Famille Olympique et Paralympique : désigne notamment le CIO, l’IPC, OBS, les Fédérations sportives internationales (FI), les Comités nationaux olympiques (CNO) et les Comités nationaux paralympiques (CNP), les Partenaires de marketing, les comités d’organisations des Jeux Olympiques et Paralympiques présents et futurs, les Diffuseurs Détenteurs de Droits, le TAS (Tribunal Arbitral du Sport), l’AMA (Agence Mondiale Antidopage), l’AIO (Académie Internationale Olympique), leurs dirigeants, leurs cadres dirigeants et leurs représentants.

Festival olympique : désigne un programme pluridisciplinaire et multiplateforme d’activités artistiques, culturelles et de divertissement ayant lieu pendant les Célébrations, qui engagent les populations du pays hôte et du monde entier dans le respect des valeurs olympiques pendant les Jeux Olympiques et Paralympiques.

FI : désigne les fédérations internationales de sport.

Fonds de dotation : désigne le Fonds de dotation Paris 2024 enregistré sous le numéro SIRET n°881 208 946 00015, dont le siège social est situé au 46 rue Proudhon – 93210 Saint-Denis

Héritage : désigne les ouvrages, projets, labels et actions laissés en héritage après les Jeux.

Hors Périmètre Paris 2024 : désigne l’extérieur du Périmètre Paris 2024.

Hospitalités : désigne tout produit composé incluant un billet.

Infrastructures et Aménagements temporaires : désigne l’ensemble des équipements, bâtiments, plateformes, travaux, éléments d’infrastructures et équipements techniques, informatiques, structures ou aménagements temporaires réalisés, installés et exploités sur un Site par Paris 2024 et les Parties Prenantes de la Livraison des Jeux et nécessaires à la mise en œuvre de la stratégie de tests, aux Epreuves Olympiques et/ou Paralympiques et à toute activité se rapportant à l’organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques. Ces Infrastructures et Aménagements Temporaires sont réalisés sous la responsabilité de Paris 2024 et à ses frais ou à ceux des Parties Prenantes de Livraison des Jeux.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

CIP ou IPC : désigne le Comité International Paralympique.

Jeux ou Jeux Olympiques et Paralympiques ou JOP : désigne les jeux olympiques de la XXXIIIème Olympiade et les XVIIèmes jeux paralympiques qui se tiendront en 2024 à Paris.

Lettre de garantie : a le sens qui lui est donné dans le Préambule de la Convention.

Marques Paris 2024 : a le sens qui lui est donné en Annexe 5 – « Clause d’absence de droit marketing ».

Marketing d’Embassade ou Ambush Marketing : désigne toute activité, commerciale ou non, promotionnelle ou non, publicitaire ou non, quel que soit le support ou le canal de diffusion, connus ou inconnus à ce jour, incluant tous les réseaux de distribution, transmission et télécommunication, (connus ou inconnus à ce jour, et particulièrement Internet), qui crée, implique ou fait référence directe ou indirecte à toute association avec Paris 2024, le CIO, l’IPC, le Mouvement Olympique et Paralympique, une quelconque édition des Jeux Olympiques et/ou des Jeux Paralympiques, les Jeux, les Propriétés Olympiques, les Propriétés Paralympiques et/ou les Marques Paris 2024 ou qui serait susceptible de créer une telle association dans l’esprit du public, y compris toute fourniture ou distribution de matériel promotionnel ou de produits sur les Sites ou aux alentours de ceux-ci, dans le but d’obtenir de la visibilité pour une marque, et/ou de tirer indûment profit des efforts et du savoir-faire du CIO, de l’IPC, du Mouvement Olympique et Paralympique, de Paris 2024 et/ou des Partenaires de marketing, notamment lorsque cela s’apparente à de la concurrence déloyale et/ou du parasitisme et/ou engageant la responsabilité de son auteur au sens des articles 1240 et 1241 du Code Civil, à moins que ces activités aient été préalablement et expressément autorisées par Paris 2024, par le CIO ou par l’IPC.

Mise en Configuration des Sites Olympiques et/ou Paralympiques : désigne au sens de la Convention (i) l’ensemble des actions à entreprendre pour aménager et construire les équipements, infrastructures et aménagements temporaires nécessaires pour une configuration Olympique et/ou Paralympique ; et/ou (ii) lorsque le Site Collectivité Hôte comporte un équipement pérenne (stade, piscine, centre sportif etc.), l’ensemble des actions à entreprendre pour transformer ledit équipement en configuration Olympique et/ou Paralympique en vue de sa mise à disposition à Paris 2024.

Mouvement Olympique et Paralympique : désigne respectivement les organisations, les athlètes et les autres personnes qui se soumettent à la Charte Olympique ou à l’autorité de l’IPC.

OBS : désigne la société Olympic Broadcasting Services SA, filiale du CIO, ayant la responsabilité de la production et de la distribution des signaux audiovisuels, numériques, digitaux et radiophoniques pour les Jeux Olympiques et Paralympiques.

Olympiade culturelle : désigne un programme pluridisciplinaire et multiplateforme d’activités artistiques, culturelles, de célébration et de formation lors de la phase d’Engagement des Jeux Olympiques et Paralympiques, qui engagent les populations du pays hôte et du monde entier dans le respect des valeurs olympiques.

Opérations dans la ville : a le sens qui lui est donné à l’Article 9.9.1 – « Opérations dans la ville ».

Partenaires de marketing : désigne toute entité désignée ou qui sera désignée par le CIO, l’IPC ou Paris 2024 pour exploiter certains droits de partenariat et de marketing en relation avec les Jeux. La liste des Partenaires de marketing désignés à la date de signature de la Convention figure en Annexe 10 – « Liste des Partenaires de marketing ».

Parties : désigne la Collectivité Hôte d’une part et Paris 2024 d’autre part.

Parties Prenantes de la Livraison des Jeux Olympiques et Paralympiques ou Parties Prenantes de la Livraison des Jeux : désigne toute entité concourant à la livraison des Jeux et, notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive, Paris 2024 (incluant ses personnels, représentants et Volontaires Olympiques et Paralympiques désignés par Paris 2024), le CIO, l’IPC, OBS, les fédérations sportives internationales, les Comités nationaux olympiques, les Comités nationaux paralympiques, les Partenaires de marketing, les détenteurs de droits de diffusion, de couverture et de présentation des jeux du CIO, les acteurs publics concernés, les licenciés officiels, le titulaire des contrats relatifs à la livraison de l’évènement, les membres de la presse accrédités, ainsi que leurs

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

prestataires, préposés, fournisseurs, sous-traitants et tout tiers ou entités, associés directement ou indirectement par Paris 2024, à la livraison de l'Événement..

Périmètre Paris 2024 : désigne l'intérieur des zones physiquement délimitées par des moyens pérennes ou temporaires de barriérage et clôtures garantissant la sécurité des Sites Olympiques et Paralympiques, des Sites Collectivité Hôte, et de toute(s) autre(s) dépendance(s) mise(s) à disposition de Paris 2024 pour la bonne organisation et la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024.

Période des Jeux Olympiques : désigne la période allant du 24 juillet 2024 au 11 août 2024.

Période des Jeux Paralympiques : désigne la période allant du 28 août 2024 au 8 septembre 2024.

Période de transition : désigne la période entre le 11 août 2024 et le 28 août 2024.

Période d'Utilisation Non Exclusive : désigne les périodes pendant lesquelles Paris 2024, la Famille Olympique et Paralympique, les Parties Prenantes de la Livraison des Jeux, disposent d'un droit non exclusif d'accès et d'utilisation des Sites Olympiques et/ou Paralympiques.

Période(s) d'Utilisation Exclusive : désigne les périodes durant lesquelles le Site Olympique et/ou Paralympique est mis à la disposition exclusive de Paris 2024 (en ce compris ses préposés, sous-traitants, et prestataires) laquelle dispose à ce titre d'un droit unique, exclusif et irrévocable d'accès, d'occupation, d'exploitation et de contrôle du Site.

Phase de dissolution : désigne la période débutant à la fin des Jeux Paralympiques, le 8 septembre 2024 et allant jusqu'à la dissolution complète de Paris 2024, qui interviendra au maximum dans les 24 mois à compter de la fin des Jeux Paralympiques.

PSH : désigne les personnes en situation de handicap.

Propriétés Olympiques : sont définies à l'article L141-5 du code du sport et dans les règles 7 à 14 de la Charte Olympique telle que régulièrement mise à jour, et désignent notamment le symbole, le drapeau, la devise, l'hymne, les identifications (y compris, mais sans s'y restreindre, « Jeux Olympiques », « Jeux de l'Olympiade »), les désignations, les emblèmes, la flamme et les flambeaux (ou les torches) olympiques, ainsi que toute œuvre musicale ou audiovisuelle, création ou objet commandés en relation avec les Jeux Olympiques, toutes éditions confondues.

Propriétés Paralympiques : sont définies à l'article L141-7 du code du sport et désignent notamment le symbole, le drapeau, la devise, l'hymne, les identifications, les désignations, les emblèmes, la flamme et les flambeaux (ou les torches) paralympiques, ainsi que toute œuvre musicale ou audiovisuelle, création ou objet commandés en relation avec les Jeux Paralympiques toutes éditions confondues.

Sites Olympiques et/ou Paralympiques : désigne les lieux de compétitions olympiques et/ou paralympiques et, le cas échéant, les centres des médias de Paris 2024, les villages d'accueil des athlètes et les sites d'entraînement situés sur le territoire de la Collectivité Hôte. Les Sites Olympiques et/ou Paralympiques sont listés en Annexe 3.

Sites Collectivité Hôte : désigne les dépendances qui, d'une part, appartiennent à la Collectivité Hôte ou qui sont gérées par elle ou qui appartiennent ou sont gérées par une entité contrôlée par la Collectivité Hôte, et, d'autre part, que Paris 2024 a identifiées ou identifiera comme lui étant nécessaires ou utiles pour l'organisation et la livraison des Jeux, dont notamment celles listés en Annexe 4. Certains Sites Collectivité Hôte peuvent constituer des Sites Olympiques et/ou Paralympiques ou des parties de Sites Olympiques et/ou Paralympiques.

Sport : désigne un sport olympique qui dépend d'une FI et comprend plusieurs Disciplines.

Village des Médias ou MVL : désigne le site destiné à accueillir et héberger les journalistes et techniciens des médias durant les Jeux, situé sur le territoire de la Commune de Dugny.

Volontaires Olympiques et Paralympiques : désigne les bénévoles participant au programme des volontaires de Paris 2024.

Volontaires Collectivité Hôte : désigne les bénévoles participant au programme des volontaires de la Collectivité Hôte.

VUA : désigne les accords relatifs à l'utilisation des principaux Sites Olympiques et/ou Paralympiques désignés en anglais comme les *Venue Use Agreements*.

Article 2 Objet de la convention

La Convention a pour objet de définir le cadre dans lequel les Parties entendent collaborer pour assurer la livraison et l'organisation des Jeux sur le territoire de Paris Terres d'Envol.

A ce titre, par la présente Convention, les Parties entendent notamment réaffirmer les engagements pris par Paris Terres d'Envol et les Collectivités Hôtes dans les Lettres de garantie et définir leurs principales obligations respectives, qui pourront être précisées, complétées ou expressément écartées, dans les autres contrats qu'elles concluront pour assurer la livraison et l'organisation des Jeux, notamment les VUA.

Article 3 Durée et entrée en vigueur de la Convention

La Convention entre en vigueur à sa date de signature par les Parties. La Convention prend fin à la dissolution de Paris 2024, sous réserve de l'apurement des comptes entre les Parties au titre de la Convention.

Article 4 Documents contractuels et ordre de priorité

4.1 Contenu de la Convention

La Convention est constituée du corps de la convention proprement dite et de l'ensemble de ses Annexes qui en font partie intégrante, lesquelles sont listées à l'Article 38 .

Sauf à ce qu'il n'en soit disposé autrement dans la Convention, en cas de contradiction ou d'incompatibilité (i) les stipulations du corps de la Convention priment sur les stipulations des Annexes, et (ii) au sein d'une même Annexe, les stipulations particulières priment les stipulations générales et les pièces écrites priment les pièces graphiques.

4.2 Respect des engagements pris par les Parties à l'égard du CIO

4.2.1 Contrat Ville Hôte et Charte Olympique

La Convention est conclue dans le cadre de l'exécution du Contrat Ville Hôte et dans le respect de la Charte Olympique.

Les Collectivités Hôtes reconnaissent avoir une parfaite connaissance des termes du Contrat Ville Hôte et de la Charte Olympique et s'engage, conformément aux Lettres de garantie annexées à la présente Convention, à se conformer à leurs stipulations ainsi qu'à toute règle ou exigence additionnelle qui serait prévue par le CIO ou l'IPC.

Les stipulations du Contrat Ville Hôte et de la Charte Olympique priment sur les stipulations de la Convention en cas de contrariété ou d'incompatibilité. Les stipulations de la Convention ne peuvent en aucun cas être interprétées dans un sens qui conduise Paris 2024 à méconnaître ses obligations au titre de la Charte Olympique ou du Contrat Ville Hôte.

4.2.2 Lettres de garantie

Par la présente Convention, les Collectivités Hôtes réitèrent, au profit de Paris 2024, l'ensemble des engagements contenus dans les Lettres de garantie, chacune pour ce qui relève de ses compétences.

Par conséquent, sauf dérogation prévue dans la Convention, ou accordée par Paris 2024 et expressément prévue dans tout autre accord écrit entre les Parties, aucun accord entre les Parties ne pourra prévoir ou être interprété comme prévoyant des engagements contraires ou moins avantageux pour Paris 2024 que ceux prévus dans les Lettres de garanties.

Article 5 Principes généraux

5.1 Objectifs partagés pour le succès des Jeux

Dans toutes les actions qu'elles entreprendront, les Parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour contribuer à l'organisation de Jeux durables, inclusifs et accessibles, et à maintenir un haut standard d'exemplarité pour garantir à toute personne, quelle que soit sa condition et ses besoins spécifiques, qu'ils soient permanents ou temporaires, liés à un handicap physique, sensoriel, intellectuel, ou à une différence linguistique ou culturelle, de pouvoir vivre pleinement l'expérience des Jeux, de l'ensemble du projet Paris 2024 et des événements et projets qui y sont associés.

Les Parties s'engagent à respecter la Charte sociale des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024 jointe en Annexe 6.

Les Parties s'engagent notamment à contribuer, dans le cadre de l'exécution de la Convention, à :

- respecter les principes d'héritage, de durabilité et la *Sustainable Policy* tels que ces principes ressortent de l'Annexe 7 – « Principes d'héritage et de durabilité, *Sustainable Policy* et Procès-Verbal de Conseil d'Administration » ;
- diffuser et promouvoir le respect des principes éthiques universels de façon à contribuer à la réalisation d'un héritage pérenne des Jeux ;
- intégrer les principes de l'accessibilité universelle au sein de l'organisation, lors de tous les événements associés aux Jeux et lors du déroulement même des Jeux et ce, dans le respect de la Stratégie d'accessibilité universelle approuvée par le Conseil d'Administration de Paris 2024 le 16 mars 2021 ;
- lutter contre toute forme de discrimination ;
- encourager une commande publique alignée avec la Stratégie Responsable des Achats de Paris 2024, approuvée par le Conseil d'Administration du 30 septembre 2020 ;
- faciliter aux petites et moyennes entreprises l'accès aux marchés publics lancés à l'occasion des Jeux ;
- favoriser l'accès à l'emploi des publics qui en sont éloignés ;
- garantir de nombreuses opportunités économiques, d'emplois ou de volontariats aux personnes en situation de handicap ;
- faire respecter les normes internationales du travail et notamment « le travail décent » au sens de l'Organisation Internationale du Travail auprès des sous-traitants et des fournisseurs ainsi que les Principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ;
- s'appuyer sur l'organisation des Jeux pour développer de manière pérenne l'accessibilité universelle du domaine public et des Sites Olympiques et/ou Paralympiques ;
- promouvoir la pratique du para sport (handisport et sport adapté) et renforcer l'utilisation du sport comme outil d'inclusion des personnes en situation de handicap dans la société ;
- limiter les risques opérationnels, juridiques et financiers ;
- lutter contre tout acte de fraude ou de corruption ; et
- prévenir les conflits d'intérêts.

5.2 Principes de coopération entre les Parties

Afin de poursuivre les objectifs partagés, précisés ci-dessus à l'Article 5.1 – « Objectifs partagés pour le succès des Jeux », les Parties s'engagent à exécuter leurs obligations dans le respect des principes (i) de coopération,

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

chaque Partie devant faire ses meilleurs efforts pour assurer et faciliter l'accomplissement par l'autre Partie de ses missions qui découlent de la Convention, ainsi que (ii) de bonne foi et de loyauté des relations contractuelles.

A ce titre, et sans préjudice de ses autres obligations au titre de la Convention, les Collectivités Hôtes s'engagent notamment :

- à associer Paris 2024, à titre consultatif, à la conception et à l'exécution de tout projet ou initiative qu'elle porte en lien avec les Jeux ;
- à faire ses meilleurs efforts pour permettre le succès des Jeux et faciliter l'exécution de la Convention par Paris 2024, en ce compris auprès de tout tiers sur lequel elle exerce un contrôle ou non, dont la participation directe ou indirecte serait requise à quelque titre que ce soit pour l'organisation des Jeux ; lorsque l'exécution de la Convention requiert la participation d'un tiers, la Collectivité Hôte s'engage à faire ses meilleurs efforts pour que l'intervention du tiers soit réalisée à titre gracieux ;
- à faire ses meilleurs efforts pour délivrer les autorisations de toute nature qui relèvent de sa compétence sollicitées par Paris 2024 et les Parties Prenantes de la Livraison des Jeux pour l'organisation des Jeux (occupation du domaine public et privé, affichage, etc.) et à assister Paris 2024 et les Parties Prenantes de la Livraison des Jeux dans leurs démarches lorsque la délivrance de telles autorisations relève de tiers.

CHAPITRE 2. REPARTITION DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

Article 6 Champ d'application

Sauf à ce qu'il en soit disposé autrement par une stipulation de la Convention, ou par tout autre contrat conclu entre les Parties, les principes de répartition des responsabilités stipulés dans le présent CHAPITRE 2 s'appliquent pendant toute la durée de la Convention et en particulier à la Période des Jeux Olympiques, à la Période de transition, à la Période des Jeux Paralympiques, et la Phase de dissolution.

Article 7 Principes généraux de répartition des responsabilités

Par principe, les Parties s'engagent à réaliser ou à faire réaliser, sous leur responsabilité et à leur frais, les obligations mises à leur charge par la Convention.

7.1 Responsabilités de Paris 2024

Sans préjudice des obligations spécifiques mises à la charge de Paris 2024 par la Convention ou par tout autre contrat conclu entre les Parties, et sauf stipulations contraire de la Convention ou de ces contrats, Paris 2024 fait son affaire de toutes les actions directement liées au Périmètre Paris 2024 et nécessaires à l'organisation des Jeux.

En outre, Paris 2024 est exclusivement responsable de :

- la coordination avec le CIO, l'IPC, et les Fédérations internationales ;
- la protection des Propriétés Olympiques et des Propriétés Paralympiques ;
- la programmation des Sports, Disciplines et Epreuves, sous réserve de l'accord du CIO et de l'IPC ;
- les opérations promotionnelles des Partenaires de marketing et, plus généralement, de toute activité commerciale (en ce compris les partenariats, mécénats et associations de marque) en lien avec les Jeux Olympiques et Paralympiques, sans que la Collectivité Hôte ne puisse développer de programmes de partenariat et conduire d'opérations commerciales en lien avec les Jeux Olympiques et Paralympiques.

7.2 Responsabilités des Collectivités Hôtes

Sans préjudice des obligations spécifiques mises à la charge des Collectivités Hôtes par la Convention ou par tout autre contrat conclu entre les Parties, et sauf stipulations contraires de la Convention ou de ces contrats, les Collectivités Hôtes feront leur affaire[, dans la limite de ses compétences, de toutes les actions directement liées à la zone Hors Périmètre Paris 2024, en ce compris la zone Approche du Périmètre Paris 2024, et nécessaires à la bonne organisation des Jeux sur le territoire de la Collectivité Hôte.

7.3 Intervention des Autres Parties Prenantes Publiques

L'organisation et la livraison des Jeux conformément aux stipulations du Contrat Ville-Hôte suppose l'intervention d'Autres Parties Prenantes Publiques qui sont identifiées, ainsi que leur responsabilité et, le cas échéant, la Partie en charge des relations avec elles, en Annexe 2 – « Conditions spécifiques de mise à disposition des Sites Collectivité Hôte ».

Les modalités de collaboration avec lesdits tiers peuvent faire l'objet d'accords contractuels incluant les deux Parties, sans qu'un tel accord signé par une seule des Parties ne puisse avoir pour objet ou pour effet de modifier les obligations et responsabilités des Parties au titre de la Convention, sauf accord écrit et préalable de l'autre Partie.

7.4 Responsabilités non réparties

Si la responsabilité d'une action nécessaire à l'organisation des Jeux conformément aux stipulations du Contrat Ville-Hôte n'est pas attribuée à une Partie par la Convention, ou par tout autre contrat conclu entre les Parties, et ne relève pas d'une des Autres Parties Prenantes Publiques, les Parties conviennent de collaborer avec

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

diligence et dans le respect des principes de bonne foi et de loyauté des relations contractuelles, pour déterminer la répartition entre elles des responsabilités correspondantes, sur la base des principes fixés aux Article 7.1 et 7.2. En tant que de besoin, cette répartition fait l'objet d'un accord écrit entre les Parties, qui peut prendre la forme d'un avenant à la Convention.

Article 8 Sites Olympiques et/ou Paralympiques et Sites Collectivité Hôte

8.1 Mise à disposition des Sites Collectivité Hôte

Pour les besoins de l'organisation et de la livraison des Jeux, et conformément aux Lettres de garantie, les Collectivités Hôtes mettront à disposition de Paris 2024 les Sites Collectivité Hôte dont elle est propriétaire ou qui sont sous son contrôle dans les conditions prévues ci-après.

Par principe, les contrats emportant mise à disposition du domaine public (CODP ou VUA) sont consentis à Paris 2024 à titre gratuit, en application de la faculté prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques – ou toute autre disposition s'y substituant. Les contrats emportant mise à disposition du domaine privé sont consentis à Paris 2024 à titre gratuit.

A cet égard, et afin de ne pas faire indirectement supporter par Paris 2024 une charge de nature à remettre en cause l'effectivité des conditions financières de mise à disposition consenties à Paris 2024 conformément au présent article, les Collectivités Hôtes reconnaissent que s'agissant des Sites Collectivité Hôte pour lesquels une convention d'occupation ou d'exploitation prévoit, à la charge de l'occupant/l'exploitant et au bénéfice de la Collectivité Hôte, le versement d'une redevance assise en partie sur le chiffre d'affaires tiré de cette occupation/exploitation, les recettes que l'occupant/l'exploitant pourrait être amené à percevoir de Paris 2024, en contrepartie des prestations qui lui seraient confiées aux termes d'un VUA ou de tout autre contrat portant sur l'organisation des JOP au sein du Site Collectivité Hôte, n'entrent pas dans le calcul du chiffre d'affaires servant d'assiette à cette redevance. Chaque Collectivité Hôte renonce donc à revendiquer, auprès de chaque occupant/exploitant concerné, la prise en compte de ces recettes, directement perçues de Paris 2024, dans le cadre du calcul du montant de cette redevance. Cet engagement sera formellement réitéré dans chacun des VUA, CODP ou autre contrat de mise à disposition relatif aux Sites Collectivité Hôte concernés.

Paris 2024 est autorisée à délivrer à titre gratuit des titres de sous-occupation du domaine public en application de la faculté et dans les conditions prévues par l'article 17 de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

Les conditions de mise à disposition relatives à chaque Site Collectivité Hôte seront définies dans une convention d'occupation qui prend la forme d'un VUA pour les principaux Sites Olympiques et/ou Paralympiques et, pour les autres Sites Collectivité Hôte, d'une CODP s'agissant des dépendances du domaine public et de tout autre contrat s'agissant des dépendances du domaine privé. Chaque CODP se composera des conditions générales qui figurent en Annexe 8 et de conditions particulières qui seront établies sur la base du modèle qui figure en Annexe 8.

S'agissant des Sites Collectivité Hôte qui sont la propriété ou qui sont sous le contrôle d'une entité contrôlée par une ou plusieurs des Collectivités Hôtes parties à la présente Convention, la Collectivité Hôte concernée s'engage à en obtenir le contrôle et à les mettre à disposition de Paris 2024 dans les conditions prévues ci-avant.

Dans la mesure où le Village des Médias (International Broadcast Center) est situé sur le territoire de la commune de Dugny, la Collectivité Hôte concernée mettra à la disposition de Paris 2024 l'ensemble des espaces relevant de leur domaine se trouvant au sein du périmètre tel que délimité en Annexe 13.a., et dans les conditions fixées au présent article.

Il est entendu entre les Parties, que parallèlement à la régularisation de la présente Convention, des discussions seront amorcées entre Paris 2024 et les Collectivités Hôtes afin de conclure les contrats de mise à disposition des espaces listés en annexe 4.

8.2 Mise à disposition de l'espace public pour OBS et les Diffuseurs officiels (RHBS)

Les Collectivités Hôtes autoriseront l'occupation de leur domaine par Paris 2024, dans les conditions prévues à l'Article 8.1, afin que Paris 2024 autorise OBS à le sous-occuper pour les besoins de l'installation et l'exploitation des moyens de productions audiovisuelles permettant de couvrir les Jeux Olympiques et Paralympiques (en ce compris notamment, et sans que cette liste ne soit exhaustive, les *beauty cams* et les installations de studios d'OBS) en dehors du Périmètre Paris 2024.

Ces autorisations sont délivrées à Paris 2024, ou conclues avec elle, à titre gratuit, conformément à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques pour ce qui concerne le domaine public – ou toute autre disposition s'y substituant. Les contrats emportant mise à disposition du domaine privé sont consentis à Paris 2024 ou conclus avec elle à titre gratuit.

Les Collectivités Hôtes feront par ailleurs leurs meilleurs efforts pour instruire et délivrer les autorisations d'occupations du domaine aux Diffuseurs Détenteurs de Droits ou autres tiers qui seraient nécessaires à l'installation et l'exploitation des moyens de productions audiovisuelles leur permettant de couvrir les Jeux Olympiques et/ou Paralympiques (en ce compris notamment, et sans que cette liste ne soit exhaustive, les *beauty cams* et les installations de studios) en dehors du Périmètre Paris 2024. Les Collectivités Hôtes s'engagent à informer Paris 2024 des demandes d'autorisations qu'elle reçoit en ce sens, préalablement à la délivrance de ces autorisations, notamment pour que Paris 2024 puisse assister les Diffuseurs Détenteurs de Droits ou autres tiers dans leurs démarches auprès des Collectivités Hôtes.

8.3 Images des Sites Olympiques et/ou Paralympiques et monuments appartenant aux Collectivités Hôtes

Les Collectivités Hôtes autorisent expressément Paris 2024 et tout tiers désigné par elle (et notamment le CIO et ses filiales et notamment OBS, l'IPC, les Partenaires de marketing, les Diffuseurs Détenteurs de Droits, ainsi que les membres de la presse accrédités pour les Jeux Olympiques et/ou Paralympiques) à :

- d'utiliser, reproduire, adapter, représenter le nom, l'image, la marque et/ou les éléments graphiques (y compris tout produit qui en serait dérivé) des Sites Olympiques et/ou Paralympiques à des fins commerciales et non commerciales sur tout support de communication au public, notamment par voie électronique, audiovisuel, en ligne ou imprimé actuel et/ou à venir en lien avec les Jeux et/ou aux fins de promotion du Mouvement Olympique, du Mouvement Paralympique, des valeurs olympiques et/ou des valeurs paralympiques, libre de droits de tiers et/ou de tout autre coût ; et
- capter (y compris photographier, filmer, enregistrer ou reproduire d'une autre manière) les images des monuments et Sites Olympiques appartenant à la Collectivité Hôte, y compris tous les éléments mobiliers, immobiliers, monuments et œuvres protégées par des droits d'auteur, et à les reproduire, représenter, les adapter (notamment dans le cadre de la création de pictogrammes) et diffuser et/ou utiliser de toute autre manière lesdites images à toutes fins (y compris commerciales et non commerciales), sur tout support de communication au public (notamment par voie électronique, audiovisuel, en ligne ou imprimé actuel et/ou à venir) notamment en lien avec les Jeux et/ou aux fins de promotion du Mouvement Olympique, du Mouvement Paralympique, des valeurs olympiques et/ou des valeurs paralympiques, libre de droits de tiers et/ou de tout coût.

Chaque Collectivité Hôte garantie à Paris 2024 et tout tiers désigné par elle, une jouissance paisible des autorisations et des droits cédées dans le cadre du Contrat.

Elle garantit que les images, les marques, les éléments graphiques, et les droits cédés dans le cadre de la captation des monuments sont juridiquement disponibles et ne sont pas grevé(e)s à quelque titre que ce soit, partiellement ou totalement, directement ou indirectement, de droits de tiers dont l'autorisation n'aurait pas été obtenue.

La présente autorisation est donnée gratuitement pour l'univers et pour la durée légale de protection du droit d'auteur, étant précisé que Paris 2024 et le CIO (ainsi que tout tiers autorisé par eux) disposeront du droit de poursuivre l'usage des images captées.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Elle est consentie sous réserve du respect des droits moraux des auteurs, étant entendu que chaque Collectivité Hôte s'engage à fournir toutes les informations nécessaires (y compris les crédits et, le cas échéant, les contacts) à Paris 2024, au CIO et tout tiers désignés par eux afin que l'utilisation des images captées des monuments appartenant à la Collectivité Hôte et des Sites Olympiques, (y compris, le cas échéant, de tous les éléments mobiliers, immobiliers et œuvres protégées par des droits d'auteur) respectent les droits des Collectivités Hôtes ainsi que les éventuels droits d'auteur et autres droits de tiers (y compris, le cas échéant, des architectes et des auteurs des œuvres d'art visible sur lesdites images).

Toutefois, les Collectivités Hôtes reconnaissent et autorisent spécifiquement, en raison des impératifs techniques et opérationnels spécifiques des Jeux, que Paris 2024 ou tout tiers désigné par elle, puisse adapter, modifier ou arranger tout ou partie des images des monuments et des Sites Olympiques et Paralympiques appartenant aux Collectivités Hôtes (y compris, le cas échéant, de tous les éléments mobiliers, immobiliers et œuvres protégées par des droits d'auteur) y compris quant à l'apposition des crédits, en fonction des supports et des modalités d'exploitation des nom, image, marque et/ou éléments graphiques (y compris tout produit qui en serait dérivé) desdits monuments et Sites Olympiques et Paralympiques, afin qu'ils correspondent aux exigences et contraintes requises pour l'organisation, la livraison, le suivi opérationnel, le déroulement et la promotion des Jeux et/ou relatives à la promotion du Mouvement Olympique, du Mouvement Paralympique, des valeurs olympiques et/ou des valeurs paralympiques. Les Collectivités Hôtes acceptent ainsi que les crédits ne soient pas accordés partout où cela n'est pas raisonnablement possible et/ou lorsque cela est contraire aux pratiques standards, et que toutes adaptations puissent être requises selon les finalités poursuivies.

Chaque Collectivité Hôte s'engage par ailleurs à faire ses meilleurs efforts pour faciliter auprès des propriétaires des sites (y compris des éléments mobiliers, immobiliers, monuments et œuvres d'art) n'appartenant pas à la Collectivité Hôte ou, le cas échéant, auprès d'autres ayant droits pour l'obtention de toutes les autorisations et droits nécessaires à la captation d'images sur lesdits Sites (et à l'utilisation à toutes fins des images en résultant) à titre gracieux pour Paris 2024 et tout tiers désigné par elle (et notamment le CIO, ses filiales et notamment OBS, l'IPC, les Partenaires de marketing, les Diffuseurs Détenteurs de Droits, ainsi que les membres de la presse accrédités pour les Jeux Olympiques et/ou Paralympiques).

Chaque Collectivité Hôte reconnaît et accepte que les images des Sites captées en vertu du présent Article sont la propriété exclusive de l'entité ayant capté lesdites images (c'est-à-dire Paris 2024 ou un tiers désigné par elle, notamment le CIO), qu'il s'agisse des supports desdites images et des droits de propriété intellectuelle, corporels et incorporels (tant pour les éléments protégeables que non protégeables) y afférant. Paris 2024, le CIO et tout tiers autorisés par eux pourront donc librement utiliser et exploiter ces images, pour toutes destinations et à toutes fins, y compris, mais sans s'y limiter, à titre éditorial, commercial et non commercial, promotionnel ou non, publicitaire ou non. La Collectivité Hôte ne dispose donc d'aucun droit intégral ou partiel, de quelque nature que ce soit, sur les images susvisées.

Dans les limites du présent Article et, le cas échéant, du VUA ou de tout autre contrat permettant la mise à disposition des Sites Olympiques, chaque Collectivité Hôte garantit à Paris 2024, au CIO et aux tiers autorisés par eux (en ce compris notamment OBS, l'IPC, les Partenaires de marketing et les Diffuseurs Détenteurs de Droits), l'exploitation et la jouissance paisibles des images captées des Sites Olympiques.

Par ailleurs, chaque Collectivité Hôte s'engage à confirmer, le cas échéant, les droits de Paris 2024 et/ou des tiers autorisés par elle (en ce compris notamment le CIO) pouvant résulter du présent Article, et déclare et garantit qu'elle coopérera activement à la première demande de Paris 2024 ou du tiers concerné, pour la défense des droits de Paris 2024 et/ou desdits tiers, notamment en fournissant à première demande toute pièce, contrat ou justificatif qui lui serait demandé pour l'exploitation paisible desdits droits.

8.4 Interfaces entre les Sites Olympiques et/ou Paralympiques et les projets de transformation urbaine

Lorsque les Sites Olympiques et/ou Paralympiques sont implantés à proximité ou à l'intérieur de zones faisant l'objet de projets de transformation urbaine, les Parties s'engagent à mettre en place une collaboration renforcée, en s'assurant notamment d'une information réciproque sur lesdits projets.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

En outre :

- Paris 2024 s'engage à faire ses meilleurs efforts pour que l'installation et la réalisation des Infrastructures et Aménagements Temporaires soient compatibles avec le programme et le calendrier prévisionnel des projets de transformation urbaine qui lui auront été communiqués préalablement par la Collectivité Hôte ;
- Chaque Collectivité Hôte s'engage à faire ses meilleurs efforts pour adapter le calendrier et le phasage des travaux à réaliser dans le cadre de ces projets de transformation urbaine afin d'éviter de perturber l'accomplissement par Paris 2024 de ses missions.

8.5 Accessibilité des Sites Olympiques et/ou Paralympiques

Les Parties conviennent que, sauf stipulation contraire d'un VUA :

- les Collectivités Hôtes réalisent ou font réaliser les aménagements pérennes permettant d'assurer l'accessibilité des Sites Olympiques et/ou Paralympiques, en associant Paris 2024 à la conception et à la réalisation des travaux correspondant.
- Paris 2024 réalise et démonte les aménagements temporaires qu'elle estime nécessaires afin d'assurer l'accessibilité des Sites Olympiques et/ou Paralympiques. Paris 2024 informera les Collectivité Hôtes de l'installation et du démontage de ces infrastructures temporaires.

Ces principes s'appliquent dans le Périmètre Paris 2024, ainsi que dans la zone Hors Périmètre Paris 2024, en ce compris l'Approche du Périmètre Paris 2024.

8.6 Infrastructures réseaux et communications électroniques

8.6.1 Energie / Fluides

Dans les limites de ses compétences, chaque Collectivité Hôte assure ou fait assurer, sous sa responsabilité et à ses frais, les travaux de raccordements et les connexions aux réseaux principaux des énergies et fluides (notamment l'eau potable et les eaux usées, EV, courant fort, courant faible) jusqu'au Périmètre Paris 2024 des Sites Olympiques et/ou Paralympiques.

Chaque Collectivité Hôte associe Paris 2024, ou tout tiers désigné par elle, aux discussions et prises de décisions relatives au programme des travaux et d'entretien des réseaux principaux des énergies et fluides qu'elle projette et qui sont susceptibles d'avoir un impact sur l'organisation des Jeux.

Dans ce cadre, les Parties se réservent notamment la possibilité de suspendre, de proroger ou d'anticiper d'un commun accord l'exécution des travaux d'entretien prévus par la Collectivité Hôte, notamment en vue de maximiser la fiabilité de ces réseaux pendant les Jeux Olympiques et Paralympiques.

Dans l'hypothèse où la Collectivité Hôte concernée ne disposerait pas de la compétence ou l'aurait déléguée à un tiers, elle fait son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation, engagement ou accord qui serait rendu nécessaire pour la réalisation des travaux prévus au présent Article dans des délais compatibles avec la bonne organisation et la bonne tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, et ce sans frais pour Paris 2024.

Paris 2024 assure ou fait assurer, sous sa responsabilité et à ses frais :

- les travaux de raccordements et les connexions aux réseaux de secours (ou de back-up) des énergies et fluides (notamment l'eau potable et les eaux usées, EV, CFO, CFA) au sein du Périmètre Paris 2024 ;
- et l'installation des systèmes électriques temporaires dans le Périmètre Paris 2024.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

8.6.2 Infrastructures de communications électroniques

Chaque Collectivité Hôte associe Paris 2024 aux discussions et prises de décisions qui relèvent de ses compétences relatives au programme des travaux d'entretien du réseau de communications électroniques qui sont susceptibles d'avoir un impact sur l'organisation des Jeux.

Dans ce cadre, si Paris 2024 le demande, chaque Collectivité Hôte s'engage à faire ses meilleurs efforts pour faire suspendre ou proroger l'exécution des travaux d'entretien qu'elle prévoit. A ce titre, Paris 2024 demande à être informé par la Collectivité Hôte concernée des travaux de voirie confirmés et engagés par la Collectivité Hôte pendant la Période des Jeux Olympiques et Paralympiques dans la zone Approche du Périmètre Paris 2024 et sur le parcours des fibres optiques connectant les Sites Olympiques et/ou Paralympiques aux réseaux de communications électroniques.

Paris 2024 assure le déploiement puis l'entretien des infrastructures de communications électroniques dans les Sites Olympiques et/ou Paralympiques pendant les Périodes d'Exploitation Exclusive et Non Exclusive.

Chaque Collectivité Hôte fera ses meilleurs efforts pour faciliter la délivrance d'autorisations administratives (autorisation d'urbanisme, permis de construire, déclaration préalable, autorisation d'occupation du domaine public ou un droit de passage, ...) pour permettre l'implantation des antennes mobiles, les travaux de génie civil et le câblage destinés aux Jeux.

Article 9 Services aux Jeux et opérations

Sauf stipulation contraire de la Convention ou de tout autre contrat conclu entre les Parties, les actions à mener par une ou plusieurs Collectivités Hôtes au titre de l'Article 9 sont à effectuer dans la zone Hors Périmètre Paris 2024, en ce compris la zone d'Approche du Périmètre Paris 2024, y compris dans les emprises qui ne relèveraient pas du domaine de la/ les Collectivité(s) Hôte(s).

9.1 Hébergement

Dans la limite de ses compétences, chaque Collectivité Hôte fera ses meilleurs efforts pour faciliter le développement de nouveaux hôtels ou résidences touristiques, en ce compris la délivrance des permis de construire, et la création d'espaces de dépose devant les hôtels intégrés au plan d'hébergement Paris 2024. Elle informe Paris 2024 de tout projet de modification ou construction d'hôtels et résidences touristiques dont elle aurait connaissance et l'assiste dans le recensement des structures d'hébergement touristique.

Paris 2024 fera ses meilleurs efforts pour apporter son assistance à chaque Collectivité Hôte dans la création et le déploiement d'une certification sur l'accessibilité universelle des hôtels et résidences touristiques inclus dans le plan d'hébergement Paris 2024.

9.2 Restauration

Paris 2024 assure les services de restauration compris dans le Périmètre Paris 2024.

Chaque Collectivité Hôte :

- a la possibilité d'assurer ou de faire assurer, sous sa responsabilité et à ses frais, les services de restauration compris dans la zone d'Approche du Périmètre Paris 2024, dans le respect des droits commerciaux et des exclusivités accordés par Paris 2024, le CIO et l'IPC aux Partenaires de marketing et toute autre entité à laquelle Paris 2024, le CIO ou l'IPC aurait octroyé des droits de marketing et/ou commerciaux. A cet effet, chaque Collectivité Hôte s'engage à soumettre préalablement à Paris 2024 tout projet de restauration afin que cette dernière s'assure de la conformité du projet avec les droits commerciaux et les exclusivités accordés par Paris 2024, le CIO et l'IPC aux Partenaires de marketing. Paris 2024 dispose d'un délai de 15 jours ouvrables pour statuer sur l'opportunité de ce projet.

Procédure de consultation en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

- fait ses meilleurs efforts pour mettre à disposition des espaces de restauration disponibles et accessibles à l'Approche du Périmètre Paris 2024, et informe dans les meilleurs délais Paris 2024 du contenu et de la mise en œuvre de sa stratégie à cet égard,
- fait ses meilleurs efforts afin de sensibiliser les restaurateurs à l'accueil des personnes en situation de handicap et de recenser les espaces de restauration susceptibles d'accueillir de telles personnes en associant Paris 2024 à la définition de cette stratégie,
- s'engage à ce que ses agents ne puissent pas utiliser les services de restauration situés dans le Périmètre Paris 2024.

En application de la stratégie de « Food Vision » de Paris 2024, les Parties s'engagent ainsi à réserver dans leurs espaces restauration une place significative à la restauration événementielle durable dans l'optique de contribuer à des changements de mode de production, de distribution ainsi que de consommation et de réduire l'impact carbone de l'alimentation et réduire l'utilisation de plastique à usage unique sur le territoire de Paris Terres d'Envol.

9.3 Santé, secours et évacuation

Les Parties s'engagent à coopérer pour la mise en place du protocole de santé, secours et évacuation Hors Périmètre de Paris 2024.

9.4 Logistique

9.4.1 *Gestion du matériel et engins de manutention*

Paris 2024 fait son affaire de l'achat, de la location et des prêts de matériels et engins de manutention au sein des Sites Collectivité Hôte, en priorité auprès de ses Partenaires de marketing.

Paris 2024 peut demander à chaque Collectivité Hôte de lui fournir et/ou lui louer ces matériels et engins si ses Partenaires de marketing ne sont pas en capacité de les lui fournir et si la Collectivité Hôte concernée en dispose.

9.4.2 *Gestion des espaces de stockage temporaires*

Les Sites Collectivité Hôte identifiés par Paris 2024 pour l'implantation d'espaces de stockage temporaires sont mis à sa disposition dans les conditions prévues à l'Article 8.1 en configuration opérationnelle. A ce titre, chaque Collectivité Hôte réalise à ses frais les éventuels aménagements nécessaires.

Les Collectivités Hôtes assistent Paris 2024 dans les discussions et négociations à mener avec des tiers pour la mise à disposition de sites identifiés par Paris 2024 pour l'implantation d'espaces de stockage, lorsque ces sites ne constituent pas des Sites Collectivité Hôte.

9.5 Sécurité

La répartition des responsabilités en matière de sécurité fera l'objet d'un accord ultérieur entre l'Etat et les Collectivités Hôtes.

9.6 Transports

9.6.1 *Principes de partage des responsabilités*

Paris 2024 prend en charge la mise en place de services de transport dédiés pour les populations accréditées aux besoins spécifiques.

Les Collectivités Hôtes, dans la limite de leurs compétences respectives et en association avec Ile-de-France mobilités, assurent l'acheminement de l'ensemble des populations des Jeux ne disposant pas de service spécifique de transport jusqu'aux sites de compétitions.

A ce titre, elles assurent les mesures nécessaires à l'acheminement des publics depuis la station de transport jusqu'aux sites de compétition, en portant une attention particulière à l'acheminement des populations en situation de handicap.

9.6.2 *Gestion du trafic*

Les Parties conviennent que, dans la limite de ses compétences, chaque Collectivité Hôte fait son affaire de la gestion du trafic et de la prise en compte des besoins et contraintes des différents acteurs. Elle fait ainsi son affaire de l'orientation des flux qui seraient déviés aux abords des Sites Olympiques et/ou Paralympiques et, par conséquent, de leur impact éventuel à l'échelle de son territoire.

Chaque Collectivité Hôte s'engage, dans les limites de ses compétences, à édicter les mesures nécessaires en matière de restriction et/ou limitation et/ou interdiction de circulation et/ou stationnement et/ou de privatisation des voies publiques dont elle est propriétaire et/ou à la gestion en vue de la bonne organisation et la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024. Ces mesures seront déterminées et validées par les Préfets, après concertation avec Paris 2024 et les élus locaux, de façon à assurer leur cohérence et leur efficacité au regard des exigences particulières d'un tel événement.

Paris 2024 fait son affaire de la mise en place des dispositifs matériels et humains requis pour la fermeture des voies de circulation situées à l'entrée du Périmètre Paris 2024 et pour le contrôle de l'accès à ce Périmètre ; chaque Collectivité Hôte fait ses meilleurs efforts afin de permettre à Paris 2024 d'assurer cette mission.

9.6.3 *Gestion du stationnement*

S'agissant des places de stationnement situées sur le territoire de Paris Terre d'Envol et nécessaires à l'exercice des activités de Paris 2024, notamment pour les besoins de ses populations accréditées, les Parties conviennent des principes suivants.

Chaque Collectivité Hôte fait ses meilleurs efforts afin de délivrer ou faire délivrer, dans les conditions prévues à l'article 8.1, les places de stationnement sollicitées par Paris 2024, qu'il s'agisse de places qui relèvent de sa compétence, de la compétence de toute autre entité publique ou de celle d'un concessionnaire de la Collectivité Hôte concernée.

Chaque Collectivité Hôte fera également son affaire des éventuelles indemnités à régler aux exploitants des parcs de stationnement.

9.6.4 *Itinéraires cyclables et stationnements vélos temporaires*

Paris 2024 fait ses meilleurs efforts à l'effet (i) d'éviter que les installations et aménagements qu'elle met en place ne perturbent les circulations cyclables majeures, et (ii) de permettre aux Collectivités Hôtes d'installer des stations vélos temporaires dans la zone d'Approche du Périmètre Paris 2024.

9.6.5 *Installation de bornes de recharge pour les véhicules propres (électrique et/ou hydrogène)*

Dans le Périmètre Paris 2024, Paris 2024 entend, selon les cas, soit utiliser les bornes de recharge existantes pour les véhicules fonctionnant à l'énergie électrique ou à l'hydrogène, soit se charger de l'installation puis du démontage de stations hydrogènes à titre temporaire.

Dans ce cadre, chaque Collectivité Hôte s'engage à permettre à Paris 2024 ou à ses partenaires d'utiliser les bornes de recharge existantes situées sur son domaine public dans le Périmètre Paris 2024 et à l'Approche du Périmètre Paris 2024 et à informer annuellement Paris 2024 de leur emplacement.

9.6.6 *Gestion du dépôt bus d'Aulnay-Sous-Bois*

Accusé de réception en préfecture 093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE Date de réception préfecture : 06/07/2023
--

Pour les besoins spécifiques d'acheminement des populations accréditées, notamment le transport des athlètes depuis le Village Olympique et Paralympique vers les différents Sites de Compétitions et d'entraînements, la Commune d'Aulnay-Sous-Bois met à la disposition d'Île-de-France Mobilités l'emprise visée en Annexe 13.b. afin d'y implanter un dépôt de bus.

La mise à disposition du dépôt bus et les modalités de gestion feront l'objet d'un accord entre la Commune d'Aulnay-Sous-Bois et Île-de-France Mobilités.

La Commune d'Aulnay-Sous-Bois fait son affaire de la gestion du trafic à l'extérieur de l'enceinte susvisée et fait son affaire de l'orientation des flux qui seraient déviés aux abords du dépôt bus, et par conséquent, de leur impact éventuel à l'échelle de la Commune, et ce, en coordination avec la Préfecture de Département et la Préfecture de Police de Paris, et dans la limite de ses compétences.

La Commune d'Aulnay-Sous-Bois s'engage, dans les limites de ses compétences, à édicter les mesures nécessaires en matière de restriction et/ou limitation et/ou interdiction de circulation et/ou stationnement et/ou de privatisation des voies publiques dont elle est propriétaire et/ou a la gestion en vue de la bonne organisation et la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024. Ces mesures seront déterminées et validées par les Préfets, après concertation avec Paris 2024 et les élus locaux, de façon à assurer leur cohérence et leur efficacité au regard des exigences particulières d'un tel évènement.

9.7 Nettoyage et gestion des déchets

Par principe, chaque Collectivité Hôte assure ou fait assurer, dans les limites de ses compétences :

- La gestion des déchets et le nettoyage, ainsi que l'entretien et le nettoyage de la voirie, des espaces publics, et du mobilier urbain dans la zone Hors Périmètre Paris 2024, avec une attention particulière sur l'Approche du Périmètre Paris 2024 ;
- La collecte, le transport, le tri et le traitement des déchets et le nettoyage des Sites Collectivité Hôte qui ne constituent pas des Sites Olympiques

Paris 2024 assure, sous sa responsabilité et à ses frais :

- La collecte, le transport, le tri des déchets et le nettoyage au sein du Périmètre Paris 2024 des Sites Olympiques pendant les Périodes d'utilisation exclusive ;
- Pour les sites d'entraînement, Paris 2024 pourra le cas échéant faire appel, aux services des Collectivités Hôtes pour la gestion des déchets et le nettoyage à l'intérieur du Périmètre Paris 2024.

En cas de grève des services de collecte de déchets de l'une des Collectivités Hôtes, la Collectivité Hôte concernée reste pleinement responsable de la collecte, du transport, du tri et du traitement des déchets dans les conditions fixées par le Contrat et s'engage à mettre en place, dans la mesure du possible, un système de substitution afin que ces services soient assurés dans des conditions satisfaisantes.

Paris 2024, Paris Terre d'Envol et les Collectivités Hôtes feront leurs meilleurs efforts pour mettre en place une signalétique, une communication et un système de tri et de collecte homogène sur le tri des déchets, en vue de promouvoir le geste de tri hors foyer et de faciliter la compréhension du geste de tri sur le parcours spectateur.

Paris Terre d'Envol s'engage à mettre à disposition les Bornes de Points d'apport volontaire situées dans le Village des Médias pendant la durée d'utilisation par Paris 2024 de ces espaces. Cette mise à disposition fera l'objet d'une convention ultérieure entre Paris 2024 et Paris Terre d'Envol, dans les conditions fixées à l'article 8.1.

9.8 Services d'information et d'accueil touristiques

Les Collectivités Hôtes s'engagent à assurer les services d'information et d'accueil touristique sur leur territoire notamment par le déploiement de personnels, Volontaires Collectivité Hôte et/ou agents d'accueil et d'information dans la zone Approche du Périmètre Paris 2024.

9.9 Opérations

9.9.1 Opérations dans la ville

Les Collectivités Hôtes assurent et prennent en charge financièrement les opérations Hors Périmètre Paris 2024, en ce compris l'Approche du Périmètre Paris 2024, (ci-après les « **Opérations dans la ville** ») comprenant notamment (i) l'amélioration des aménagements et équipements publics, (ii) la modélisation des flux touristiques liés aux Jeux, (iii) le renforcement de l'éclairage public, (iv) l'installation de blocs sanitaires accessibles, et si possible écologiques, (v) la signalétique, notamment dans les transports en commun et dans la zone Approche du Périmètre Paris 2024, et (vi) la cartographie des impacts des Jeux dans la ville.

Par exception à ce qui précède, Paris 2024 pourra prendre en charge financièrement les Opérations dans la ville si, de manière cumulative, (i) les opérations n'entrent pas dans le cadre des missions de service public de la Collectivité Hôte ou d'une des Autres Parties Prenantes Publiques, (ii) les opérations sont exclusivement et directement liés à la tenue des Jeux, et (iii) sur présentation de justificatifs de dépense appropriés par la Collectivité Hôte.

9.9.2 Ilots de rafraîchissement

L'installation de dispositifs de rafraîchissement, tels que les fontaines à eau et îlots de fraîcheur additionnels, est assurée (i) par Paris 2024, dans le Périmètre Paris 2024 et (ii) par chaque Collectivité Hôte, après concertation de Paris 2024, dans la zone Hors Périmètre Paris 2024.

9.10 Objets trouvés

Après la dernière des épreuves programmées sur chaque lieu de compétition olympique et/ou paralympique, Paris 2024 remettra les objets trouvés sur le lieu de compétition considéré à la Collectivité Hôte, qui en assurera la gestion.

Article 10 Epreuves sur route

Les Collectivités Hôtes ont été identifiées par Paris 2024, pour accueillir le passage des Epreuves sur route, épreuves phares des Jeux Olympiques et Paralympiques :

- Para Marathon

Les Collectivités Hôtes s'engagent ainsi à collaborer avec Paris 2024 afin de satisfaire les besoins et exigences qu'imposent l'accueil et l'organisation des Epreuves sur route des Jeux Olympiques et Paralympiques. A cette fin, les Collectivités Hôtes s'engagent notamment à prendre les mesures suivantes :

- Mise en état des voiries empruntées : elles devront être nettoyées et conformes aux exigences, d'une part, des cahiers des charges fixés par les Fédérations Internationales compétentes et, d'autre part, du schéma directeur de sécurisation des Epreuves sur route construit avec les autorités compétentes ;
- Collecte des déchets des voiries impactés après les Epreuves sur route ;
- Utilisation et sécurisation de l'espace public : les Collectivités Hôtes mettront à disposition et déploiera, dans la mesure de ce qu'elle pourra réunir et en coordination avec Paris 2024, le matériel nécessaire à la sécurisation des parcours tels que des barrières de police et du matériel de protection (GBA, K16) ;

- Ediction des mesures/arrêtés/autorisations nécessaires en matière de restriction et/ou limitation et/ou interdiction de circulation et/ou stationnement et/ou de privatisation des voies dont elles sont propriétaires et/ou à la gestion en vue de l'organisation et la tenue des Epreuves sur route organisées dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 ;
- Information, accueil des spectateurs et mobilisation du territoire: les Collectivités Hôtes mettront en place, en coordination avec Paris 2024, sur leur territoire des itinéraires piétons, des plans de déviation et jalonnement routiers nécessaires et une signalétique directionnelle depuis les accès en transport en commun ou tout point de regroupement des spectateurs dans le respect de la charte graphique qui lui sera transmise par Paris 2024. Elle portera également une attention particulière à l'information de ses populations (riverains, entreprises et commerçant impactés par le passage des Epreuves sur route) et l'accueil des spectateurs (notamment le jalonnement piéton depuis les transports en commun).

Dans l'hypothèse où les Collectivités Hôtes ne disposeraient pas d'une ou plusieurs des compétences nécessaires à l'exécution du présent Article, chacune fait son affaire personnelle de toute autorisation, engagement ou accord qui serait rendu nécessaire par la ou des collectivités compétentes pour réaliser les obligations énumérées ci-dessus, et ce dans les délais compatibles avec la bonne organisation et la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

Paris 2024 sera constamment informée et associée à ces échanges.

Article 11 Activités de tests

La répartition des responsabilités prévue par la Convention s'applique pour l'organisation des Activités de test.

Afin d'assurer une collaboration efficiente sur l'organisation des Activités de test et des épreuves tests, Paris 2024 associera les Collectivités Hôtes à ses réflexions sur la définition de la stratégie des épreuves tests et de leur mise en place.

A la date de signature de la Convention, des Activités de tests sont envisagées sur le Site Olympique et/ou Paralympique suivants :

- Site d'escalade du Bourget (date prévisionnelle fixée au mois de juin 2024)
- Arena Paris Nord (date prévisionnelle fixée au mois de juin 2024)
- Villages des Médias

Article 12 Célébrations

12.1 Sites de célébration

Chaque Collectivité Hôte s'engage à mettre en œuvre ou faire mettre en œuvre, à ses frais, un ou plusieurs sites de célébrations ou d'activités en ville gratuits et accessibles à tous sur son territoire.

La mise en place d'activités de célébration par Paris terres d'Envol est soumise à l'autorisation préalable de Paris 2024 et au respect du cahier des charges qui sera ultérieurement transmis par Paris 2024 à Paris Terres d'Envol, charge pour elle de le communiquer aux autres Collectivités Hôtes.

12.2 Relais de la flamme

Sous réserve de la sélection de la Collectivité Hôte en tant que ville étape du relais de la flamme, les Parties conviennent des principes de répartition des responsabilités suivants :

- Paris 2024 décide, définit et assure ou fait assurer, sous sa responsabilité et à ses frais la gestion du convoi circulant à l'intérieur du périmètre délimité par des barrières pour le parcours de la flamme et des véhicules encadrant les relayeurs de la flamme ;

<p>Accusé de réception en préfecture 093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE Date de réception préfecture : 06/07/2023</p>

- La Collectivité Hôte sera associée à la définition du parcours sur son territoire et au choix de la zone de célébration du jour du relais ;
- La Collectivité Hôte assure ou fait assurer, sous sa responsabilité et à ses frais la gestion opérationnelle (A l'exclusion du convoi) du parcours et du site de célébration sur son territoire, dans le respect du cahier des charges spécifique au relais de la flamme qui sera préalablement fixé par Paris 2024 ;
- La Collectivité Hôte décide, définit, après consultation préalable de Paris 2024, et assure ou fait assurer, sous sa responsabilité et à ses frais, les animations accessoires au parcours sur son territoire ainsi que les sites de célébration en soirée. Elle effectue toute éventuelle déclaration de diffusion d'œuvres, notamment musicales, auprès des organismes de gestion collective compétents, tels que la SACEM, et prend en charge le paiement des droits afférents ;
- La Collectivité Hôte assure ou fait assurer, sous sa responsabilité et à ses frais, la sécurité le long du parcours et des sites de célébration, en lien avec la Préfecture, et dans la limite de ses compétences.

Une convention propre au relais de la flamme détaillera le rôle et les responsabilités des collectivités accueillant le relais.

Article 13 Billetterie Collectivités Hôtes

Chaque Collectivité Hôte pourra bénéficier d'un accès privilégié à la billetterie des Jeux, à travers :

- Un programme « Parties-prenantes » (dit également « stakeholders ») lui permettant d'acheter des billets toutes catégories à leur valeur faciale pour ses besoins internes et/ou opérations de relations publiques et ce, en fonction des volumes disponibles et dans le respect des règles établies en amont par Paris 2024 ;
- Un programme « territoires », destiné à des populations prioritaires telles qu'elles seront définies et validées par Paris 2024 dans le Plan d'usage de la billetterie, lui permettant d'accéder à une part significative des billets les moins chers (à leur valeur faciale) sur les sites de compétition situés sur son territoire et aux autres sites à grandes jauges accueillant les épreuves de football, basketball, handball, rugby à 7, hockey notamment, en vue de les distribuer à titre gratuit aux dites populations prioritaires (ou pour toute autre utilisation autorisée par écrit par Paris 2024).

Les conditions d'accès à la billetterie sont précisées dans le Guide Billetterie qui a été adressé aux Collectivités Hôtes. Les Collectivités Hôtes se verront par ailleurs attribuer par Paris 2024 un volume de billets subventionnés défini notamment en fonction du nombre de sites de compétition situés sur leur territoire, en vue de les attribuer à titre gratuit à des populations et/ou projets spécifiques, répondant à un intérêt général et aux critères définis par Paris 2024. Les demandes d'allocation de billets subventionnés devront être détaillées et justifiées par les Collectivités Hôtes au regard des critères susvisés puis validées par Paris 2024 à travers le Plan d'usage de la billetterie.

Dans le cadre de l'accès des Collectivités Hôtes à la billetterie Paris 2024, ces dernières reconnaissent que :

- (i) l'accès à la billetterie de Paris 2024 nécessite que chaque Collectivité Hôte accepte et se conforme notamment au "Code de Conduite pour l'utilisation d'actifs des Jeux Olympiques relatifs aux Jeux Olympiques de Paris 2024", aux conditions générales et particulières de billetterie applicables, le cas échéant, aux Parties-prenantes ainsi qu'aux bénéficiaires des billets, au Guide Billetterie applicable aux Collectivités Hôtes, ainsi qu'au Plan d'usage de la billetterie approuvé par Paris 2024 et/ou tous autres documents ou lignes directrices émis par Paris 2024 et/ou le CIO en lien avec l'utilisation de la billetterie de Paris 2024 ;
- (ii) Paris 2024 fera ses meilleurs efforts pour répondre favorablement aux demandes d'allocation de billets de la Collectivité Hôte, sous réserve toutefois de disponibilité et des droits d'accès à la

093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

billetterie des autres Parties-prenantes des Jeux. Paris 2024 ne garantit notamment pas la disponibilité de billets pour les sessions qui seront sollicitées par la Collectivité Hôte, qu'il s'agisse de la discipline sportive, de la catégorie et/ou du nombre de billets.

Article 14 Hospitalités

Chaque Collectivité Hôte fera ses meilleurs efforts pour faciliter le développement de l'offre officielle Hospitalité Paris 2024. L'offre de production ainsi que la vente de l'Hospitalité Paris 2024 a été confiée à l'Opérateur Officiel hospitalité de Paris 2024, On Location. Les Collectivités ne pourront ainsi pas développer, vendre ou encourager des offres Hospitalités concurrentes à celles mises en place par cet opérateur global.

Chaque Collectivité Hôte a un devoir d'alerte et de support auprès de Paris 2024 sur toutes les opérations d'ambush marketing concernant les hospitalités dont elle peut avoir connaissance, dans les conditions fixées à l'Article 22 .

Article 15 Marketing et identité visuelle

Les Parties conviennent qu'en ce qui concerne :

15.1. les espaces publicitaires : Paris 2024 assure un programme de communication extérieure, notamment en vue de proposer en priorité aux Partenaires de marketing la mise à disposition d'espaces d'affichage publicitaire, pendant la période des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et les deux semaines qui la précèdent :

- sur les lieux des compétitions ou des manifestations et activités officielles organisées en relation avec les Jeux, ainsi que dans les installations et sur les terrains voisins situés dans un rayon de 500 mètres autour du périmètre de ces emplacements ; et
- dans les transports publics et sur les aires de stationnement adjacentes dans la ville hôte et les villes jouant un rôle opérationnel dans l'organisation des Jeux, notamment dans les points d'entrée dans les plateformes de transport, ainsi que dans les espaces publicitaires intérieurs ou extérieurs des aéroports et gares.

A cet effet, chaque Collectivité Hôte s'engage, pour l'application le cas échéant de la Lettre de garantie G2.9, à :

- mettre à disposition de Paris 2024, afin que les Partenaires de marketing puissent en bénéficier en priorité à des prix de marché, tous les espaces dont elle a le contrôle dans les zones précitées, et ce, pendant une période couvrant au moins deux semaines avant la Période des Jeux Olympiques et jusqu'à deux jours après la Période des Jeux Paralympiques.

A compter du 12 juillet 2023, les Collectivités Hôtes et ses concessionnaires chargés de la commercialisation et de l'exploitation des espaces publicitaires le cas échéant, seront libres de commercialiser les espaces n'ayant pas fait l'objet d'un engagement ferme d'achat de la part des Partenaires de marketing, ils feront toutefois leurs meilleurs efforts pour empêcher des tiers n'ayant pas la qualité de Partenaire de marketing de s'associer aux Jeux.

Etant entendu que les faces des mobiliers urbains réservées à l'information municipale ne pourront être mises à disposition de Paris 2024 en vue d'un affichage publicitaire. Chaque Collectivité Hôte s'engage à associer Paris 2024 aux campagnes d'information municipales déployées sur son territoire, et notamment dans le rayon de 500 mètres précité.

- obtenir, le cas échéant, des acteurs du secteur du mobilier d'information et/ou de publicités des garanties exécutoires au moins équivalentes à celles prévues au titre de la Lettre de garantie G2.9 en phase de candidature et au présent Article ;

Accusé de réception en préfecture 093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE Date de réception préfecture : 06/07/2023
--

- et assister Paris 2024 dans la mise en œuvre de ces garanties exécutoires auprès des acteurs du secteur du mobilier d'information et/ou de publicités.

15.2. l'image et l'identité visuelle : Paris 2024 assure (i) le développement et la définition du programme d'identité visuelle des Jeux ainsi que (ii) la production, l'installation, la mise en œuvre et la gestion de ce programme d'identité visuelle, dans le Périmètre Paris 2024.

Hors Périmètre Paris 2024, chaque Collectivité Hôte assure, la production, l'installation, et la maintenance du programme d'identité visuelle défini par Paris 2024 et s'engage à informer et à convenir avec Paris 2024 de la mise en œuvre de ce programme. Un guide d'usage relatif au pavoiement et à la signalétique sera transmis par Paris 2024 aux Collectivités Hôtes en avril 2023.

Article 16 Médias et Communication

Par principe pour toute communication, les Collectivités Hôtes s'engagent à informer et à recueillir préalablement l'avis de Paris 2024 sur, sans exhaustivité, leur format, leur support et leur contenu quels qu'en soient les destinataires.

Les Parties conviennent qu'en ce qui concerne :

- **les Médias accrédités :**
 - Paris 2024 (i) définit et assure la réalisation, la gestion et l'exploitation des Centres de presse de Paris 2024 et (ii) sollicite les Collectivités Hôtes pour toutes les visites de Sites Olympiques et/ou Paralympiques organisées pour OBS, les Diffuseurs et la presse, lesquelles seront coordonnées par Paris 2024 (département BRS et PRS respectivement). Le CIO est responsable du processus d'accréditation de la presse pour les Jeux Olympiques de Paris 2024, y compris sur le territoire de Paris Terres d'Envol.
- **les Médias non accrédités :**
 - Chaque Collectivité Hôte assure, le cas échéant, la réalisation, la gestion et l'exploitation des Centres de presse de la Collectivité Hôte concernée, lesquels seront accessibles aux médias non-accrédités et aux médias accrédités pour les Jeux Olympiques et/ou Paralympiques.
 - Paris 2024 fait ses meilleurs efforts afin de participer aux visites de Sites Olympiques et/ou Paralympiques et aux visites de sites de célébration (*live sites* par exemple) et aux réunions d'informations que les Collectivités Hôtes organisent à l'attention des médias non accrédités.
- **la Communication générale :** Paris 2024 assure les campagnes Paris 2024 de promotion des Jeux et les Collectivités Hôtes font leurs meilleurs efforts afin de faciliter leur mise en œuvre. La responsabilité et les frais des campagnes de promotion que les Parties conçoivent d'un commun accord sont partagés entre les Parties, dans les conditions précisées par un accord ultérieur.
- **la Communication de crise :** La répartition des responsabilités des Parties et les modalités de leur collaboration en matière de communication de crise fera l'objet d'un accord ultérieur entre les Parties, qui pourra constituer un avenant à la Convention.
- **la Communication à destination des riverains :** Chaque Collectivité Hôte assure, en associant Paris 2024 pour la coordination des messages, l'information et la communication à destination des riverains des Sites Olympiques et/ou Paralympiques. Il sera notamment défini entre les Parties un dispositif de concertation et d'information des riverains au regard de la gêne pouvant être occasionnée par les travaux d'aménagements temporaires et la logistique inhérente à l'évènement.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

- **la Communication à destination des usagers habituels des transports en commun** : Chaque Collectivité Hôte assure, en concertation avec Paris 2024, l'information et la communication à destination des usagers habituels des transports en commun.
- **les Contenus en ligne** : Les Parties s'engagent à respecter un devoir d'information mutuel avant toute publication de contenus de communication impliquant l'autre Partie. Les Parties font leurs meilleurs efforts pour se coordonner sur le contenu des communications en rapport avec les Jeux, dans le respect des obligations imposées par le CIO.

Article 17 Programme des volontaires

Chaque Collectivité Hôte autorise d'ores et déjà Paris 2024 à déployer, sous la responsabilité de Paris 2024 et pendant la Période des Jeux Olympiques et la Période des Jeux Paralympiques, ses Volontaires Olympiques et Paralympiques dans l'Approche du Périmètre Paris 2024.

La répartition des responsabilités des Parties sur les programmes des Volontaires fera l'objet d'un accord ultérieur entre les Parties, qui pourra constituer un avenant à la Convention.

Les Parties chercheront un niveau de coopération maximal permettant de proposer à tous les futurs volontaires des dispositifs complémentaires et une expérience cohérente et fluide. Les Parties s'engagent ainsi à rechercher les mutualisations possibles entre leurs programmes de volontaires en matière de recrutement, de formation, de dotations vestimentaires

Dans ce cadre, les Parties partagent les grands principes ci-après dans une logique d'engagement et d'héritage et ce, pour ce qui concerne Paris 2024 dans le respect de la Charte du Volontariat adoptée à son Conseil d'administration du 21 septembre 2021 : un recrutement tourné vers l'inclusion et la participation des populations notamment locales ; le développement de dispositifs de valorisation de l'engagement personnel des volontaires, éventuellement à travers une certification qui pourra être délivrée dans certains cas.

Article 18 Absence d'évènement en conflit majeur avec les Jeux

Dans la limite de ses compétences, chaque Collectivité Hôte s'engage à ce qu'aucune manifestation, conférence ou autre réunion publique ou privée majeure qui pourrait avoir un impact sur le succès de la planification, de l'organisation, du financement et de la réalisation des Jeux ou sur leur exposition au public et aux médias, ne se tienne sur son territoire ou dans ses environs pendant la Période des Jeux Olympiques et pendant la Période des Jeux Paralympiques, pendant la semaine qui les précède et pendant la semaine qui les suit, sans l'accord écrit préalable de Paris 2024 et/ou du CIO.

Dans l'hypothèse où une Collectivité Hôte souhaiterait organiser une manifestation, festival, conférence ou autre réunion publique ou privée majeure dans la période visée à l'alinéa précédent, elle devra échanger au préalable avec Paris 2024. L'évènement envisagé ne pourra avoir lieu que sous réserve d'avoir eu préalablement l'accord de Paris 2024 (et/ou celui du CIO) ainsi que, le cas échéant, celui de l'Etat.

Article 19 Olympiade culturelle

Dans le cadre de l'Olympiade culturelle, des projets culturels peuvent être portés par chaque Partie, individuellement ou en commun, ou par des tiers, en conformité avec les axes programmatiques communs aux deux Parties, dans le cadre de l'Olympiade culturelle.

Article 20 Durabilité

Les parties conviennent que leur démarche Durabilité recouvre à la fois :

- Une nouvelle manière de concevoir et d’opérer l’organisation des grands événements sportifs internationaux, à travers des modèles opérationnels adaptés, des solutions alternatives imaginées, et de nouveaux acteurs économiques mobilisés dans le but de laisser un héritage positif pour le territoire hôte et de rendre plus vertueuse la filière événementielle ;
- La mise en place de dispositifs additionnels (solutions favorisant les bonnes pratiques et changements de comportements) ou compensatoires (mesures d’atténuation) permettant de limiter l’impact carbone des grands événements sportifs internationaux.

Chacune des Parties, pour les chantiers dont la responsabilité lui incombe, s’engage à mener les études environnementales nécessaires ainsi qu’à mettre en œuvre une démarche d’évaluation et de réduction des impacts environnementaux, au-delà des obligations légales et réglementaires, dans le cadre de plans d’actions et dispositifs durables dédiés.

Pour une meilleure efficacité des performances environnementales, les Parties pourront convenir de mettre en place des programmes ou initiatives ou mesures de l’impact communs, dans les secteurs prioritaires qu’elles s’engagent à définir ultérieurement.

Paris 2024 a la charge d’assurer la neutralité carbone des Jeux. Les Collectivités Hôtes s’engagent à faire leurs meilleurs efforts pour l’assister dans cette tâche et permettre l’atteinte de cet objectif.

Paris 2024 s’engage à intégrer les dispositifs Durabilité dans les choix opérationnels de livraison des Jeux, notamment dans les conditions qui seront définies dans les VUA et les marchés relatifs à la livraison de l’évènement (contrats dits « Event Delivery Model » notamment).

Chaque Collectivité Hôte pourra faire bénéficier à Paris 2024 de son expertise technique pour faciliter la mise en œuvre de dispositifs durables, voire les pérenniser, lorsque cela sera possible.

Article 21 Héritage

21.1 Stratégie globale

Les Parties s’engagent à faire des Jeux Olympiques et Paralympiques une opportunité pour transformer les territoires au bénéfice des habitants. Elles reconnaissent et facilitent la mise en œuvre de la stratégie héritage de Paris 2024 et des Collectivités Hôtes. Les Parties reconnaissent la nécessité de concentrer prioritairement les différents moyens d’actions sur un socle de mesures, notamment, sur les principaux territoires d’accueil des Jeux.

21.2 Objectifs et fonctionnement

Le Fonds de dotation Paris 2024 accompagne et soutient des projets d’intérêt général qui utilisent le sport pour la santé, le bien-être, le plaisir d’apprendre, l’engagement citoyen, l’inclusion, la solidarité, l’égalité et l’environnement. Il concrétise la volonté de Paris 2024 de valoriser et soutenir ceux qui au quotidien renforcent la place du sport dans la société et développent l’accès à la pratique sportive pour toutes et tous.

Afin de contribuer à la réalisation de cet axe stratégique, et en application des principes directeurs du Fonds de dotation figurant en Annexe 11, les Collectivités Hôtes peuvent participer aux appels à projets *Impact 2024* du Fonds de dotation Paris 2024 dans les conditions édictées par le règlement de l’appel à projets concerné. Dans ce cadre, et sous réserve de leur éligibilité, elles peuvent proposer de porter un projet et/ou apporter un soutien financier à un projet éligible. Dans le respect du règlement de l’appel à projets concerné et celui du comité de sélection du Fonds de dotation Paris 2024, cette proposition fera l’objet d’un examen et d’une décision dudit

Reçu en préfecture le 06/07/2023
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

comité de sélection de dotation et, le cas échéant, d'une décision du Conseil d'administration du Fonds de dotation.

Les Parties s'engagent également à mener des actions communes et à faciliter la mise en œuvre et la valorisation de l'ensemble des initiatives qui s'inscrivent dans l'héritage des Jeux de 2024 et qui poursuivent l'objectif de générer des retombées sur les territoires en matière économique, sociale, d'accessibilité, culturelle et environnementale.

21.3 Évaluation et montée en charge des dispositifs

Les Parties collaborent pour élaborer, mettre en œuvre et financer l'évaluation de l'impact des mesures Héritage. À ce titre, les Parties poursuivent l'objectif d'identifier les dispositifs et les projets les plus pertinents dans une perspective de montée en charge.

CHAPITRE 3. PROPRIETE INTELLECTUELLE

Article 22 Obligation de protection des Propriétés Olympiques, des Propriétés Paralympiques et lutte contre le Marketing d'Embuscade

En vertu des articles RPP 01 et suivants des conditions opérationnelles du Contrat Ville Hôte, Paris 2024 assure la protection des Propriétés Olympiques et Paralympiques. Il en va de même des Marques Paris 2024. A ce titre, Paris 2024 :



- veille notamment à ce qu'aucune entité tierce non partenaire ne s'associe aux Jeux,
- assure la recherche et la protection de la marque olympique, du logo et du nom de domaine des Jeux.
- contrôle, avec les autorités compétentes dont les Collectivités Hôtes, les activités de vente dans la rue et autres activités de marketing à proximité des Sites Olympiques et/ou Paralympiques pendant la Période des Jeux Olympiques et Paralympiques et pendant la période de deux semaines précédant le début de la Période des Jeux Olympiques et Paralympiques et prend les mesures pour faire cesser toute activité non-autorisée.

Dans tous les contrats relatifs aux activités liées aux Jeux signés par les Collectivités Hôtes avec un tiers en exécution de la Convention, chaque Collectivité Hôte s'engage à introduire et à faire respecter une clause d'absence de droits marketing telle que rédigée à l'Annexe 5. Chaque Collectivité Hôte :

- s'engage à faire respecter l'interdiction de toute utilisation des Propriétés Olympiques, des Propriétés Paralympiques et des Marques Paris 2024 à tous les cocontractants, sous-traitants, fournisseurs, partenaires et autres tiers auxquels elle aurait recours dans le cadre de l'exécution de la Convention et se porte fort du respect de cette interdiction par ces tiers ;
- s'engage à (i) informer Paris 2024 de toute violation de ces obligations par les tiers susvisés dont elle aurait connaissance, (ii) lui prêter assistance en vue de faire cesser les violations susvisées et (iii) mettre en place une personne référente pour un ensemble de Sites Olympiques et/ou Paralympiques, en charge de la lutte contre le Marketing d'Embuscade ;
- faire ses meilleurs efforts pour protéger les Sites Collectivités Hôte et les JOP à l'encontre de tout Marketing d'Embuscade ;
- assister Paris 2024, en se conformant à ses instructions, dans la lutte contre toute tentative de Marketing d'Embuscade, y compris la vente ou distribution de produits de contrefaçon ;
- mener une véritable activité de surveillance afin d'aider Paris 2024 à identifier et prévenir toute tentative de Marketing d'Embuscade, y compris la vente ou distribution de produits de contrefaçon et collecter et fournir à Paris 2024, dans les meilleurs délais, les preuves nécessaires dans la lutte contre ce Marketing d'Embuscade (y compris la vente ou distribution de produits de contrefaçon)
- s'interdit tout dépôt de marques, dessins, modèles, textes, symboles, slogans, tout autre titre de propriété intellectuelle ou toute autre désignation etc. en rapport direct ou indirect avec le Mouvement Olympique, le Mouvement Paralympique et/ou les Jeux Olympiques et Paralympiques.

Article 23 Conditions d'utilisation par la Collectivité Hôte des Marques Paris 2024

Toute utilisation des Marques Paris 2024 par la Collectivité Hôte est soumise à l'accord exprès écrit préalable de Paris 2024.

Paris 2024 est titulaire des marques  enregistrées sous les numéros 4693482 et 4591893 auprès de l'INPI et de la marque  enregistrée sous le numéro 4707713 auprès de l'INPI (ci-après les « Emblèmes de Paris 2024 »)

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Sans préjudice du dernier alinéa de l'Article 7.1 et sous réserve de l'accord explicite préalable du CIO, les Parties acceptent que soit accordé sous licence jusqu'au 31 décembre 2024, à titre non exclusif et à des fins non commerciales, un droit d'utilisation sur le territoire français des Emblèmes de Paris 2024 à chaque Collectivité Hôte dans le cadre de ses activités, pour autant que cette utilisation contribue à la promotion des Jeux et au développement des valeurs de l'olympisme et qu'elle n'entre pas en contradiction ou en concurrence avec les droits attribués aux Partenaires de marketing et/ou à l'opérateur global hospitalités de Paris 2024.

Chaque Collectivité Hôte s'engage à respecter les règles d'utilisation des Emblèmes de Paris 2024 qui sont exposées dans le guide d'usage qui figure en Annexe 9 et dans ses versions futures.

De la même manière, les Collectivités Hôtes s'interdisent d'utiliser les droits qui leur sont consentis dans d'autres conditions et sur d'autres territoires que les limites énumérées ci-dessus et dans le guide d'usage qui figure en Annexe 9 et de ses versions futures.

En conséquence, les Collectivités Hôtes s'interdisent d'utiliser tout autre droit que ceux concédés en application de la présente clause et du guide d'usage figurant en Annexe 9 et de ses versions futures.

Notamment, chaque Collectivité Hôte reconnaît et accepte expressément qu'il lui est interdit d'associer des entreprises commerciales ou des marques institutionnelles aux Emblèmes de Paris 2024 et, par conséquent, qu'elle ne peut en aucun cas consentir à des tiers des droits de quelque nature que ce soit, en lien avec l'utilisation ou en référence avec les Emblèmes de Paris 2024 qui sont la propriété de Paris 2024.

Chaque Collectivité Hôte s'engage également à soumettre à l'autorisation préalable et écrite de Paris 2024, avant lancement de toute fabrication, diffusion et/ou commercialisation, les supports reproduisant les Emblèmes de Paris 2024 auxquels elle envisage de recourir ainsi que les prototypes et maquettes, le cas échéant. À défaut d'approbation préalable et écrite de Paris 2024, les supports ne pourront pas être conçus ou mis en fabrication ni a fortiori être diffusés par la Collectivité Hôte concernée. Le silence de Paris 2024 ne vaut pas acceptation.

Les Collectivités Hôtes ne sont pas autorisées à produire des objets promotionnels incorporant les Emblèmes de Paris 2024 (les « Objets Promotionnels »), mais aura la possibilité de commander des objets promotionnels préalablement approuvés par Paris 2024, sur une ou plusieurs plateformes de commande d'Objets Promotionnels désignée(s) par Paris 2024. Les Objets Promotionnels sont exclusivement destinés à être distribués gratuitement. Dans ces conditions, les Collectivités Hôtes reconnaissent et acceptent expressément qu'il leur est interdit de procéder à ou d'autoriser la commercialisation à titre onéreux des Objets Promotionnels, ceci incluant notamment la fourniture des Objets Promotionnels à titre de prime en contrepartie de la vente d'un produit ou de la fourniture d'une prestation de services.

Aucun droit de propriété intellectuelle ou autre n'est cédé aux Collectivités Hôtes sur les Emblèmes de Paris 2024, qui demeurent la propriété pleine et entière de Paris 2024.

Les Collectivités sont d'ores et déjà informées que le guide d'usage pourra être modifié par Paris 2024 et s'engage à respecter toutes futures versions transmises par Paris 2024.

CHAPITRE 4. SUIVI DE L'EXECUTION DE LA CONVENTION ET GOUVERNANCE

Article 24 Gouvernance

24.1 Organes de gouvernance multilatéraux

Les Parties mettent en place la comitologie de travail nécessaire au suivi de la Convention. Cette comitologie pourra intégrer les formats de réunion existants qui intègrent les autres parties prenantes de la livraison des Jeux et notamment l'Etat.

Ces réunions ont pour objet de :

- assurer le suivi général de la mise en œuvre des principes et règles définis dans la Convention ;
- saisir des comités techniques thématiques ou des comités transverses ;
- approuver les comptes rendus transmis par les comités techniques thématiques ; et le cas échéant ;
- arbitrer les points de désaccord soulevés par les comités techniques thématiques et les transmettre, le cas échéant, au comité d'arbitrage s'ils ne sont pas tranchés ;
- adapter ou modifier les principes et règles définis dans la Convention.

Les décisions sont prises de manière collégiale. Ces réunions donnent lieu à l'établissement d'un compte rendu, établi alternativement par chacune des Parties, diffusé à l'autre Partie au plus tard deux jours ouvrés après la réunion, et validé par celle-ci au plus tard dans les dix jours suivant sa réception. Le silence gardé pendant dix jours vaut validation. Le compte-rendu consigne, le cas échéant, les décisions prises ou à prendre par les organes de gouvernance respectifs des Parties et les instructions à répercuter à leurs différentes directions internes.

24.2 Gestion de crise

En cas (i) d'évènements graves ou exceptionnels, d'accidents, d'actes terroristes, de cas de force majeure au sens de la jurisprudence, ou (ii) d'évolution législative ou réglementaire, de décision du CIO, ou de tout acte, fait ou circonstance pouvant mettre en péril l'organisation des Jeux, Paris 2024 et les Collectivités Hôtes se réunissent dans les plus brefs délais, à l'initiative de la Partie la plus diligente, pour prendre toutes les dispositions et mesures nécessaires à la sortie de crise. Les Parties font preuve de la plus grande transparence et mettent tout en œuvre afin de résoudre la situation de crise et éviter les risques supplémentaires pouvant être générés, en coordination avec les autorités et les représentants de l'Etat et du CIO, Paris 2024 et les Collectivités Hôtes.

Les Parties peuvent convoquer tout intervenant ou acteur concerné dans l'organisation des Jeux et qui est susceptible d'être impacté par la crise ou intéressé à sa résolution.

CHAPITRE 5. CLAUSES FINANCIERES

Article 25 Responsabilités financières des Parties

25.1 Principes de répartition entre les Parties des dépenses liées aux Jeux

Sauf stipulation contraire de la Convention ou de tout autre contrat conclu par les Parties, chacune des Parties finance les obligations mises à sa charge par la Convention ou ces contrats et, plus généralement, toutes les actions relevant de sa responsabilité ou de ses compétences au titre de la Convention ou de ces contrats.

Chaque Partie assume tous les risques et responsabilités liés aux actions qu'elle exécute au titre de la Convention.

25.2 Gestion des surcoûts et imprévision

Chaque Partie supporte seule les surcoûts résultant des obligations ou actions dont elle doit assurer le financement conformément à la Convention, et notamment à son Article 25.1 – « Principes de répartition entre les Parties des dépenses liées aux Jeux ».

En cas de changement de circonstances imprévisible et extérieur, qui rendrait l'exécution de la Convention excessivement onéreuse pour l'une des Parties, qui n'en aurait pas assumé le risque, les Parties s'engagent à se rencontrer afin de renégocier la Convention de bonne foi.

Ces discussions ne déchargent pas les Parties de l'exécution de l'intégralité de leurs obligations contractuelles.

CHAPITRE 6. CLAUSES FINALES

Article 26 **Approbation de la convention**

Préalablement à sa signature, le Contrat a été soumis à l'approbation du CIO. Toute modification du Contrat doit également être soumise à l'approbation préalable du CIO.

Article 27 **Modification de la Convention**

La Convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant signé des deux Parties, lorsque celles-ci l'estiment nécessaire.

Article 28 **Report, ajournement des Jeux**

Dans l'hypothèse où le calendrier des Jeux se trouverait modifié, pour quelque cause que ce soit, le calendrier de mise à disposition des Sites Collectivité Hôte serait lui-même modifié en conséquence, sans que cette modification n'entraîne de conséquence sur les autres stipulations et engagements de la Convention.

Article 29 **Annulation des Jeux**

Paris 2024 ne sera tenu à aucune responsabilité, à quelque titre que ce soit, à l'égard des Collectivités Hôtes et de ses conseils, mandataires, cocontractants, sous-traitants, fournisseurs, revendeurs, partenaires et toute autre personne à laquelle les Collectivités Hôtes auront eu recours aux fins du projet, au titre de l'annulation pour quelque raison que ce soit des Jeux Olympiques et/ou des Jeux Paralympiques.

Chaque Collectivité Hôte accepte expressément le risque d'annulation éventuelle des Jeux Olympiques et/ou des Jeux Paralympiques et n'aura aucun droit à indemnisation en réparation des éventuels préjudices en résultant, et notamment pas de droit au remboursement des montants engagés en exécution de la Convention.

Article 30 **Confidentialité**

Les Parties se reconnaissent tenues au secret et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, les informations, documents, études et décisions dont elles ou leurs agents auront connaissance au cours de l'exécution de la Convention, à l'exception des faits connus de tous ou qui doivent être divulgués afin que le Projet puisse être réalisé, et à faire respecter ces obligations par leurs représentants et ce même après le terme normal ou anticipé de la Convention.

Elles s'engagent donc à garder comme confidentiel tout document ou toute information dont elles pourraient avoir connaissance au cours de l'exécution de la présente Convention, et à faire respecter ces obligations par l'ensemble de leurs représentants.

Les informations ne sont plus confidentielles lorsque la divulgation ou l'annonce est rendue obligatoire par :

- une décision émanant d'une juridiction française compétente ou d'une autorité gouvernementale, de régulation ou de contrôle dûment habilitée à cet effet ;
- une disposition législative ou réglementaire ; ou
- l'exécution par l'une des Parties des obligations mises à sa charge au titre de la Convention, à condition toutefois que le tiers à qui cette Partie envisage de divulguer l'information confidentielle soit lui-même contractuellement tenu au respect de la confidentialité dans des conditions équivalentes à celles prévues par la présente Convention.

Les stipulations de cette clause ne sont ni opposables ni applicables à la communication éventuelle d'informations ou documents confidentiels par Paris 2024 au CIO et à ses entités affiliées, étant précisé que le CIO et Paris 2024 sont tenus de garder confidentiels tous les documents, données et informations qu'ils s'échangent en application du Contrat Ville Hôte.

Article 31 Cession de la Convention

La Convention est conclue en considération de la personne de chacune des Parties. Les Parties ne pourront en aucun cas céder tout ou partie de la Convention ni en faire apport à un tiers.

Article 32 Fin de la convention

32.1 Hypothèses de fin de la Convention

La Convention prend fin :

- à son terme normal prévu à l'Article 3 ;
- en cas de résiliation par une décision juridictionnelle ;
- en cas de résiliation anticipée du Contrat Ville Hôte ;
- en cas de résiliation d'un commun accord des Parties.

32.2 Conséquences financières d'une résiliation anticipée de la Convention

Les modalités, notamment financières, de la résiliation sont arrêtées conjointement par les Parties.

Article 33 Indépendance des clauses

Si l'une des stipulations de la Convention est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification par un tribunal, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations de la Convention continueront à produire tous leurs effets.

Les Parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante, valable et conforme à l'intention initiale des Parties, en remplacement de la stipulation de la Convention déclarée nulle ou non applicable.

Article 34 Droit applicable

Le droit applicable à la Convention est le droit français.

Article 35 Règlement des différends

Avant l'apparition d'un différend et/ou en cas de risque de survenance d'un différend entre les Parties sur l'interprétation de la Convention, ces dernières se rapprochent en vue de convenir des mesures propres à l'éviter. En cas d'apparition d'un litige relatif à l'application de la Convention, les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs différends. Si le différend n'est pas réglé à l'amiable, il est porté devant la juridiction compétente.

Article 36 Notification

Toute mise en demeure ou notification prévue dans le cadre de la Convention doit être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cadre de l'organisation et de la tenue des rencontres prévues par les stipulations de la Convention, les Parties communiquent valablement par courrier électronique.

Tout délai relatif à la mise en demeure ou à la notification est décompté, sauf mention contraire, à partir de sa date de réception par la Partie destinataire ou à défaut de la date de sa délivrance au domicile de la Partie destinataire.

Article 37 Election de domicile et représentation des Parties

Les représentants de chacune des Parties qui reçoivent et émettent, au nom et pour le compte de chaque Partie, tous avis, notifications, instructions, accords, approbations, attestations, décisions et communications pendant la durée de la Convention sont les suivants :

- Pour Paris Terres d’Envol : []
- Pour la Commune de Dugny [...]
- Pour la Commune du Bourget [...]
- Pour la Commune de Villepinte [...]
- Pour Paris 2024 : Monsieur Tony ESTANGUET, Président de Paris 2024

Les Parties élisent domicile aux adresses suivantes :

- Pour Paris Terres d’Envol : []
- Adresse postale : BP 10018 93601 Aulnay-sous-Bois Cedex
- Adresse physique : 50 allée des impressionnistes 93420 Villepinte
- Pour la Commune de Dugny [...]
- Pour la Commune du Bourget [...]
- Pour la Commune de Villepinte [...]
- Pour Paris 2024 : 46 rue Proudhon, 93210 Saint-Denis.

Article 38 Annexes

Sont annexés à la Convention les documents suivants :

Annexe 1.	Lettres de garantie	38
Annexe 2.	Conditions spécifiques de mise à disposition des Sites Collectivité Hôte	39
Annexe 3.	Liste des Sites Olympiques et/ou Paralympiques	40
Annexe 4.	Liste des Sites Collectivité Hôte	41
Annexe 5.	Clause d’absence de droit marketing	42
Annexe 6.	Charte sociale des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024	44
Annexe 7.	Principes d’héritage et de durabilité, Sustainable Policy et Procès-Verbal de Conseil d’Administration	45
Annexe 8.	Modèle de CODP	46
Annexe 9.	Guide d’usage de la marque	49
Annexe 10.	Liste des Partenaires de marketing	50
Annexe 11.	Principes directeurs du Fonds de dotation	51
Annexe 12.	Liste des diffuseurs officiels	52
Annexe 13.	Plans	53
a.	Village des Médias (Dugny)	53
b.	Dépôt Bus (Aulnay-Sous-Bois)	53

La Convention est établie et signée en six (6) exemplaires originaux. Les Parties ont fait signer cette Convention par leur représentant respectif dûment autorisé aux dates et lieux indiqués ci-dessous, chaque Partie recevant un exemplaire original.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Fait à [], le []

Pour Paris Terres d'Envol []

Pour la Commune de Dugny []

[.]

Pour la commune du Bourget []

Pour la commune de Villepinte []

Pour Paris 2024 []

Annexe 1. Lettres de garantie

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Annexe 2. Conditions spécifiques de mise à disposition des Sites Collectivité Hôte

[Réservé]

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Annexe 3. Liste des Sites Olympiques et/ou Paralympiques

- Site d'escalade du Bourget : Site hôte des compétitions d'escalade olympique
- Arena Paris Nord : Site hôte des compétitions de boxe, d'escrime et de pentathlon moderne olympique et de volleyball assis paralympique
- Village des médias à Dugny : Site de non-compétition olympique et paralympique.
- Parc des sports Georges Prudhomme de Tremblay-en-France : Site d'entraînement des compétitions olympiques et paralympiques
- Parc des Expositions Paris le Bourget : Site d'entraînement des compétitions olympiques et paralympiques
- Centre Aquatique d'Aulnay-sous-Bois : Site d'entraînement des compétitions olympiques et paralympiques

Annexe 4. Liste des Sites Collectivité Hôte

- Site d'escalade du Bourget : Site hôte des compétitions d'escalade olympique
- Arena Paris Nord : Site hôte des compétitions de boxe, d'escrime et de pentathlon moderne olympique et de volleyball assis paralympique
- Village des médias à Dugny: Site de non-compétition olympique et paralympique.
- Parc des sports Georges Prudhomme à Tremblay-en-France: Site d'entraînement des compétitions olympiques et paralympiques
- Parc des Expositions Paris le Bourget : Site d'entraînement des compétitions olympiques et paralympiques
- Centre Aquatique d'Aulnay-sous-Bois : Site d'entraînement des compétitions olympiques et paralympiques

Espaces de stationnement publics :

- Autour des gares et stations
- Autour des Hotels hébergeant les accrédités
- Autour de sites d'entraînement

Voies fermées à la circulation :

- Rue des Jardins, le Bourget
- Rue de l'égalité, le Bourget
- Rue Roger Salengro, le Bourget
- Voie de l'aéropostale, le Bourget

Espaces Hors Sites :

- Terrain de Foot N°2, le Bourget
- Tennis Héritage, le Bourget

Annexe 5. Clause d'absence de droit marketing

La Collectivité Hôte s'engage à introduire dans tous ses contrats en lien avec les Jeux dans les conditions fixées à l'Article 22 la clause ci-dessous.

« Article [●] Protection des Jeux Olympiques et Paralympiques et non référencement

Au sens du présent article, constituent :

- les « **Propriétés Olympiques** » : le symbole, le drapeau, la devise, l'hymne, les identifications (y compris, mais sans s'y restreindre, « Jeux Olympiques » et « Jeux de l'Olympiade »), les désignations, les emblèmes, la flamme et les flambeaux (ou les torches) Olympiques, ainsi que toute œuvre musicale ou audiovisuelle, création ou objet commandés en relation avec les Jeux Olympiques ;
- les « **Propriétés Paralympiques** » : le symbole, le drapeau, la devise, l'hymne, les identifications, les désignations, les emblèmes, la flamme et les flambeaux (ou les torches) paralympiques, ainsi que toute œuvre musicale ou audiovisuelle, création ou objet commandés en relation avec les Jeux Paralympiques ;
- les « **Marques Paris 2024** » : toutes les marques déposées ou qui seront déposées par Paris 2024 comprenant - mais cette liste n'est pas limitative - la marque Paris 2024 déposée dans 45 classes, les marques composées d'un terme suivi d'un millésime, toutes les marques déposées par le Comité d'Organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques, l'emblème, le nom des labels, et des programmes, etc.

[Le Titulaire] reconnaît ainsi que les Propriétés Olympiques et les Propriétés Paralympiques sont protégées en France en tant que marques d'usage notoire pour désigner l'événement sportif mondialement connu - les Jeux Olympiques et Paralympiques - ainsi que les produits et services afférents à leur organisation.

En outre, le législateur français a entendu renforcer la protection des Propriétés Olympiques sur le territoire français par l'adoption de l'article L.141-5 du Code du sport. Le législateur a également renforcé la protection des Propriétés Paralympiques sur le territoire français par l'adoption de l'article L141-7 du Code du Sport.

En conséquence, [Le Titulaire] s'interdit toute utilisation des Propriétés Olympiques et/ou des Propriétés Paralympiques et/ou des Marques Paris 2024 sans l'autorisation préalable et exprès de Paris 2024, quel qu'en soit le support.

[Le Titulaire] s'engage à :

- A ne jamais s'associer, ou associer les marques, déposées ou non, lui appartenant, ses logos, sigles, emblèmes ou tout autre signe distinctif lui appartenant aux Jeux Olympiques et Paralympiques, au Mouvement Olympique et Paralympique, au CIO, à l'IPC ou à PARIS 2024 ;
- ne jamais utiliser ni créer une association illégale ou non autorisée avec :
 - les marques et signes distinctifs du CIO, de l'IPC du Mouvement Olympique et Paralympique, des Jeux Olympiques et Paralympiques et de PARIS 2024 ;
 - les Propriétés Olympiques et/ou les Propriétés Paralympiques et/ou les Marques Paris 2024 ;
 - toute autre marque déposée ou non, logo, sigle, emblème ou tout autre signe distinctif en lien avec les Jeux Olympiques et Paralympiques, le Mouvement Olympique et Paralympique, le CIO, l'IPC ou PARIS 2024 ;
- ne jamais se prévaloir de la qualité de prestataire ou de partenaire « officiel », « sélectionné », « approuvé », « garanti », ou « privilégié », par le CIO, par l'IPC, par PARIS 2024, par le Mouvement Olympique et Paralympique ou par les Jeux olympiques et Paralympiques, ni de quelconque autre qualité similaire ;

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

- ne jamais publier ou effectuer une quelconque communication concernant sa qualité de prestataire de biens ou services au profit de Paris 2024, du CIO, ou de toute autre organisation en lien avec les Jeux Olympiques et Paralympiques ou le Mouvement Olympique ;
- ne jamais utiliser une marque, un nom commercial, un logo ou tout autre support de communication de nature à créer une confusion avec PARIS 2024, le CIO, l'IPC, le Mouvement Olympique et Paralympique ou les Jeux Olympiques et Paralympiques, ou entreprendre toute forme de marketing insidieux (« ambush marketing ») de nature à créer une telle confusion ;
- ne jamais entreprendre aucune action ou communication susceptibles de porter préjudice au CIO et / ou, à l'IPC, et/ou à Paris 2024, et/ ou aux partenaires de marketing du CIO et de Paris 2024. Étant précisé que sont qualifiées de « **Partenaires de Marketing du CIO** » toutes les entités ayant obtenu des droits de la part du CIO dans le cadre du programme international de marketing, et que sont qualifiées de « **Partenaires de Marketing de Paris 2024** » toutes les entités ayant obtenu des droits de la part de Paris 2024 en conformité avec l'accord sur le plan de marketing conclu avec le CIO. Les Partenaires de Marketing du CIO et les Partenaires de Marketing de Paris 2024 constituent ensemble les « **Partenaires de Marketing** ».

[Le Titulaire] s'engage en conséquence à ce qu'aucune publicité quel qu'en soit le support en lien avec les marques et signes distinctifs du CIO, de l'IPC, de Paris 2024, du Mouvement Olympique et Paralympique, des Jeux Olympiques et Paralympiques ne soit présente ou utilisée à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

[Le Titulaire] s'interdit tout dépôt de marques, dessins, modèles, textes, symboles, slogans, ou tout autre titre de propriété intellectuelle etc. en rapport direct ou indirect avec le Mouvement Olympique et Paralympique, les Jeux Olympiques et Paralympiques ou PARIS 2024.

[Le Titulaire] s'engage à faire respecter les dispositions et engagements du présent article à tous les cocontractants, sous-traitants, fournisseurs, partenaires et autres tiers auxquels il aurait recours dans le cadre de l'exécution du présent contrat et se porte fort de leur respect par ces tiers.

Il garantit la Collectivité Hôte de toutes les conséquences financières ou autres liées à une violation de son fait des engagements listés ci-avant. En outre, [le Titulaire] fera ses meilleurs efforts pour (i) informer la Collectivité Hôte de toute violation de ces obligations par les tiers susvisés dont il aurait connaissance et (ii) lui prêter assistance en vue de faire cesser les violations susvisées.

Ces obligations et garanties perdureront après la fin du présent contrat quelle qu'en soit la cause, à l'exception de l'engagement de reproduire les dispositions du présent article dans les contrats signés avec les cocontractants du [Titulaire], qui cessera de s'appliquer après la fin du présent contrat. »

Annexe 6. Charte sociale des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Annexe 7. Principes d'héritage et de durabilité, Sustainable Policy et Procès-Verbal de Conseil d'Administration

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

CODP avec installations

Conditions générales

Article 1 – DEFINITIONS

Article 2 - OBJET

Article 3 – DÉSIGNATION DU SITE

Article 4 - UTILISATION DU SITE

4.1 – Activités principales

4.2 – Autorisation de tournage

4.3 – Signalétique, affichage

Article 5 - OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS

Article 6 - DURÉE – PERIODE D'OCCUPATION - REPORT, AJOURNEMENT DES JOP

Article 7 - SOUS-OCCUPATION

7.1 – Sous-occupation par les Partenaires de marketing

7.2 – Autres sous-occupations

7.3 – Dispositions communes aux contrats de sous-occupation

Article 8 - REDEVANCE D'OCCUPATION

ARTICLE 9 - CHARGES

9.1 - Répartition des charges

9.2 - Modalités de paiement /remboursement

9.3 - Intérêts pour retard de paiement

Article 10 – TRAVAUX ET AMENAGEMENTS TEMPORAIRES

10.1 – Généralités

10.2 – Respect des réglementations en vigueur (Urbanisme, aménagement, environnement...)

10.3 – Obligations déclaratives

Article 11 - ASSURANCES

11.1 - Assurances souscrites par Paris 2024

11.2 - Assurances souscrites par le Propriétaire du Site

11.3 Renonciation à recours réciproque

Article 12 - RÉSILIATION UNILATERALE A L'INITIATIVE DE PARIS 2024

Article 13 - RÉSILIATION UNILATERALE A L'INITIATIVE DE [●] POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Article 14 - RÉSILIATION UNILATERALE PAR [●] POUR INOBSERVATION PAR PARIS 2024 DE SES OBLIGATIONS

Article 15 - RÉSILIATION EN CAS DE SINISTRE

Article 16 - LIBÉRATION DES LIEUX

Article 17 - JURIDICTION

Conditions particulières

Article 1 - OBJET

Article 2 - DÉSIGNATION (Article 3 des Conditions générales)

2.1 - Situation du Site

2.2 - Description du Site

Article 3 - ACCES AU SITE (Article 3 des Conditions générales)

Article 4 - UTILISATION DU SITE (Article 4 des Conditions générales)

Article 5 - DATE D'EFFET - DURÉE – PÉRIODE D'OCCUPATION (Article 6 des Conditions générales)

Article 6 - CHARGES (Article 9 des Conditions générales)

6.1 - Répartition des charges

6.2 – Charges à rembourser (article 9.2 alinéa 2 des Conditions générales)

6.3 – Intérêts pour retard de paiement

Article 7 – TRAVAUX, INFRASTRUCTURES ET AMENAGEMENTS TEMPORAIRES

option : Article 8 – INTERFACE AVEC LE VUA

Article 9 - DOMICILIATION

Article 10 - ANNEXES

CODP sans installations

Conditions générales

Article 1 – DEFINITIONS

Article 2 - OBJET

Article 3 – DÉSIGNATION DU SITE

Article 4 - UTILISATION DU SITE

4.1 – Activités principales

4.2 – Autorisation de tournage

4.3 – Signalétique, affichage

Article 5 - OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS

Article 6 - DURÉE – PERIODE D'OCCUPATION - REPORT, AJOURNEMENT DES JOP

Article 7 - SOUS-OCCUPATION

7.1 – Sous-occupation par les Partenaires de marketing

7.2 – Autres sous-occupations

7.3 – Dispositions communes aux contrats de sous-occupation

Article 8 - REDEVANCE D'OCCUPATION

ARTICLE 9 - CHARGES

9.1 - Répartition des charges

9.2 - Modalités de paiement /remboursement

9.3 - Intérêts pour retard de paiement

Article 10 - ASSURANCES

10.1 - Assurances souscrites par Paris 2024

10.2 - Assurances souscrites par le Propriétaire du Site

10.3 Renonciation à recours réciproque

Article 11 - RÉSILIATION UNILATERALE A L'INITIATIVE DE PARIS 2024

Article 12 - RÉSILIATION UNILATERALE A L'INITIATIVE DE [●] POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Article 13 - RÉSILIATION UNILATERALE PAR [●] POUR INOBSERVATION PAR PARIS 2024 DE SES OBLIGATIONS

Article 14 - RÉSILIATION EN CAS DE SINISTRE

Article 15 - LIBÉRATION DES LIEUX

Article 16 - JURIDICTION

Conditions particulières

Article 1 - OBJET

Article 2 - DÉSIGNATION (Article 3 des Conditions générales)

2.1 - Situation du Site

2.2 - Description du Site

Article 3 - ACCES AU SITE (Article 3 des Conditions générales)

Article 4 - UTILISATION DU SITE (Article 4 des Conditions générales)

Article 5 - DATE D'EFFET - DURÉE – PÉRIODE D'OCCUPATION (Article 6 des Conditions générales)

Article 6 - CHARGES (Article 9 des Conditions générales)

6.1 - Répartition des charges

6.2 – Charges à rembourser (article 9.2 alinéa 2 des Conditions générales)

6.3 – Intérêts pour retard de paiement

option : Article 7 – INTERFACE AVEC LE VUA

Article 8 - DOMICILIATION

Article 9 - ANNEXES

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Annexe 9. Guide d'usage de la marque

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Annexe 10. Liste des Partenaires de marketing

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Annexe 11. Principes directeurs du Fonds de dotation

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Annexe 12. Liste des diffuseurs officiels

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-170-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Annexe 13. Plans

a. Village des Médias (Dugny)

b. Dépôt Bus (Aulnay-Sous-Bois)

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 JUIN 2023

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

171

L'An deux mil vingt-trois, le vingt-huit juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de BOURGET, légalement convoqué le vingt-deux juin deux mil vingt-trois, s'est assemblé en salle du conseil municipal au 65 avenue de la Division Leclerc, sous la présidence de Monsieur Jean-Baptiste BORSALI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 33

PRÉSENTS :

M. Jean-Baptiste BORSALI, *Maire*
Mme Sandy DESRUMAUX, M. Carlos DA COSTA, Mme Karima MILOUDI, M. Waïl ABOUD, M. Khaleel JOOMYE, Mme Valéry VANNEREUX, Mme Dahouïa BERDOUK, *Adjoint au Maire*,
M. Cyrille DUPUIS, Mme Marie-Lyne DA COSTA, M. Denis DESRUMAUX, Mme Ingrid ADELAIDE BEAUBRUN, M. Luis VAZ, Mme Roseline DARCIS, M. Himad DARANI, Mme Catarina MONTEIRO, M. Abderrazak FADILI, Mme Catherine RIOU, M. Vincent CAPO-CANELLAS, Mme Corinne NARBONNAIS, M. Johnny MAGAMOOTOO, Mme Martine ROUÉ, M. Gérard DURAND, *Conseillers Municipaux*.

POUVOIRS :

M. Halim ALOUT Adjoint au Maire à Mme Sandy DESRUMAUX Adjointe au Maire, Mme Hélène BUNOUST Conseillère municipale à M. Cyrille DUPUIS Conseiller municipal, Mme Manuella BUVAL Conseillère municipale à Mme Corinne NARBONNAIS Conseillère municipale, M. Didier FERRIER Conseiller municipal à M. Denis DESRUMAUX Conseiller municipal, Mme Margaux MERLY Conseillère municipale à Mme Roseline DARCIS Conseillère municipale, Mme Nikita FRISON-BRUNO Conseillère municipale à M. Vincent CAPO-CANELLAS Conseiller municipal, M. Thomas RAHAL Conseiller municipal à M. Gérard DURAND Conseiller municipal, Mme Nathalie FAVIEZ Conseillère municipale à M. Luis VAZ Conseiller municipal.

ABSENTS : Mme Laura PETREQUIN Adjointe au Maire, M. Rodney DRAHMANI Conseiller municipal.

Secrétaire de séance : M. Denis DESRUMAUX

Nombre de présents : 23

Nombre de représentés : 8

Nombre d'absents : 2

OBJET : Transfert de propriété :

- Du terrain d'assiette d'un gymnase à réaliser par la SOLIDEO par transfert de maîtrise d'ouvrage,
- Des terrains d'assiette d'ouvrages en infrastructure et des infrastructures réalisées par l'aménageur au titre du programme des équipements publics de la ZAC Cluster des médias au profit de la commune du Bourget, en sa qualité de destinataire desdits ouvrages,
- Et des terrains d'assiette d'ouvrages en superstructure et d'ouvrages en superstructure réalisées par l'aménageur au titre du programme des équipements publics de la ZAC Cluster des médias au profit de la commune du Bourget, en sa qualité de destinataire desdits ouvrages,

Accusé de réception en préfecture
1993-249300134120230628-DEL-2023-171-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Objet : Transfert de propriété :

- **Du terrain d'assiette d'un gymnase à réaliser par la SOLIDEO par transfert de maîtrise d'ouvrage,**
- **Des terrains d'assiette d'ouvrages en infrastructure et des infrastructures réalisées par l'aménageur au titre du programme des équipements publics de la ZAC Cluster des médias au profit de la commune du Bourget, en sa qualité de destinataire desdits ouvrages,**
- **Et des terrains d'assiette d'ouvrages en superstructure et d'ouvrages en superstructure réalisées par l'aménageur au titre du programme des équipements publics de la ZAC Cluster des médias au profit de la commune du Bourget, en sa qualité de destinataire desdits ouvrages.**

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et R.2162-25 ;

VU la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain ;

VU le décret n° 2017-1764 du 27 décembre 2017 relatif à l'établissement public Société de livraison des ouvrages olympiques ;

VU l'arrêté n° 2019-30 du Préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 29 juillet 2019 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté du « Cluster des Médias » sur le territoire des Villes de Dugny, Le Bourget et La Courneuve ;

VU sa délibération n° 83 en date du 26 septembre 2019 approuvant le principe de réalisation des équipements publics susvisés du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté du « Cluster des Médias », ainsi que sur leurs modalités d'incorporation dans son patrimoine ;

VU la délibération n° 2019-14 du conseil d'administration de la SOLIDEO en date du 4 juillet 2019 approuvant la liste des sites d'entraînement devant bénéficier d'une subvention de la SOLIDEO pour la réalisation de travaux neufs ou de travaux de rénovation d'équipements existants ;

VU la délibération n° 2019-47 2019 du conseil d'administration de la SOLIDEO en date du 19 septembre approuvant le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté du « Cluster des Médias » ;

VU la délibération n° 2019-50 du conseil d'administration de la SOLIDEO en date du 19 septembre 2019 approuvant l'intégration du gymnase du Bourget dans la liste des sites d'entraînement ainsi que la prise en charge, par la SOLIDEO, de son financement et de la maîtrise d'ouvrage de construction de ce dernier comme l'y autorisent l'article 53 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 et l'article 2 du décret n° 2017-1764 du 27 décembre 2017 susvisés ;

VU sa délibération n° 83 en date du 26 septembre 2019 donnant un avis favorable sur le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du « Cluster des Médias », sur le programme des équipements publics et sur les modalités d'incorporation des équipements dans le patrimoine de la Ville du Bourget ;

VU sa délibération n° 109 en date du 19 décembre 2019 approuvant la convention avec la SOLIDEO pour la réalisation d'un gymnase, d'un club de tennis et d'annexes vestiaires-tribunes de football au sein du parc sportif et scolaire de la Zone d'Aménagement Concerté du « Cluster des Médias », signée le 13 janvier 2020 ;

VU la délibération n° 2020-27 du conseil d'administration de la SOLIDEO en date du 13 octobre 2020 approuvant la création du site d'escalade sur le parc sportif du Bourget, sous maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO ;

VU l'arrêté n° 2020-3040 du préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 8 décembre 2020 approuvant la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du « Cluster des Médias », ainsi que son programme des équipements publics et décidant que la réalisation de cette dernière sera conduite directement par la SOLIDEO ;

VU sa délibération n°63 du 1er avril 2021 concernant la Signature de l'avenant n° 1 à la convention avec la SOLIDEO pour la réalisation d'un gymnase, d'un club de tennis et d'annexes vestiaires-tribunes de football au sein du parc sportif et scolaire de la Zone d'Aménagement Concerté du « Cluster des Médias » ;

VU sa délibération n°115 du 1er juillet 2021 concernant la Zone d'Aménagement Concerté du « Cluster des médias » – Conclusion d'une convention d'occupation précaire avec la SOLIDEO pour la mise à disposition des parcelles 19, 21p, 61, 79, 251, 252, 255, rues Roger Salengro et de l'Égalité pour la réalisation des équipements et espaces publics ;

VU sa délibération n°116 du 1er juillet 2021 concernant la Zone d'Aménagement Concerté du « Cluster des médias » – Conclusion d'une convention d'occupation précaire avec la SOLIDEO pour la mise à disposition des parcelles 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 164 et 166, partie de la rue de l'Égalité prolongée et la partie de la rue du Docteur Albert Schweitzer dite « Extension du cimetière » pour les besoins d'organisation du chantier ;

VU sa délibération n°87 du 29 septembre 2022 concernant la Convention cadre entre les Villes du Bourget et de Dugny et la Société de livraison des ouvrages olympiques pour la réalisation du « Franchissement A1 » et sa voie d'accès dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté du Cluster des Médias ;

VU sa délibération n°123 du 8 décembre 2022 concernant la Convention cadre avec la SOLIDEO relative aux opérations de remise en gestion et en propriété du programme des équipements publics d'infrastructure de la Zone d'Aménagement Concerté du Cluster des Médias réalisé sur la Ville du Bourget ;

VU l'avis des services de la Direction Nationale d'Intervention Domaniales (DNID), en date du 27 juin ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la réalisation de la ZAC Cluster des Médias, la SOLIDEO transfère pour leur totalité en pleine propriété à la Ville du Bourget, les biens constituant des équipements publics d'infrastructure et de superstructure réalisés et à réaliser par la SOLIDEO en sa qualité d'Aménageur de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS ».Est également transféré le terrain d'assiette du futur gymnase à réaliser par la SOLIDEO, dans le cadre d'un transfert de maîtrise d'ouvrage de la Ville du Bourget et situé dans le périmètre de la ZAC ;

CONSIDÉRANT que ces biens sont référencés dans le plan produit par le cabinet ATGT, géomètre expert ;

CONSIDÉRANT que ces plans sont annexés à la présente délibération ;

Accusé de réception en préfecture 093-219300134-20230628-DEL-2023-171-DE Date de réception préfecture : 06/07/2023
--

CONSIDÉRANT que l'identification des biens se définit comme suit :

Immeuble article un

Au Bourget, sont transférés divers terrains d'assiette supportant des voiries, réseaux divers, plantations et mobilier urbain, réalisés et à réaliser figurant au Programme des équipements publics de la ZAC et compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS ».

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	119a	69 Rue de l'Egalité	00 ha 00 a 73 ca
D	120a	73 Rue de l'Egalité	00 ha 07 a 04 ca
D	229a	Le Haut du Bourget	00 ha 04 a 85 ca
D	248a	63 Rue de l'Egalité prolongée	00 ha 63 a 11 ca
D	248e	63 Rue de l'Egalité prolongée	00 ha 01 a 14 ca
D	267	63 Rue de l'Egalité prolongée	00 ha 01 a 11 ca
E	211	41 rue de Baudouin	00 ha 01 a 74 ca

Surface totale : 00 ha 79 a 72 ca

Ces terrains concernent l'assiette foncière de la rue de l'Aéropostale

Immeuble article deux

Désignation

Au Bourget, est transféré, compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS », le volume désigné constituant l'assiette d'une voirie, réseaux divers, plantations et mobilier urbain réalisés et figurant au Programme des équipements publics de la ZAC.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	210	41 Avenue Baudouin	00 ha 00 a 72 ca

Cette division concerne plus particulièrement le terrain d'accès au parvis des Ecoles depuis le rue Baudouin.

Immeuble article trois

Au Bourget, est transféré, compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS », un terrain sur lequel sont édifiés les ouvrages et équipements figurant au Programme des équipements publics de la ZAC, comme constituant partie du Parc des Sports du Bourget, à savoir:

- Les tennis et leurs abords,
- La tribune et ses abords
- Le terrain d'honneur et la piste d'athlétisme
- Le poste ENEDIS

Section	N°	Lieudit	Surface
D	228	Le Haut du Bourget	00 ha 01 a 28 ca
D	230	Le Haut du Bourget	00 ha 06 a 48 ca
D	248c	63 Rue de l'Egalité prolongée	00 ha 26 a 08 ca
D	248b	63 Rue de l'Egalité prolongée	01 ha 92 a 65 ca
D	120b	73 Rue de l'Egalité	00 ha 00 a 66 ca
D	119b	69 Rue de l'Egalité	00 ha 20 a 72 ca

Total surface : 02 ha 47 a 87 ca

Immeuble article quatre

Désignation

Au Bourget, est transféré, compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS », un terrain à bâtir sur lequel doit être édifié un gymnase comme constituant partie du Parc des Sports du Bourget ;

Section	N°	Lieudit	Surface
D	229b	Le Haut du Bourget	00 ha 10 a 88 ca
D	248d	63 Rue de l'Egalité prolongée	00 ha 01 a 54 ca

Total surface : 00 ha 12 a 42 ca

CONSIDÉRANT que des divisions parcellaires accompagnent ces cessions :

1/ Les parcelles cadastrées section D numéro 119a et 119b proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section D numéro 119 pour une contenance cadastrale de 2.145 m², en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- section D numéro 119a pour 73 m² cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 119b pour 2.072 m² cédée aux termes des Présentes

2/ Les parcelles cadastrées section D numéro 120a et 120b proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section D numéro 120 pour une contenance cadastrale de 770 m², en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- section D numéro 120a pour 704 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 120b pour 66 m² cédée aux termes des Présentes.

3/ Les parcelles cadastrées section D numéro 229a et 229b proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section D numéro 229 pour une contenance cadastrale de 2092 m², en trois nouvelles parcelles cadastrées :

- section D numéro 229a pour 485 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 229b pour 1.088 m² cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 229c pour 519 m² restant appartenir au Cédant.

3/ Les parcelles cadastrées section D numéro 248a, 248b, 248c, 248d et 248e proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section D numéro 248 pour une contenance cadastrale de 36.744 m², en sept nouvelles parcelles cadastrées :

- section D numéro 248a pour 6.311 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 248b pour 19.265 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 248c pour 2.608 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 248d pour 154 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 248e pour 114m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 248f pour 3.514 m² restant appartenir au Cédant
- section D numéro 248g pour 4.778 m² restant appartenir au Cédant

CONSIDÉRANT que le transfert de propriété des Biens est effectué moyennant le prix de deux euros (2,00 Eur) se décomposant somme suit :

- pour les immeubles Articles un à trois: UN euro
- pour l'immeuble Article quatre : UN euro

CONSIDÉRANT que le projet d'acte de transfert de propriété est annexé à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de son rapporteur ;

APRES en avoir délibéré ;

PAR 31 voix pour ;
0 abstention ;
0 voix contre.

Adopté à l'unanimité Adopté à la majorité

Article 1 : **APPROUVE** le présent transfert de propriété ;

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de transfert de propriété entre la SOLIDEO et la Ville du Bourget, ainsi que tout document y afférent ;

Article 3 : **PRECISE** que les dépenses sont inscrites au budget de l'exercice en cours ;

Article 4 : **PRECISE** que les frais de l'acte notarié sont à la charge de la Commune ;

Article 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Montreuil sis 7 rue Catherine Puig. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.



Jean-Baptiste BORSALI,

Maire.

Le secrétaire de séance, M. Denis DESRUMAUX :

Date de transmission en Préfecture : **06 JUIL. 2023**

Date d'affichage : **06 JUIL. 2023**

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-171-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Projet du 16/05/2023

6340204
AUS/AUS/
DOSSIER N°63402
COMPTE N°124587

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

LE ,

À ,

Maître Aude SOMSOIS , Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à Forme Anonyme, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (7ème arrondissement), dénommé « MONASSIER & ASSOCIÉS » ,

Avec la participation de Maître Alexis HEUEL, notaire à LONJUMEAU (91160) 10 Place de Bretten , assistant le Cessionnaire,

A RECU LE PRESENT ACTE contenant TRANSFERT DE PROPRIETE :

- **DU TERRAIN D'ASSIETTE D'UN GYMNASSE A REALISER PAR LA SOLIDEO PAR TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE**
- **DES TERRAINS D'ASSIETTE D'OUVRAGES EN INFRASTRUCTURE ET DES INFRASTRUCTURES REALISES PAR L'AMENAGEUR AU TITRE DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC CLUSTER DES MEDIAS, AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LE BOURGET, en sa qualité de destinataire desdits ouvrages**
- **ET DES TERRAINS D'ASSIETTE D'OUVRAGES EN SUPERSTRUCTURE ET D'OUVRAGES EN SUPERSTRUCTURE REALISES PAR L'AMENAGEUR AU TITRE DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC CLUSTER DES MEDIAS, AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LE BOURGET, en sa qualité de destinataire desdits ouvrages,**

A la requête des Parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au

fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La **seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. - CEDANT -

L'établissement public dénommé **SOCIETE DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES**, ayant pour sigle SOLIDEO, Etablissement public national à caractère industriel et commercial créé par l'article 53 de la Loi n°2017-257 du 28 février 2017, dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), 18 rue de Londres, identifié au SIREN sous le numéro 834 553 729 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

1.2. - CESSIONNAIRE -

La **COMMUNE DE LE BOURGET**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de SEINE-SAINT-DENIS, dont l'adresse est à , , identifiée au SIREN sous le numéro .

2. QUOTITÉS ACQUISES

La COMMUNE DE LE BOURGET acquiert la pleine propriété des Biens objets des Présentes.

3. PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

3.1. REPRESENTATION DU CEDANT

L'établissement dénommé SOCIETE DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES est représenté à l'acte par .

M [●], [●], domicilié professionnellement à PARIS (75009) 18 rue de Londres, agissant en qualité de mandataire de Monsieur Nicolas FERRAND en vertu d'une procuration qui lui a été consentie par acte sous seing privé en date à PARIS du [●] 2023.

Monsieur Nicolas FERRAND ayant lui-même agi en sa qualité de Directeur Général Exécutif de la SOLIDEO, domicilié professionnellement au siège dudit Etablissement

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'un décret du 30 décembre 2017, publié au Journal Officiel du 3 janvier 2018,

Ayant tous pouvoirs pour engager ledit Etablissement en vertu des dispositions de l'article 16 du décret n° 2017-1764 du 27 décembre 2017 relatif à l'établissement public Société de livraison des ouvrages olympiques et de la délibération du Conseil d'Administration n°2018--12 du 30 mars 2018, de la délibération du conseil d'administration de la SOLIDEO n° 2019-72 en date du 28 novembre 2019, de la délibération du conseil d'administration de la SOLIDEO n° 2021-32 en date du 4 mars 2021, de la délibération du conseil d'administration de la SOLIDEO n° 2022-100 en date du 16 décembre 2022 et de la décision du Directeur Général Exécutif n° [●] en date du [●]

Sont demeurés ci-annexés, savoir :

- le Kbis de l'établissement « SOLIDEO »
- une copie du Décret n° 2017-1764 du 27 décembre 2017 de l'établissement « SOLIDEO » ;
- une copie de la délibération du Conseil d'Administration 2018-12 du 30 mars 2018
- une copie de la délibération du conseil d'administration de la SOLIDEO n° 2019-72 en date du 28 novembre 2019
- une copie de la délibération du conseil d'administration de la SOLIDEO n° 2021-32 en date du 4 mars 2021,
- une copie de la délibération du conseil d'administration de la SOLIDEO n° 2022-100 en date du 16 décembre 2022
- une copie de la décision du Directeur Général Exécutif n°[●] en date du [●] 2023
- la procuration sous seing privé en date du [●]

Annexe n°1 Pouvoirs du Cédant

3.2. REPRESENTATION DU CESSIONNAIRE

La COMMUNE DE LE BOURGET est représentée à l'acte par M [●] , élu à la fonction de Maire aux termes du procès-verbal d'installation du Conseil municipal en date du [●] transmise en Préfecture de Seine-Saint-Denis le [●] et dont une copie demeure ci-annexée et habilité à l'effet des présentes en vertu de ladite délibération du Conseil Municipal n° [●] en date du [●] transmise en Préfecture de Seine-Saint Denis le [●] dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

Le Représentant de la Commune déclare :

- que la délibération sus énoncée est exécutoire en application de l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, par suite de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.
- qu'il n'a reçu de Monsieur le Préfet, aucune notification de recours devant le Tribunal administratif contre cette délibération.
- que la délibération n° [●] du [●] n'a pas été frappée à ce jour de recours et n'a fait l'objet d'aucune notification de recours ou de retrait, ainsi que le représentant de la Commune le déclare.

Le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales n'est pas à ce jour expiré, toutefois, les Parties requièrent expressément le Notaire Soussigné d'instrumenter, faisant leur affaire personnelle d'un éventuel recours.

Sont demeurées ci-annexées, savoir :

- la copie du procès-verbal d'installation du Conseil municipal
- la copie de la délibération n° [●] du [●]

Annexe n°2 Pouvoirs du Cessionnaire

4. DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

4.1. DÉCLARATIONS DU CEDANT

Le représentant du Cédant, es-qualités, déclare concernant l'établissement public qu'il représente :

- Que ses caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que notamment la dénomination, le siège social, le numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'il a été constitué conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et qu'il dispose de la personnalité morale.
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution.
- Tant en son nom, qu'au nom de son mandant éventuel, avoir la capacité légale et avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires à la conclusion du présent Acte et que ces autorisations ne font l'objet d'aucune contestation ou demande en nullité.

Le représentant du Cédant déclare :

- Qu'en tant qu'établissement public d'état, personne morale de droit public, il n'est pas soumis aux dispositions du Livre VI du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises.
- Que la signature et l'exécution des présentes ne contreviennent pas :
 - o aux statuts de l'établissement public qu'il représente ou aux décisions des organes délibérants dudit établissement public ou aux décisions de leurs mandataires sociaux,
 - o à un contrat ou un engagement auquel ledit établissement public serait partie, à une loi, une réglementation, ou une décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui serait opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle à la

bonne exécution des engagements nés des présentes.

4.2. DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Le représentant ès-qualités du Cessionnaire déclare :

- que la Commune de LE BOURGET est une personne morale de droit public, dont les caractéristiques figurant aux Présentes sont exactes et à jour ;
- qu'elle a la capacité légale et obtenu tous les consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter les obligations nées des Présentes ;
- que la signature et l'exécution des Présentes ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elle est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable.

5. TERMINOLOGIE- FORME DES ENGAGEMENTS

5.1. TERMINOLOGIE

« **Acte** » - « **Présentes** » - « **Cession** » : désigne le présent acte authentique, contenant cession des Biens.

« **Aménageur** » : désigne l'établissement public national dénommé SOCIETE DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES, ayant pour sigle SOLIDEO considéré en sa qualité d'aménageur de la ZAC CLUSTER DES MEDIAS sise à DUGNY, LE BOURGET et la COURNEUVE (Seine-Saint-Denis) dans le périmètre de laquelle sont compris les Biens,

« **Annexe(s)** » : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents joints aux présentes et formant un tout indissociable avec l'Acte.

Chaque Annexe est rédigée ou établie sous la seule responsabilité de son auteur.

« **Biens** » : désigne les biens immobiliers objet des présentes ci-après plus amplement désignés au paragraphe « DESIGNATION ».

« **Cédant** » : désigne l'établissement dénommé « SOCIETE DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES » dont le sigle est « SOLIDEO » ainsi qu'il a été plus amplement nommé, et domicilié au paragraphe 1.1.

« **Cessionnaire** » : désigne la Commune de LE BOURGET ainsi qu'il a été plus amplement nommé, et domicilié au paragraphe 1.2.

« **Dossier d'Informations** » : désigne l'ensemble des documents et informations relatifs aux Biens mis à la disposition du Cessionnaire par le Cédant, préalablement aux présentes sur le site internet « ESPACE NOTARIAL » (<https://www.espacenotarial.com>) et dont la liste est ci-annexée (**Annexe ++++**)

« **Frais** » : désigne l'ensemble des frais et taxes entraînés par la réalisation définitive de la Cession, tels que la contribution de sécurité immobilière, les taxes

et droits, les émoluments du notaire et frais de publication à l'exclusion de tous frais de mainlevée d'inscription et des coûts des conseils extérieurs des Parties autres que les notaires rédacteur et participant.

« **JOP** » : désigne les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 à PARIS

« **Jour Ouvré** » : désigne un jour ouvré, c'est à dire autre qu'un samedi, un Dimanche ou un jour férié, où les banques sont ouvertes à PARIS pour la journée entière pour des opérations de virements bancaires de la nature de celles requises par la Cession.

Si l'une des obligations des présentes doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra être exécutée le Jour Ouvré suivant.

« **Notaire Soussigné** » : désigne Maître Aude SOMSOIS, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à Forme Anonyme, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (7ème arrondissement), dénommé « MONASSIER & ASSOCIÉS » ;

« **Notaire Participant** » : désigne Maître Alexis HEUEL, notaire à LONJGUMEAU (91160) 10 Place de Bretten ;

« **Parties** » : désigne ensemble le Cédant et le Cessionnaire ;

« **Présentes** » : désigne le présent Acte de Cession ;

« **Prix de Cession** » ou « **Prix** » : désigne le prix de Cession des Biens tel que fixé par les Parties au paragraphe « PRIX », hors Frais ;

« **ZAC** » désigne la Zone d'Aménagement Concerté dénommée ZAC « CLUSTER DES MEDIAS » située sur les communes de DUGNY, LE BOURGET et de LA COURNEUVE dans le Département de la Seine-Saint-Denis.

Il est ici précisé que cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte.

5.2. FORME DES ENGAGEMENTS ET DÉCLARATIONS

Les Parties et leurs représentants, le cas échéant, seront dénommés indifféremment par leur dénomination ou leur qualité.

Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes de l'Acte seront indiqués comme émanant directement des Parties, mêmes s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

6. NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le Cédant transfère pour leur totalité en pleine propriété au Cessionnaire, qui accepte, les Biens dont la désignation suit, constituant des équipements publics d'infrastructure et de superstructure réalisés et à réaliser par le Cédant en sa

qualité d'Aménageur de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS » et le terrain d'assiette d'un futur gymnase à réaliser par la SOLIDEO, dans le cadre d'un transfert de maîtrise d'ouvrage de la Ville du Bourget et situé dans le périmètre de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS ».

7. IDENTIFICATION DES BIENS

7.1. IMMEUBLE ARTICLE UN

DÉSIGNATION

A LE BOURGET (SEINE-SAINT-DENIS) 93350 compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS », divers terrains d'assiette supportant des voiries, réseaux divers, plantations et mobilier urbain, réalisés et à réaliser figurant au Programme des équipements publics de la ZAC

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	119 a	69 RUE DE L'EGALITE	00 ha 00 a 73 ca
D	120 a	73 RUE DE L'EGALITE	00 ha 07 a 04 ca
D	229 a	LE HAUT DU BOURGET	00 ha 04 a 85 ca
D	248 a	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	00 ha 63 a 11 ca
D	248 e	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	00 ha 01 a 14 ca
D	267	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	00 ha 01 a 11 ca
E	211	41 RUE DE BAUDOIN	00 ha 01 a 74 ca

Total surface : 00 ha 79 a 72 ca

Tel que lesdits biens existent, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve et tels qu'ils figurent aux plans de cession sous teinte ROSE établis par le cabinet ATGT, géomètre expert bureau de Bobigny, 5-7 Promenade Jean Rostand 93000 BOBIGNY les 13 février 2023.

Une copie de ces plans est demeurée ci-après annexée aux présentes après mention.

Annexe n°3 Plans de cession en date des 13 février 2023

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-171-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

7.2. IMMEUBLE ARTICLE DEUX

7.2.1. DÉSIGNATION

A LE BOURGET (SEINE-SAINT-DENIS) 93350 41 Avenue Baudouin, compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS », le volume UN (1) ci-après désigné constituant l'assiette d'une voirie, réseaux divers, plantations et mobilier urbain réalisés et figurant au Programme des équipements publics de la ZAC

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	210	41 AVENUE BAUDOUIIN	00 ha 00 a 72 ca

Le VOLUME numéro UN (1) désigné audit état descriptif de division volumétrique de la manière ci-après littéralement rapportée :

« *VOLUME UN (1) :*

Un volume de forme régulière

Tel qu'il figure sur les coupes longitudinales et transversales ci-jointes, ayant pour assiette la parcelle cadastrée section En°210, désignée ci-avant, située au-dessus d'un plan horizontal à 37,10 M.

Et le droit de jouissance du sol et des droits qui lui sont accessoires sous les réserves énoncées au chapitre servitudes. »

Tel que ledit Volume existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve et tel qu'il figure au plan de cession sous teinte ROSE établi par le cabinet ATGT, géomètre expert bureau de Bobigny, 5-7 Promenade Jean Rostand 93000 BOBIGNY le 13 février 2023 (**Annexe n°3**).

7.2.2. ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE

Le volume 1 a été créé aux termes de l'état descriptif de division volumétrique suivant acte administratif sous seing privé en date du 10 juillet 1990, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2 le 19 juillet 1990 volume 1990P, numéro 4238 ayant fait l'objet d'une correction de formalité audit service de la publicité foncière, le 28 novembre 2018, volume 2018D numéro 18313.

7.3. IMMEUBLE ARTICLE TROIS

DÉSIGNATION

A LE BOURGET (SEINE-SAINT-DENIS) 93350 Le Haut du Bourget, compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS »,

un terrain sur lequel sont édifiés les ouvrages et équipements figurant au Programme des équipements publics de la ZAC, comme constituant partie du Parc des Sports du Bourget, savoir:

- Tennis et leurs abords,
- Tribune et leurs abords
- Terrains d'honneur et piste d'athlétisme
- Poste ENEDIS

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	228	LE HAUT DU BOURGET	00 ha 01 a 28 ca
D	230	LE HAUT DU BOURGET	00 ha 06 a 48 ca
D	248 c	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	00 ha 26 a 08 ca
D	248 b	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	01 ha 92 a 65 ca
D	120 b	73 RUE DE L'EGALITE	00 ha 00 a 66 ca
D	119 b	69 RUE DE L'EGALITE	00 ha 20 a 72 ca

Total surface : 02 ha 47 a 87 ca

Tel que les **biens** existent, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve et tels qu'ils figurent au plan de cession pour partie sous teinte BLEUE établi par le cabinet ATGT, géomètre expert bureau de Bobigny, 5-7 Promenade Jean Rostand 93000 BOBIGNY le 13 février 2023 figurant en Annexe 3.

7.4. IMMEUBLE ARTICLE QUATRE

DÉSIGNATION

A LE BOURGET (SEINE-SAINT-DENIS) 93350 Rue de l'Egalité, compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS », un terrain à bâtir sur lequel doit être édifié un gymnase comme constituant partie du Parc des Sports du Bourget ;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	229 b	LE HAUT DU BOURGET	00 ha 10 a 88 ca
D	248 d	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	00 ha 01 a 54 ca

Total surface : 00 ha 12 a 42 ca

Tel que ledit bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve et tel qu'il figure au plan de cession sous teinte ROSE établi par le cabinet ATGT, géomètre expert bureau de Bobigny, 5-7 Promenade Jean Rostand 93000 BOBIGNY le 13 février 2023.

Une copie de ce plan est demeurée ci-après annexée aux présentes après mention.

Annexe n°4 Plan de cession

7.5. DIVISIONS PARCELLAIRES :

1/ Les parcelles cadastrées section D numéro 119a et 119b proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section D numéro 119 pour une contenance cadastrale de 2.145 m², en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- section D numéro 119a pour 73 m² cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 119b pour 2.072 m² cédée aux termes des Présentes

2/ Les parcelles cadastrées section D numéro 120a et 120b proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section D numéro 120 pour une contenance cadastrale de 770 m², en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- section D numéro 120a pour 704 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 120b pour 66 m² cédée aux termes des Présentes.

3/ Les parcelles cadastrées section D numéro 229a et 229b proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section D numéro 229 pour une contenance cadastrale de 2092 m², en trois nouvelles parcelles cadastrées :

- section D numéro 229a pour 485 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 229b pour 1.088 m² cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 229c pour 519 m² restant appartenir au Cédant.

3/ Les parcelles cadastrées section D numéro 248a, 248b, 248c, 248d et 248e proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section D numéro 248 pour une contenance cadastrale de 36.744 m², en sept nouvelles parcelles cadastrées :

- section D numéro 248a pour 6.311 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 248b pour 19.265 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 248c pour 2.608 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 248d pour 154 m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 248e pour 114m² parcelle cédée aux termes des Présentes
- section D numéro 248f pour 3.514 m² restant appartenir au Cédant
- section D numéro 248g pour 4.778 m² restant appartenir au Cédant

Le tout ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) établi par le Cabinet ATGT géomètre Expert, sus dénommé le [●] 2023 vérifié et numéroté par le service du cadastre de Seine-Saint-Denis le [●] 2023, sous le numéro [●].

Une copie de l'extrait du plan cadastral demeure ci-après annexée après mention.

Annexe 4 Extrait du plan cadastral n° [●] en date du [●] 2023 et extrait cadastral de modèle 1

L'extrait de plan du document modificatif du parcellaire cadastral sera déposé au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 à l'appui de la publication de l'Acte de Cession pour être publié en même temps que les dispositions de celui-ci aux présentes, accompagné d'un extrait cadastral Modèle 1.

8. ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les Parties déclarent que les Biens ne comprennent ni meubles ni objets mobiliers.

9. EFFET RELATIF

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Concernant les parcelles cadastrées section D numéro 120, 229 et 248

Acquisition suivant acte reçu par Maître Aude SOMSOIS notaire à PARIS le 28 juin 2021 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 30 juin 2021, volume 2021P, numéro 6430.

Concernant la parcelle cadastrée section D n°119

Acquisition suivant acte reçu par Maître Aude SOMSOIS notaire à PARIS le 11 juillet 2022 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 3 août 2022, volume 2022P, numéro 22316.

Concernant la parcelle cadastrée section D n° 267

Acquisition suivant acte reçu par Maître Aude SOMSOIS notaire à PARIS le 19 novembre 2021 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2 le 21 décembre 2021, volume 2021P, numéro 25401.

Concernant la parcelle cadastrée section E n°211

Acquisition suivant acte reçu par Maître Laurent CASSIGNARD notaire à PARIS le 2 octobre 2020 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2 le 12 octobre 2020, volume 2020P, numéro 5253.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Laurent CASSIGNARD notaire à PARIS le 2 octobre 2020 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2 le 12 octobre 2020, volume 2020P, numéro 5253.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :Concernant les parcelles cadastrées section D numéro 120, 228, 230 et 248

Acquisition suivant acte reçu par Maître Aude SOMSOIS notaire à PARIS le 28 juin 2021 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 30 juin 2021, volume 2021P, numéro 6430.

Concernant la parcelle cadastrée section D n°119

Acquisition suivant acte reçu par Maître Aude SOMSOIS notaire à PARIS le 11 août 2022 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 3 août 2022, volume 2022P, numéro 22316.

En ce qui concerne l'immeuble article quatre :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Aude SOMSOIS notaire à PARIS le 28 juin 2021 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 30 juin 2021, volume 2021P, numéro 6430.

10. CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la Cession et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du Cessionnaire qui s'y oblige.

11. PROPRIETE JOUISSANCE**11.1. PROPRIETE**

Le Cessionnaire est propriétaire des Biens à compter de ce jour.

11.2. JOUISSANCE

1/ Concernant les équipements publics d'infrastructure et de superstructure réalisés par le Cédant en sa qualité d'Aménageur de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS », le Cessionnaire en a la jouissance, savoir :

Concernant partie de l'Immeuble UN : depuis le [●], ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remise d'ouvrage dénommé « [●] » en date du [●] constatant la remise de l'ouvrage par la SOLIDEO à la Commune de LE BOURGET à charge pour cette dernière d'en assurer la garde, sous sa seule responsabilité, ainsi que l'entretien et la gestion à compter de cette remise.

Une copie dudit procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Concernant partie de l'Immeuble DEUX : depuis le [●], ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remise d'ouvrage dénommé « [●] » en date du [●] constatant la remise de l'ouvrage par la SOLIDEO à la Commune de LE BOURGET à charge pour cette dernière d'en assurer la garde, sous sa seule responsabilité, ainsi que l'entretien et la gestion à compter de cette remise.

Une copie dudit procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Concernant l'Immeuble TROIS : depuis le [●], ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remise d'ouvrage dénommé « [●] » en date du [●] constatant la remise de l'ouvrage par la SOLIDEO à la Commune de LE BOURGET à charge pour cette dernière d'en assurer la garde, sous sa seule responsabilité, ainsi que l'entretien et la gestion à compter de cette remise.

Une copie dudit procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Concernant l'Immeuble QUATRE : depuis le [●], ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remise d'ouvrage dénommé « [●] » en date du [●] constatant la remise de l'ouvrage par la SOLIDEO à la Commune de LE BOURGET à charge pour cette dernière d'en assurer la garde, sous sa seule responsabilité, ainsi que l'entretien et la gestion à compter de cette remise.

Une copie dudit procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Annexe 5 Procès-verbaux de remise des ouvrages

2/ Concernant les terrains d'assiette des équipements publics d'infrastructure et de superstructure à réaliser par le Cédant en sa qualité d'Aménageur de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS », ainsi que le terrain d'assiette d'un gymnase à réaliser par la SOLIDEO par transfert de maîtrise d'ouvrage, le Cessionnaire en a la jouissance ce jour même par la prise de possession réelle desdits terrains, ces derniers étant libres de toute occupation ou location.

Les Parties précisent par ailleurs :

- a) avoir conclu le 13 janvier 2020, une convention pour la réalisation d'un gymnase, d'un club de tennis et d'annexes vestiaires tribunes de football au sein du parc sportif et scolaire de la ZAC « Cluster des Médias » sur la Commune du Bourget ayant pour objet ce qui suit littéralement rapporté:

a.1. « EN CE QUI CONCERNE LE GYMNASSE DU BOURGET

Suivant délibération n° 2019-50 en date du 19 septembre 2019, le conseil d'administration de la SOLIDEO a approuvé l'intégration du gymnase du Bourget dans la liste des sites d'entraînement ainsi que la prise en charge, par la SOLIDEO, de son financement et de la maîtrise d'ouvrage de construction de ce dernier comme l'y autorisent l'article 53 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 et l'article 2 du décret n° 2017-1764 du 27 décembre 2017 sus cités.

En application des dispositions précitées, la SOLIDEO prend en charge la maîtrise d'ouvrage relative aux études et aux travaux de réalisation du gymnase selon les modalités techniques, administratives, calendaires et financières définies ci-après.

a.2. EN CE QUI CONCERNE LES AUTRES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

En exécution de la délibération du conseil municipal de la ville du Bourget en date du 26 septembre 2019 (i) décidant, en application de l'article R. 311-7 a) du code de l'urbanisme, et au vu des éléments du projet de programme des équipements publics figurant au dossier de réalisation de la ZAC « Cluster des Médias », de donner son accord sur le principe de réalisation des équipements publics ci-après désignés, et (ii) déterminant les modalités de leur incorporation dans son patrimoine, et sur le fondement de l'article L2422-12 du Code de la commande publique la présente convention a pour objet de définir les modalités techniques, administratives, financières et calendaires selon lesquelles la SOLIDEO remettra ces équipements à la Ville. ».

L'article 2.1 de la convention précitée intitulé « PROGRAMME PREVISIONNEL DES OUVRAGES » précise ce qui suit littéralement rapporté :

« (...) Le programme prévisionnel des Ouvrages comprend, au sein du parc sportif et scolaire de la ZAC « Cluster des Médias », sur la commune du Bourget, la construction:

- *d'un gymnase (2.205 m' de surface utile) satisfaisant les besoins en tant que site d'entraînement pendant les Jeux Olympiques et Paralympique de Paris 2024 et répondant aux besoins de la pratique sportive locale;*
- *d'un club de tennis (4 870 m' de surface utile) : construction en deux phases d'un complexe regroupant 7 courts de tennis en partie couvert, un club house ainsi qu'un poste de distribution publique,*
- *d'un bâtiment « annexes sportives» (438 m² de surface utile) pour le terrain d'honneur de football et la piste d'athlétisme, comportant*

notamment les vestiaires joueurs / arbitres (environ 413 m² Surface utile) et une tribune d'une capacité de 100 places, ».

Enfin, l'article 6.4 de la convention précitée intitulé « TRANSFERT DE PROPRIETE DES OUVRAGES » précise ce qui suit littéralement rapporté :

« Dès achèvement des Ouvrages, les Parties s'engagent à signer un acte authentique notarié transférant la propriété desdits Ouvrages. ».

La convention susvisée en date du 13 janvier 2020 a fait l'objet d'un avenant n°1 en date du 2 avril 2021 ayant pour objet de prendre en compte la délibération n° 2020-27 en date du 13 octobre 2020 du conseil d'administration de la SOLIDEO approuvant la création du site d'escalade sur le parc sportif du Bourget, sous maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO.

- b) avoir conclu le 26 janvier 2023 une convention cadre relative aux opérations de remise en gestion et en propriété du programme des équipements publics d'infrastructure de la ZAC ayant pour objet (i) de désigner les ouvrages d'infrastructures devant être réalisés par la SOLIDEO au titre du programme des équipements publics de la ZAC à remettre en gestion et en propriété à la Commune du BOURGET (ii) de préciser le calendrier de réalisation desdits ouvrages (iii) et de définir les modalités de remise en gestion et en propriété desdits ouvrages au Cessionnaire.

Les modalités de remise en gestion et en propriété des ouvrages d'infrastructure réalisés par le Cédant en sa qualité d'Aménageur de la ZAC, sont littéralement rappelés par extrait à l'Article 18 des Présentes.

12. PRIX

12.1. MONTANT DU PRIX

Le transfert de propriété des Biens est effectué moyennant le prix de DEUX EUROS (2,00 EUR) se décomposant somme suit :

- pour les immeubles Articles un à trois: UN euro
- pour l'immeuble Article quatre : UN euro

Le présent acte a pour seul objet de constater le transfert de propriété :

- du terrain d'assiette d'un gymnase à réaliser par la SOLIDEO, dont la maîtrise d'ouvrage lui a été transférée dans le cadre de la convention du 13 janvier 2020 susvisée ;
- des terrains d'assiette d'ouvrages en infrastructure à réaliser et des infrastructures réalisées au titre du programme des équipements publics de la ZAC, au profit de la commune de Le Bourget, en sa qualité de destinataire desdits ouvrages.

- et des terrains d'assiette d'ouvrages en superstructure à réaliser et d'ouvrages de superstructure réalisés au titre du programme des équipements publics de la ZAC, au profit de la commune de Le Bourget, en sa qualité de destinataire desdits ouvrages,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

12.2. PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement de ce prix doit intervenir, conformément aux dispositions de l'arrêté du 5 mai 2021 fixant la liste des pièces justificatives des dépenses des organismes soumis au titre III du décret no 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique .

Toutefois, le Cédant requiert le Cessionnaire de faire effectuer le paiement du Prix de Cession et des Frais, par mandat administratif, sans attendre la publication de l'Acte au service de la publicité foncière, entre les mains du Notaire Soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever les Biens.

Ce paiement sera effectué par le Trésorier Receveur Municipal de la Commune de LE BOURGET sur présentation :

- de la délibération ci-dessus visée du Conseil Municipal du BOURGET autorisant la présente acquisition,
- d'une copie simple du présent acte avec annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,,
- d'un certificat par lequel le Notaire Soussigné atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au Notaire Soussigné, sous sa responsabilité, conformément aux dispositions de l'article L.2241-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

Le Cessionnaire s'oblige à émettre le mandat nécessaire auprès du Trésorier Receveur Municipal de la Commune de LE BOURGET, afin que ce paiement ait lieu entre les mains du Notaire participant au plus tard 15 Jours après présentation des documents suivants au Cessionnaire :

- une copie simple du présent acte
- certificat établi par le Notaire Soussigné attestant, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement de ce mandat entre les mains du Notaire Soussigné libérera entièrement et définitivement le Cessionnaire du paiement de cette somme au Cédant.

12.3. DÉSISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU CÉDANT ET DE L'ACTION RÉVOCATOIRE

Eu égard à la qualité de collectivité territoriale du Cessionnaire, le Cédant déclare se désister de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action révocatoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

13. AVIS DE LA DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES

Les Présentes ont été précédées de l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID) délivré à la date du [●] sous la référence n° [●]

Il résulte de cet avis, savoir:

- [●]

Une copie de l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID) délivré à la date du [●] sous la référence n° [●] demeure ci-après annexée aux Présentes après mention.

Annexe n° 6 Avis de la DNID n° [●] du [●]

14. AVIS PREALABLE DU CONTRÔLEUR GÉNÉRAL ECONOMIQUE ET FINANCIER DE LA SOLIDEO

Il est ici précisé que le prix ci-dessus convenu ainsi que les conditions des Présentes ont fait l'objet d'un avis préalable du Contrôleur Général Economique et Financier de l'établissement SOLIDEO, aux termes de l'avis qu'il a rendu le [●] 2023 portant le numéro [●] dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Annexe n° 7 - Avis du contrôleur général économique et financier de la SOLIDEO

15. PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1.

16. DECLARATIONS FISCALES

16.1. IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Les Biens sont entrés dans le patrimoine du Cédant aux termes des actes ci-dessus indiqués à l'Article 9 « Effet Relatif »

Le Cédant déclare :

- qu'il a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes ;

- et qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values des particuliers compte tenu de sa qualité d'établissement public à caractère industriel et commercial.

En conséquence, la Cession n'est pas soumise aux règles d'imposition des plus-values édictées par les articles 150 U et suivants du Code général des impôts compte tenu de la qualité du Cédant.

16.2. TVA

Le Cédant déclare :

- être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;
- que les Biens sont situés dans le périmètre de la ZAC Cluster des Médias ;
- que, concernant les Immeubles UN à TROIS, le Cédant agit aux Présentes en sa qualité d'aménageur de la ZAC en vertu de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, du décret n° 2017-1764 du 27 décembre 2017 relatif à l'établissement public Société de livraison des ouvrages olympiques, de l'arrêté du Préfet de la Seine-Saint-Denis n° 2020-3040 en date du 8 décembre 2020 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté « Cluster des médias » sur le territoire des communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve, de l'arrêté du Préfet de la Seine-Saint-Denis n° 2021-2011 du 16 juillet 2021 approuvant le dossier de réalisation modificatif n°1 et le programme des équipements publics modifié de la zone d'aménagement concerté « Cluster des médias » sur le territoire des communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve, et de l'arrêté du Préfet de la Seine-Saint-Denis n° 2022-2663 en date du 30 septembre 2022 approuvant le dossier de réalisation modificatif n°2 et le programme des équipements publics modifié de la zone d'aménagement concerté « Cluster des médias » sur le territoire des communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve ;
- que suivant délibération n° 83 en date du 26 septembre 2019, le conseil municipal de la ville du Bourget a fait état, en application de l'article R. 311-7 a) du code de l'urbanisme et au vu des éléments du projet de programme des équipements publics figurant au dossier de réalisation de la ZAC « Cluster des Médias » de son accord sur (i) le principe de réalisation des équipements publics susvisés, ainsi que sur (ii) leurs modalités d'incorporation dans son patrimoine ;

- que concernant les Immeubles UN et DEUX, la convention cadre relative aux opération de remise en gestion et en propriété du programme des équipements publics d'infrastructure de la ZAC signée entre la SOLIDEO et la Commune de LE BOURGET le 26 janvier 2023 est intervenue en exécution de la délibération n°83 du 26 septembre 2019 du conseil municipal de la ville du Bourget ;
- que, concernant les immeubles TROIS et QUATRE, la convention pour la réalisation d'un gymnase, d'un club de tennis et d'annexes vestiaires tribunes de football au sein du parc sportif et scolaire de la ZAC « Cluster des Médias » sur la Commune du Bourget signée entre la SOLIDEO et la Commune de LE BOURGET le 13 janvier 2020, prévoit que « *Dès achèvement des Ouvrages, les Parties s'engagent à signer un acte authentique notarié transférant la propriété desdits Ouvrages.* » ;
 - et que le transfert de propriété des Biens a lieu moyennant le prix d'un euro pour les Immeubles articles 1 à 3 et d'un euro pour l'Immeuble article 4;

En conséquence, le présent acte ne donne pas lieu à perception de la TVA mais le Cédant entend conserver le bénéfice de ses droits à déduction en application du rescrit délivré par la Direction Générale des Finances Publiques – Direction de la Législation Fiscale – sous-Direction D – Bureau D1, 139 rue de Bercy Teledoc 644 75572 Paris Cedex 12 sous les références D1B\1900004135.doc en date du 25 juillet 2019 dont une copie est ci-annexée.

La SOLIDEO déclare dépendre pour ses déclarations de TVA du Centre des Impôts des entreprises PARIS 9^{ème} sis 9 rue d'Uzes 75074 PARIS DECE dont il dépend et auprès duquel il est identifié sous le numéro SIRET FR 834 553 729 00023.

16.3. IMPÔT SUR LA MUTATION

Le Cessionnaire déclare qu'il a la qualité d'assujetti à la TVA au sens des dispositions de l'article 256 A du Code général des impôts et qu'il agit en tant que tel aux présentes.

La Cession est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts. Compte tenu de sa qualité, le Cessionnaire ne supporte aucun droit de mutation.

16.4. EXONERATION DE DROITS

<i>Taxe</i>	<u>Mt à payer</u>
-------------	-------------------

<i>départementale</i> 2,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

16.5. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Le Cessionnaire requiert du service de la publicité foncière l'exonération de contribution de sécurité immobilière, la présente vente étant exonérée de droit de mutation en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPÉE

17. CONTEXTE DE L'OPERATION

Les Biens sont situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté dite ZAC « CLUSTER DES MEDIAS » dans le Département de Seine-Saint-Denis, sur les communes de Dugny, La Courneuve et Le Bourget dont l'aménagement a été confié à la SOLIDEO.

Les Parties ont préalablement exposé ce qui suit :

17.1. CRÉATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC SOLIDEO

La candidature PARIS 2024 a été retenue par le Comité International Olympique le 13 septembre 2017 pour l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) 2024.

Aux termes de l'article 53 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017, il a créé l'établissement public à caractère industriel et commercial dénommé « Société de livraison des ouvrages olympiques ».

Ledit article 53 dispose que :

« Cet établissement a pour mission de veiller à la livraison de l'ensemble des ouvrages et à la réalisation de l'ensemble des opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques à Paris en 2024, dans les délais fixés par le Comité international olympique (...) ».

« Pour l'exercice de sa mission, la société coordonne, notamment en organisant leurs interventions, les maîtres d'ouvrage et maîtres d'ouvrage délégués responsables des ouvrages et des opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, avec lesquels elle conclut des conventions relatives au financement et au calendrier de livraison de ces ouvrages ou de réalisation des opérations d'aménagement. Elle contrôle le respect de ce calendrier de livraison ou de réalisation (...) ».

« La société participe au financement de tout ou partie des coûts des ouvrages et des opérations d'aménagement olympiques (...) ».

Il s'agit donc de garantir la livraison d'une quarantaine d'ouvrages olympiques (équipements ou infrastructures) répartis entre environ 28 Maîtres d'ouvrage différents.

Par la suite, le décret n° 2017-1764 en date du 27 décembre 2017 a fixé les statuts de la SOLIDEO.

Aux termes de son article 2, il est précisé la mission de la SOLIDEO en ces termes :

« Pour l'exécution des missions fixées à l'article 53 de la loi du 28 février 2017 susvisée, dans le respect de la convention passée avec le Comité d'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques qui fixe la liste, la programmation et le descriptif des ouvrages, équipements et des opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques 2024 (ci-après JOP), cet établissement veille à la livraison, dans les délais et les conditions, notamment en matière de développement durable, fixés par le Comité international olympique et le Comité d'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques, de l'ensemble des ouvrages et veille à la réalisation de l'ensemble des opérations d'aménagement qui sont directement nécessaires à l'organisation et au déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques 2024 ».

Et son article 15 stipule :

« Les conventions conclues avec le Comité d'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques, les maîtres d'ouvrage et maîtres d'ouvrage délégués responsables déterminent en particulier :

1° La programmation physique et financière, les modalités de compte rendu et de suivi de sa réalisation et les calendriers de livraison des ouvrages et de réalisation des opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, ainsi que les modalités de leur reconversion dans le cadre d'un projet répondant aux exigences de développement durable et de viabilité économique de l'exploitation des infrastructures ainsi réalisées ;

2° Les modalités de mise à disposition des ouvrages au Comité d'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques pendant la période des Jeux ;

3° Les conditions et modalités d'attribution des concours financiers de la Société de livraison des ouvrages olympiques ;

4° Les conditions dans lesquelles la méconnaissance du calendrier de livraison ou de réalisation des ouvrages, le dépassement des budgets prévisionnels ou tout autre élément conduisant à un retard ou à une interruption des travaux, constitue une défaillance grave de nature à justifier une substitution de l'établissement au maître d'ouvrage ».

Par ailleurs, suivant les délibérations en date du 30 mars 2018 n°2018-14, 2018-16, 2018-17, le conseil d'administration de la SOLIDEO a :

- Demandé à son directeur général exécutif de superviser la livraison des ouvrages mentionnés dans le tableau visé auxdites délibération, et au nombre desquels figurent les Programmes de Construction du Village des Médias – Cluster Olympique,
- Approuvé l'organisation des relations entre les maîtres d'ouvrage et la SOLIDEO qui se déclinera à l'occasion de chaque contrat d'objectifs ;
- Approuvé la convention type pour la conduite et le financement des études préalables nécessaires à la conclusion des contrats d'objectifs

17.2. OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL

Le périmètre du Village des Médias a été inscrit à la liste des Opérations d'Intérêt National (OIN) aux termes du décret n°2018-223 en date du 30 mars 2018 relatif à la réalisation du village olympique et paralympique, du village des médias et des sites olympiques pour le tir, le volley-ball et le badminton en Seine-Saint-Denis.

Une OIN est une opération d'aménagement à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'Etat est donc, à l'intérieur de ce périmètre, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

17.3. ZAC « CLUSTER DES MEDIAS »

17.3.1. CRÉATION DE LA ZAC

Par délibération n°2018-20 du conseil d'administration de la SOLIDEO en date du 30 mars 2018, la SOLIDEO a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la création de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS ».

Par délibération n°2018-48 du Conseil d'administration de la SOLIDEO en date du 6 décembre 2018 a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS ».

Par délibération n°2018-49 du 6 décembre 2018, le conseil d'administration de la SOLIDEO a approuvé le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de l'aménagement de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS » et autorisé son Directeur général exécutif à solliciter du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête relative à la mise en compatibilité du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) et du plan local d'urbanisme (PLU) de Dugny et l'enquête parcellaire.

Par courriers du Préfet de Seine-Saint-Denis du 6 novembre 2018, il a été sollicité l'avis de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, des Communes de DUGNY, de la COURNEUVE et du BOURGET dans le cadre de l'évaluation environnementale des projets.

Par suite :

- Par délibération n°134 du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol du 17 décembre 2018, il a été rendu un avis favorable au titre de l'évaluation environnementale du projet du Cluster des Médias et un avis favorable au titre de la procédure de création de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS »
- Par délibération CT-18/1074 du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune du 18 décembre 2018, il a été rendu un avis favorable au titre de l'évaluation environnementale du projet du

Cluster des Médias et un avis favorable au titre de la procédure de création de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS »

- Par délibération du 18 décembre 2018 du Conseil Municipal de la Commune de DUGNY, il a été rendu un avis favorable au titre de l'évaluation environnementale commune du projet ;
- Par délibération du 19 décembre 2018 du Conseil Municipal de la Commune de LA COURNEUVE, il a été rendu un avis favorable au titre de l'évaluation environnementale commune du projet.
- Par délibération du 20 décembre 2018 du Conseil Municipal de la Commune du BOURGET, il a été rendu un avis favorable au titre de l'évaluation environnementale commune du projet.

Aux termes de l'avis n°2018-100 du 16 janvier 2019, l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a rendu son avis portant sur le projet de création de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS » de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du schéma directeur de la région Ile-de-France et du PLU de DUGNY;

Par délibération n°2019-19 du Conseil d'Administration de la SOLIDEO en date du 4 juillet 2019, le dossier de création de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS » a été approuvé

Par arrêté n°2019-2030 du 29 juillet 2019, le Préfet de la Seine-Saint-Denis a :

- Créé la zone d'aménagement concerté, dénommée ZAC « CLUSTER DES MEDIAS »
- Exonéré les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC de la part communale de la taxe d'aménagement.

Cet arrêté a fait l'objet :

- D'un affichage en Mairie de Dugny du 31 juillet 2019 au 2 septembre 2019 ainsi qu'il résulte d'une attestation d'affichage délivré par la Mairie de DUGNY en date du 1er octobre 2019;
- D'un affichage en Mairie de La Courneuve du 13 août au 13 septembre 2019 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de La Courneuve en date du 1er octobre 2019;
- D'un affichage en Mairie du Bourget à partir du 28 août 2019 ainsi qu'il résulte d'une attestation d'affichage délivré par la Mairie du BOURGET en date du 29 octobre 2019;
- D'une publication informant le public de la création de la ZAC dans l'édition du Parisien dans la rubrique annonces judiciaires et légales 93 du vendredi 9 août 2019;
- D'une publication sur le site internet de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques en date du 3 octobre 2019 ;
- D'une publication au Bulletin des Informations Administratives de la Préfecture de Seine-Saint-Denis en date du 7 août 2019
- D'un affichage au siège de l'EPT Plaine Commune à compter du 28 août 2019

ainsi qu'il résulte d'une attestation d'affichage du 14 octobre 2019

Cet arrêté est à ce jour définitif, comme n'ayant fait l'objet d'aucun recours ou retrait, ainsi qu'il résulte

- d'une attestation de non-recours du tribunal administratif de Montreuil du 24 novembre 2020
- d'une attestation délivrée par la Cour administrative d'Appel de Paris en date du 3 décembre 2020 confirmant le caractère définitif de l'arrêté de création de la ZAC.

17.3.2. OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Suivant arrêté n° 2019-0330 en date du 4 février 2019, le Préfet de Seine-Saint-Denis a prononcé l'ouverture d'une enquête publique unique du 27 février 2019 au 12 avril 2019 inclus regroupant :

- La consultation du public au titre de la création, par l'Etat de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS »
- L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS »
- La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dugny et du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)
- L'enquête parcellaire en vue de déterminer, d'après l'état et le plan parcellaires figurant au dossier d'enquête, la liste des propriétaires et ayants droits des immeubles concernés par le projet et de procéder, à l'amiable ou par voies d'expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet du Cluster des Médias
- Le dossier soumis à l'enquête publique était notamment composé du dossier de création de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS », du dossier de déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC, des dossiers de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dugny et du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) et du dossier d'enquête parcellaire.

Il comprenait également, au titre de l'évaluation environnementale des projets, les documents suivants :

- une étude d'impact ;
- l'avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae du CGEDD) en date du 16 janvier 2019 (Avis délibéré n° Ae 2018-100)
- les avis des collectivités rendus au titre de l'évaluation environnementale du projet
- le mémoire en réponse à l'avis de l'AE.

Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication informant de l'enquête publique dans Les Echos Legal du 6 février 2019 ;

- publication informant de l'enquête publique dans Aujourd'hui en France du 8 février 2019 ;
- publication informant de l'enquête publique dans Le Parisien du 8 février 2019;
- publication informant de l'enquête publique dans les Echos du 9 février 2019;
- publication informant de l'enquête publique dans Aujourd'hui en France du 28 février 2019
- publication informant de l'enquête publique dans Le Parisien du 28 février 2019;
- certificat d'affichage à la Préfecture de Seine Saint Denis à compter du 4 février 2019 jusqu'au 15 avril 2019 en date du 15 avril 2019 ;
- certificat d'affichage en Mairie de DUGNY à compter du 7 février 2019 jusqu'au 12 avril 2019 en date du 15 avril 2019.
- certificat d'affichage en Mairie de LA COURNEUVE à compter du 8 février 2019 jusqu'au 12 avril 2019 en date du 15 avril 2019.
- certificat d'affichage en Mairie de LE BOURGET à compter du 26 février 2019 jusqu'au 12 avril 2019 en date du 15 avril 2019.
- certificat d'affichage à l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol à compter de février 2019 jusqu'au 12 avril 2019 en date du 15 avril 2019.
- certificat d'affichage à l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune à compter du 27 février 2019 jusqu'au 12 avril 2019 en date du 17 avril 2019.
- affichage dans les lieux habituels des Communes de DUGNY, la COURNEUVE et LE BOURGET
- affichage sur les lieux prévus pour la réalisation des projets ;
- publication au Bulletin des Informations Administratives de la Préfecture de Seine-Saint-Denis en date du 6 février 2019.

Les dossiers de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de DUGNY et du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), les observations du public et les résultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal d'examen conjoint ont respectivement fait l'objet d'un avis favorable du conseil de territoire de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol par délibération n°61 en date du 24 juin 2019 et d'un avis favorable de la commission permanente du conseil régional d'Ile-de-France par délibération n° CP 2019-063 en date du 24 janvier 2019.

17.3.3. DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Suivant arrêté n° 2019-1904 en date du 15 juillet 2019, le Préfet de Seine Saint Denis a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC « CLUSTER DE MEDIAS », au bénéfice de l'Aménageur.

Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- D'un affichage en Mairie de DUGNY entre le 31 juillet 2019 et le 1^{er} octobre 2019 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de DUGNY en date du 1^{er} octobre 2019 ;

- D'un affichage en Mairie de LA COURNEUVE du 30 juillet 2019 au 30 septembre 2019 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de LA COURNEUVE en date du 1^{er} octobre 2019 ;
- D'un affichage en Mairie de LE BOURGET à compter du 22 juillet 2019 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie du BOURGET en date du 24 juillet 2019 ;
- D'un affichage à la Région d'Ile-de-France du 26 juillet au 27 août 2019 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Région Ile-de-France en date du 27 août 2019 ;
- D'une insertion dans le journal le Parisien éditions du 23 juillet 2019
- D'une insertion dans le journal Echo Ile-de-France édition du 26 juillet 2019
- D'une insertion au Bulletin d'Informations Administratives de la Préfecture de Seine-Saint-Denis du 17 juillet 2019 ;

17.3.4. APPROBATION DU DOSSIER DE RÉALISATION ET DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

Le dossier de réalisation de la ZAC et le Programme des Équipements Publics ont été approuvés par le Conseil d'Administration de la SOLIDEO en date du 19 septembre 2019.

Suivant arrêté n° 2020-3040 en date du 8 décembre 2020, le Préfet de la Seine-Saint-Denis a approuvé la réalisation de la ZAC du Cluster des Médias, ainsi que le programme des équipements publics de ladite ZAC, et a décidé que la réalisation de la ZAC sera conduite directement par la SOLIDEO.

Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- D'un affichage en Mairie de DUGNY à compter du 23 décembre 2020 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de DUGNY en date du 12 janvier 2021;
- D'un affichage en l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol à compter du 22 décembre 2020 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol
- D'un affichage en Mairie de LA COURNEUVE du 22 décembre 2020 au 22 janvier 2021 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de LA COURNEUVE en date du 12 février 2021;
- D'un affichage en Mairie de LE BOURGET du 12 janvier 2021 au 12 février 2021 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de LE BOURGET en date du 16 février 2021;
- D'une insertion sur le site internet institutionnel de la Solideo du 22 décembre 2020 au 22 février 2021 ainsi qu'il résulte d'un certificat de publication délivré par la SOLIDEO le 4 mars 2021
- D'un affichage à l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune à compter du 28 décembre 2020 pour une période de 2 mois ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune en date du 29 décembre 2020 ;
- D'une insertion au Bulletin d'Informations Administratives de la Préfecture de Seine-Saint-Denis du 10 décembre 2020- Bis;

La SOLIDEO déclare qu'il n'a pas connaissance du fait que cet arrêté ait fait l'objet d'un recours ou d'une décision de retrait à ce jour ainsi qu'il résulte :

- D'une attestation de non-recours et de non retrait établie par la Préfecture de la Seine-Saint-Denis du 28 septembre 2021.
- d'une attestation établie par le Tribunal administratif de Montreuil en date du 15 septembre 2021.
- et d'un certificat de la Cour Administrative d'Appel de Paris en date du 2 septembre 2021

17.3.5. DOSSIER DE RÉALISATION MODIFICATIF N°1 ET MODIFICATION DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le dossier de réalisation modificatif n°1 de la ZAC et la modification du Programme des Équipements Publics de la ZAC « Cluster des Médias » ont été approuvés par le Conseil d'Administration de la SOLIDEO en date du 04 mars 2021.

Par délibération du Conseil de Territoire n° CT – 21/2086 en date du 13 avril 2021, l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune a émis un avis favorable sur le dossier de réalisation n° 1 et la modification du programme des équipements publics de la ZAC « Cluster des Médias ».

Par délibération du Conseil de Territoire en date du 12 avril 2021, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol a émis un avis favorable sur le dossier de réalisation n° 1 et la modification du programme des équipements publics de la ZAC « Cluster des Médias ».

Par courrier en date du 06 mai 2021, le Directeur général exécutif de la SOLIDEO a sollicité Le Préfet de Seine-Saint-Denis aux fins d'obtention d'un arrêté approuvant le dossier de réalisation n° 1 et la modification du programme des équipements publics de la ZAC « Cluster des Médias ».

Suivant arrêté n° 2021-2011 en date du 16 juillet 2021, le Préfet de la Seine-Saint-Denis a approuvé le dossier de réalisation modificatif n°1 de la ZAC du Cluster des Médias, ainsi que le programme des équipements publics de ladite ZAC.

Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- d'une insertion au Bulletin d'Informations Administratives – spécial DRIEAT-idF de la Préfecture de Seine-Saint-Denis du 16 juillet 2021-Bis;
- D'un affichage en Mairie de DUGNY du 23 juillet 2021 au 24 août 2021 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de DUGNY en date du 25 août 2021 ;
- D'un affichage en l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol à compter du 26 juillet 2021 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol en date du 8 septembre 2021 ;

- D'un affichage en Mairie de LA COURNEUVE du 29 juillet 2021 au 29 août 2021 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de LA COURNEUVE en date du 30 août 2021;
- D'un affichage en Mairie de LE BOURGET à compter du 27 juillet 2021 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de LE BOURGET en date du 16 septembre 2021 ;
- D'une insertion sur le site internet institutionnel de la SOLIDEO du 21 juillet 2021 ainsi qu'il résulte d'un certificat de publication délivré par la SOLIDEO le 24 septembre 2021 ;
- D'un affichage à l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune à compter du 28 juillet 2021 pour une période de 1 mois ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune en date du 28 juillet 2021 ;

La SOLIDEO déclare qu'il n'a pas connaissance du fait que cet arrêté ait fait l'objet d'un recours ou d'une décision de retrait à ce jour ainsi qu'il résulte :

- d'une attestation de non-recours et de non retrait établie par la Préfecture de la Seine-Saint-Denis du 28 septembre 2021 ;
- d'une attestation établie par le Tribunal administratif de Montreuil en date du 30 septembre 2021 ;
- et d'un certificat de la Cour Administrative d'Appel de Paris en date du 19 octobre 2021

17.3.6. DOSSIER DE RÉALISATION MODIFICATIF N°2 ET MODIFICATION DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics de la ZAC, tel que modifié par le dossier de réalisation modificatif n°1, intégrait :

- au titre des équipements publics de superstructure, la réalisation d'un gymnase de type C sur le territoire de la commune de Dugny,
- au titre des équipements publics d'infrastructure, la réalisation d'un parvis attenant à ce gymnase.

Ces deux équipements devaient alors être réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO.

Le 30 septembre 2020, le conseil d'administration de Paris 2024 a annoncé les pistes d'actualisation du concept et du programme des sites et infrastructures des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris (JOP) 2024. Le nouveau concept des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024 (JOP) a été arrêté en octobre 2020 entre l'Etat, les collectivités territoriales, Paris 2024, et la SOLIDEO sous l'égide du Délégué Interministériel aux Jeux Olympiques et Paralympiques.

Consécutivement à cette décision, le conseil de territoire de l'EPT Paris Terre d'Envol a approuvé, par délibération n°55 en date du 12 avril 2021, la réalisation

sous sa maîtrise d'ouvrage d'un gymnase sur le territoire de la commune de Dugny et dans le périmètre de la ZAC « Cluster des médias ».

Cette délibération a été complétée par une délibération n°15 du 7 février 2022, par laquelle le conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol a approuvé l'extension de la maîtrise d'ouvrage de l'EPT au projet de réalisation d'un parvis de 1.908 m² attenant à ce gymnase.

En considération des décisions et des deux délibérations précitées, il a été acté de la réalisation du gymnase et du parvis attenant sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol étant précisé que, la SOLIDEO, en sa qualité d'aménageur, a offert d'apporter son concours au financement d'une partie desdits travaux correspondant à la fraction du coût proportionnelle aux besoins des futurs habitants ou usagers de la ZAC.

Par délibération du 28 mars 2022, le conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol a approuvé le dossier de réalisation modificatif n°2 et a autorisé le Président de l'EPT à signer avec la SOLIDEO la convention d'offre de concours pour le financement des travaux du gymnase de Dugny et de son parvis attenant.

Le dossier de réalisation modificatif n°2 de la ZAC et la modification du Programme des Équipements Publics de la ZAC « Cluster des Médias » ont été approuvés par le Conseil d'Administration de la SOLIDEO en date du 28 mars 2022.

Par délibération du Conseil de Territoire n° CT – 22/2735 en date du 28 juin 2022, l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune a émis un avis favorable sur le dossier de réalisation n° 2 et la modification du programme des équipements publics de la ZAC « Cluster des Médias ».

Par délibération du Conseil de Territoire, n°118, en date du 04 juillet 2022, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol a approuvé le dossier de réalisation n° 2 et la modification du programme des équipements publics de la ZAC « Cluster des Médias ».

Par courrier en date du 16 août 2022, le Directeur général exécutif de la SOLIDEO a sollicité Le Préfet de Seine-Saint-Denis aux fins d'obtention d'un arrêté approuvant le dossier de réalisation n° 2 et la modification du programme des équipements publics de la ZAC « Cluster des Médias ».

Suivant arrêté n° 2022-2663 en date du 30 septembre 2022, le Préfet de la Seine-Saint-Denis a approuvé le dossier de réalisation modificatif n°2 de la ZAC du Cluster des Médias, ainsi que le programme des équipements publics de ladite ZAC.

Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- D'une insertion au Bulletin d'Informations Administratives – spécial DRIEAT-idF de la Préfecture de Seine-Saint-Denis du 30 septembre 2022
- D'un affichage en Mairie de DUGNY à compter du 10 octobre 2022 au 21 novembre 2022 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de DUGNY en date du 22 novembre 2022
- D'un affichage en l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol à compter du 10 octobre 2022 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol en date du 14 novembre 2022 ;
- D'un affichage en l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune à compter du 10 octobre 2022 jusqu'au 23 novembre 2022 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune en date du 24 novembre 2022 ;
- D'un affichage en Mairie de LA COURNEUVE du 10 octobre 2022 au 14 novembre 2022 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de LA COURNEUVE en date du 14 novembre 2022 ;
- D'un affichage en Mairie de LE BOURGET à compter du 5 octobre 2022 ainsi qu'il résulte d'un certificat d'affichage délivré par la Mairie de LE BOURGET en date du 6 octobre 2022;
- D'une insertion sur le site internet institutionnel de la SOLIDEO le 4 octobre 2022 ainsi qu'il résulte d'un certificat de publication délivré par la SOLIDEO le 29 mars 2023;

La SOLIDEO déclare qu'il n'a pas connaissance du fait que cet arrêté ait fait l'objet d'un recours ou d'une décision de retrait à ce jour ainsi qu'il résulte :

- d'une attestation de non-recours et de non retrait établie par la Préfecture de la Seine-Saint-Denis du 17 avril 2023 ;
- d'une attestation établie par le Tribunal administratif de Montreuil en date du 14 février 2023 ;
- et d'un certificat de la Cour Administrative d'Appel de Paris en date du 10 février 2023 ;

17.4. DEPOT DE PIECES

La SOLIDEO déclare qu'il a été déposé au rang des minutes du Notaire Soussigné, suivant acte reçu par celui-ci le 22 octobre 2021, l'ensemble des documents énoncés à la liste ci-annexée se rapportant aux données d'aménagement ci-dessus relatées relatif au dossier de réalisation et au Programme des Equipements Publics de la ZAC « CLUSTER DES MEDIAS » à l'exception des documents visés au paragraphe « DOSSIER DE REALISATION

MODIFICATIF N°2 ET MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ».

17.5. CONVENTION POUR LA RÉALISATION D'UN GYMNASE, D'UN CLUB DE TENNIS ET D'ANNEXES VESTIAIRES TRIBUNES DE FOOTBALL AU SEIN DU PARC SPORTIF ET SCOLAIRE DE LA ZAC « CLUSTER DES MÉDIAS » SUR LA COMMUNE DU BOURGET

Il a été conclu le 13 mai 2020 entre la Commune du Bourget et la SOLIDEO une convention pour la réalisation d'un gymnase, d'un club de tennis et d'annexes vestiaires tribunes de football au sein du parc sportif et scolaire de la ZAC « Cluster des Médias sur la Commune du Bourget.

Cette convention a pour objet ce qui suit littéralement rapporté:

1.1. « EN CE QUI CONCERNE LE GYMNASE DU BOURGET

Suivant délibération n° 2019-50 en date du 19 septembre 2019, le conseil d'administration de la SOLIDEO a approuvé l'intégration du gymnase du Bourget dans la liste des sites d'entraînement ainsi que la prise en charge, par la SOLIDEO, de son financement et de la maîtrise d'ouvrage de construction de ce dernier comme l'y autorisent l'article 53 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 et l'article 2 du décret n° 2017-1764 du 27 décembre 2017 sus cités.

En application des dispositions précitées, la SOLIDEO prend en charge la maîtrise d'ouvrage relative aux études et aux travaux de réalisation du gymnase selon les modalités techniques, administratives, calendaires et financières définies ci-après.

1.2. EN CE QUI CONCERNE LES AUTRES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

En exécution de la délibération du conseil municipal de la ville du Bourget en date du 26 septembre 2019 (i) décidant, en application de l'article R. 311-7 a) du code de l'urbanisme, et au vu des éléments du projet de programme des équipements publics figurant au dossier de réalisation de la ZAC « Cluster des Médias », de donner son accord sur le principe de réalisation des équipements publics ci-après désignés, et (ii) déterminant les modalités de leur incorporation dans son patrimoine, et sur le fondement de l'article L2422-12 du Code de la commande publique la présente convention a pour objet de définir les modalités techniques, administratives, financières et calendaires selon lesquelles la SOLIDEO remettra ces équipements à la Ville. ».

L'article 2.1 de la convention précitée intitulé « PROGRAMME PREVISIONNEL DES OUVRAGES » précise ce qui suit littéralement rapporté :

« (...) Le programme prévisionnel des Ouvrages comprend, au sein du parc sportif et scolaire de la ZAC « Cluster des Médias », sur la commune du Bourget, la construction:

- d'un gymnase (2.205 m' de surface utile) satisfaisant les besoins en tant que site d'entraînement pendant les Jeux Olympiques et Paralympique de Paris 2024 et répondant aux besoins de la pratique sportive locale;
- d'un club de tennis (4 870 m' de surface utile) : construction en deux phases d'un complexe regroupant 7 courts de tennis en partie couvert, un club house ainsi qu'un poste de distribution publique,
- d'un bâtiment « annexes sportives» (438 m² de surface utile) pour le terrain d'honneur de football et la piste d'athlétisme, comportant notamment les vestiaires joueurs / arbitres (environ 413 m² Surface utile) et une tribune d'une capacité de 100 places, ».

La convention susvisée en date du 13 janvier 2020 a fait l'objet d'un avenant n°1 en date du 2 avril 2021 ayant pour objet de prendre en compte la délibération n° 2020-27 en date du 13 octobre 2020 du conseil d'administration de la SOLIDEO approuvant la création du site d'escalade sur le parc sportif du Bourget, sous maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO.

Aux termes de cette convention, le Cédant, en sa qualité d'Aménageur de la ZAC, s'est engagé notamment à édifier les Biens et les Parties ont notamment précisé les modalités de remise en gestion et en propriété des ouvrages dont les termes sont ci-après littéralement rappelés par extrait :

« 6,3, REMISE DES OUVRAGES A LA COMMUNE

La SOLIDEO invitera la Commune aux visites de remise d'ouvrages avec un délai de prévenance de deux (2) semaines.

La remise du gymnase à la Commune sera formalisée, par la signature d'un procès-verbal de remise des ouvrages, concomitamment à la réception de ces derniers. Cette remise d'ouvrage pourra, le cas échéant, être partielle, si le marché de travaux l'a prévu.

Des réserves mineures n'affectant pas le fonctionnement de l'Ouvrage seront admissibles lors de la remise et devront être listées dans le procès-verbal de remise. Celles-ci devront être levées par la SOLIDEO dans le délai indiqué dans le procès-verbal de réception de l'Ouvrage.

Ce procès-verbal de remise des ouvrages, dont le modèle figure en annexe (Annexe n°2), précisera également la liste des marchés en vertu desquels l'Ouvrage remis a été réalisé, le nom des entreprises, du ou des Maîtres d'œuvre, le montant hors taxes des travaux.

En suivant, la SOLIDEO transmettra à la Commune un exemplaire sous format électronique des documents suivants

Le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE), étant ici précisé que ce dossier pourra être également transmis en format .ifc (BIM) ;

Le Dossier d'intervention Ulérieure sur Ouvrage (DIUO) ;

Les documents remis par l'entreprise attestant de la fin des travaux ; Le Rapport Final du Contrôleur Technique (RFCT).

En tout état de cause, les Parties définiront d'un commun accord, avant la phase de remise de l'Ouvrage, la liste définitive des documents nécessaires à son exploitation.

Ces éléments seront remis à la Commune dès la signature dudit procès-verbal par cette dernière. A défaut, ledit procès-verbal précisera les documents remis dès la signature dudit procès-verbal, et ceux qui seront ultérieurement transmis. Les délais de transmission seront précisés et ne pourront en tout état de cause être supérieurs à six mois.

A l'issue de ce délai, l'ensemble des DOE et DIUO relatifs à l'Ouvrage remis devront avoir été transmis à la Commune.

Il est précisé que la Commune ne peut refuser la signature du procès-verbal de remise de l'Ouvrage achevé (ouvrage exécutés conformément aux marchés ou aux plans d'exécution), propre à sa destination, et conforme aux dossiers projet (PRO) et avant-projet détaillé (APD) et sommaire (APS) ayant fait l'objet de la concertation et des étapes précédemment décrites.

A la remise de l'Ouvrage à la Commune, la SOLIDEO établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de chacun des Ouvrages dans le patrimoine de la Commune, incluant:

a) Identification de l'Ouvrage

b) Coût complet hors taxe de l'Ouvrage incluant:

- Le cas échéant, coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'Ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'Ouvrage remis,*
- Coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'Ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),*
- Autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.*

A compter de la signature du procès-verbal de remise d'ouvrage, la Commune sera subrogée de plein droit dans les actions et recours à l'encontre des maîtres d'œuvre, entreprises, et de tout autre prestataire intervenu dans les travaux, dans l'exécution des garanties prévues aux marchés relatifs aux Ouvrages.

Dès signature du procès-verbal de remise de l'Ouvrage à la Commune, ce dernier sera immédiatement placé sous la responsabilité et la garde de cette dernière, qui en assurera la gestion. A cette date, la Commune fera son affaire de la souscription de tout contrat ou abonnement nécessaire au fonctionnement des Ouvrages et en supportera intégralement les coûts. Elle supportera également les impôts et taxes de toute nature, relatifs aux Ouvrages remis.

Le suivi des actions en garantie sera assuré par la Commune, après remise de l'Ouvrage. De même, les éventuelles actions contentieuses engagées par la SOLIDEO, et en cours au moment de la remise de l'Ouvrage, seront de plein droit transférées à la Commune. A cette fm, la SOLIDEO tiendra informée et associera la Commune au suivi de ces actions contentieuses afférentes à la réalisation des Ouvrages.

Indépendamment de la remise de l'Ouvrage à la Commune, la SOLIDEO ou ses ayant-droits assurera le suivi des actions en garantie jusqu'à l'expiration du délai initial de la garantie de parfait achèvement sans tenir compte de la prolongation éventuelle de ce délai.

Au cas où des réserves auraient été faites à la réception ou des désordres dénoncés pendant la période de parfait achèvement, il appartiendra à la SOLIDEO ou ses ayant-droits de suivre la levée de ces réserves ou la réparation des désordres jusqu'à l'expiration de la période initiale de parfait achèvement. La SOLIDEO adressera à la Commune copie du procès-verbal de levée des réserves ou désordres. Toutefois, au cas où la levée de ces réserves ou la réparation de ces désordres n'auraient pas été obtenues à l'expiration de la période initiale de parfait achèvement, la mission de maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO sera néanmoins terminée et il appartiendra à la Commune de poursuivre le suivi de ces levées ou de ces réparations.

6.4. TRANSFERT DE PROPRIETE DES OUVRAGES

Dès achèvement des Ouvrages, les Parties s'engagent à signer un acte authentique notarié transférant la propriété desdits Ouvrages. ».

Une copie de cette convention et de son avenant n°1 figure au Dossier d'Informations.

17.6. CONVENTION CADRE RELATIVE AUX OPÉRATION DE REMISE EN GESTION ET EN PROPRIÉTÉ DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE DE LA ZAC

Il a été régularisé entre les communes du Bourget et la SOLIDEO une convention cadre relative aux opération de remise en gestion et en propriété du programme des équipements publics d'infrastructure de la ZAC réalisé sur la Commune du Bourget par acte sous seing privé en date du 26 janvier 2023 ayant pour objet (i) de désigner les ouvrages d'infrastructures devant être réalisés par la SOLIDEO au titre du programme des équipements publics de la ZAC à remettre en gestion et en propriété à la Commune de LE BOURGET (ii) de préciser le calendrier de

réalisation desdits ouvrages (iii) et de définir les modalités de remise en gestion et en propriété desdits ouvrages à le Cessionnaire.

Aux termes de cette convention, le Cédant, en sa qualité d'Aménageur de la ZAC, s'est engagé notamment à édifier les Biens et les Parties ont notamment précisé les modalités de remise en gestion et de propriété des ouvrages dont les termes sont ci-après littéralement rappelés par extrait :

“ Article VI. Modalités générales de remise en gestion et enpropriété des ouvrages

A. Cas des ouvrages relevant du Programme des Equipements Publics de la ZAC

(a) Réception des ouvrages par la Solideo

Le processus de remise des ouvrages à LA COMMUNE devra s'engager de manière concomitante à la réception des travaux par la SOLIDEO auprès de ses entreprises.

Préalablement à cette réception des travaux, la SOLIDEO invitera LA COMMUNE à participer à une ou plusieurs visites de pré-remise, selon les besoins, avec un délai de prévenance d'une (1) semaine.

LA COMMUNE s'engage à participer à ces visites de pré-remise au cours desquelles elle sera habilitée à formuler des observations à la SOLIDEO mais en aucun cas aux entreprises.

LA COMMUNE pourra formuler des réserves liées à la compatibilité des ouvrages réalisés avec :

- Les dossiers d'études projets (PRO) ayant fait l'objet de validations préalables ;*
- Les fiches modificatives établies lors de la phase travaux ;*
- Les règles de l'art.*

Dans ce cas, elles seront inscrites par la SOLIDEO dans le procès-verbal des Opérations Préalables à la Réception (OPR), qui définira également le délai établi d'un commun accord avec la SOLIDEO pour lever lesdites réserves.

La réception peut comporter des réserves mineures, mais ne peut intervenir tant que subsistent des réserves sur des éléments de nature à rendre les ouvrages impropres à leur destination.

La SOLIDEO transmettra à LA COMMUNE une copie du procès-verbal de réception qu'elle aura établi avec les entreprises, avec ou sans réserve.

Ce procès-verbal fixera le délai pour lever lesdites réserves.

(b) Remise en gestion des ouvrages à la COMMUNE

Le calendrier de remise en gestion des ouvrages à LA COMMUNE se décline selon les cas de figure suivants :

- Cas n°1: ouvrages achevés dans leur configuration définitive avant les JOP et remis à la COMMUNE au plus tard le 1er avril 2024
- Cas n°2: ouvrages dont l'état d'achèvement permet de les utiliser conformément à leur destination définitive mais pour lesquels certains aménagements seront réalisés ultérieurement (en raison de report d'aménagements suite au phasage du chantier ou demandé par Paris 2024) et remis au plus tard le 1er avril 2024 ;
- Cas n°3 : ouvrages achevés dans leur configuration définitive après les JOP 2024 et remis à la Commune à une date fixée dans le tableau ci-dessous
(...)

La remise des ouvrages à LA COMMUNE sera formalisée par la signature d'un procès-verbal de remise des ouvrages selon le modèle figurant en **Annexe n°2**, concomitamment à la réception des travaux par la SOLIDEO auprès de ses entreprises. En cas de refus de LA COMMUNE de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait et ne pourra pas faire l'objet de réserves ultérieures.

Des réserves mineures n'affectant pas le fonctionnement des ouvrages seront admissibles lors de la remise et devront être listées dans le procès-verbal de remise. Celles-ci devront être levées par la SOLIDEO dans le délai indiqué dans le procès-verbal de réception des ouvrages.

Ce procès-verbal de remise d'ouvrage précisera également la liste des marchés en vertu desquels l'ouvrage remis a été réalisé, le nom des entreprises, du ou des Maîtres d'œuvre, le montant hors taxes des travaux.

En suivant, la SOLIDEO transmettra à LA COMMUNE un exemplaire sous format électronique des documents suivants :

- Un exemplaire du Procès-Verbal de remise d'ouvrage (PV);
- Le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE), étant ici précisé que ce dossier pourra être également transmis en format .ifc (BIM);
- Le Dossier d'intervention Ulérieure sur Ouvrage (DIUO) ;
- Le Rapport Final du Contrôleur Technique (RFCT).

Ces documents seront remis à LA COMMUNE dans un délai de (1) mois après la signature dudit procès-verbal par cette dernière. Ledit procès-verbal précisera les documents remis dès la signature dudit procès-verbal, et ceux qui seront ultérieurement transmis. Les délais de transmission seront précisés et ne pourront en tout état de cause être supérieurs à six mois. A l'issue de ce délai, l'ensemble des DOE et DIUO relatifs à l'ouvrage remis devront avoir été transmis à LA COMMUNE.

Dès signature du procès-verbal de remise des ouvrages, LA COMMUNE sera subrogée de plein droit dans les actions et recours à l'encontre des maîtres d'œuvre,

entreprises, et de tout autre prestataire intervenu dans les travaux, dans l'exécution des garanties prévues aux marchés relatifs aux ouvrages réalisés.

Dès signature du procès-verbal de remise d'ouvrage à LA COMMUNE, ce dernier sera immédiatement placé sous la responsabilité et la garde de cette dernière, qui en assurera la gestion A cette date, LA COMMUNE fera son affaire de la souscription de tout contrat ou abonnement nécessaire au fonctionnement de l'ouvrage et en supportera intégralement les coûts. Elle supportera également les impôts et taxes de toute nature, relatifs aux ouvrages remis. Le suivi des actions en garantie sera assuré par LA COMMUNE, après remise de l'ouvrage. De même, les éventuelles actions contentieuses engagées par la SOLIDEO, et en cours au moment de la remise du ou des ouvrages, seront de plein droit transférées à LA COMMUNE. A cette fin, la SOLIDEO tiendra informée et associera LA COMMUNE au suivi de ces actions contentieuses afférentes à la réalisation des ouvrages.

Le suivi des actions en garantie, notamment en ce qui concerne la garantie de parfait achèvement et les garanties contractuelles d'entretien et de reprise des végétaux, sera assuré par LA COMMUNE, après remise des ouvrages. De même, les éventuelles actions contentieuses engagées par la SOLIDEO, et en cours au moment de la remise des ouvrages, seront de plein droit transférées à LA COMMUNE. A cette fin, la SOLIDEO tiendra informée et associera LA COMMUNE au suivi de ces actions contentieuses.

La SOLIDEO et LA COMMUNE mettront en place si besoin une phase de préparation à la remise en gestion consistant à la mise en place d'ateliers réguliers à un rythme et pendant une période à définir entre les Parties, consistant en :

- la prise de connaissance progressive de l'ensemble des marchés (MOE et travaux) ;*
- la préparation de la constitution des DOE afin qu'ils correspondent aux besoins d'exploitation de LA COMMUNE.*

En ce qui concerne les ouvrages visés au cas n°2, il reviendra à LA COMMUNE d'autoriser la SOLIDEO à intervenir et à occuper tout ou partie des emprises nécessaires à la réalisation des travaux d'achèvement des ouvrages dans leur configuration définitive. La SOLIDEO s'engage à achever ces ouvrages dans leur configuration définitive et à les remettre à LA COMMUNE dans les conditions définies par l'article IV, A des présentes, sous réserve de l'obtention des autorisations d'occupation des emprises dans les délais compatibles avec le calendrier des travaux à réaliser après les JOP. Le calendrier détaillé de réalisation de ces travaux sera défini ultérieurement, d'un commun accord entre les Parties.

(c) Remise en propriété des ouvrages à la COMMUNE

Concomitamment à la remise en gestion des ouvrages, les Parties signeront un acte authentique de vente constatant le transfert de propriété de l'assiette foncière de chacun des ouvrages au profit de LA COMMUNE.

LA COMMUNE pourra toutefois désigner toute autre personne publique compétente qui se substituera à elle pour devenir propriétaire des ouvrages et équipements ci-dessus décrits.

Le tableau ci-après fixe la date la plus tardive du transfert de propriété de chacun des ouvrages (...)

Pour l'établissement de l'acte authentique de vente, la SOLIDEO établira une «fiche d'ouvrage», précisant les éléments nécessaires à l'intégration des ouvrages dans le patrimoine de la COMMUNE, incluant :

- *Identification des ouvrages*
- *Coût complet hors taxe des ouvrages incluant :*
 - o *coût d'acquisition des terrains d'emprise des ouvrages et frais annexes liés à ces acquisitions,*
 - o *coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise des ouvrages remis,*
 - o *coût des travaux mis en œuvre pour la réalisation des ouvrages, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),*
 - o *autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.*

Les travaux de géomètre seront réalisés en fonction du phasage et de l'avancée des cessions, à l'initiative de la SOLIDEO et à ses frais.

Les cessions seront conclues sous réserve de la réalisation de conditions suspensives et notamment des conditions suivantes :

- *Avis conforme de la Direction Nationale d'interventions Domaniales,*
- *Avis préalable du Contrôleur général économique et financier de la SOLIDEO,*
- *Origine de propriété : justification d'une origine trentenaire régulière,*
- *Situation hypothécaire : absence de toute inscription hypothécaire ou de la radiation effective de toute inscription,*

La cession des ouvrages sera réalisée à l'euro symbolique.

Les frais du ou des actes de cession seront à la charge exclusive de la commune du Bourget.

De convention expresse, l'intégralité des termes et conditions de la cession des biens, objet de la présente convention, sera entérinée entre les Parties par la signature d'un ou plusieurs actes authentiques, qui seront reçus par :

*Pour la SOLIDEO : Maître Laurent CASSIGNARD, notaire à Paris 7ème,
Pour LA COMMUNE : Cabinet HEUEL & ASSOCIES, notaire à Longjumeau (91).
(...)"*

Une copie de cette convention figure au Dossier d'Informations.

18. DOMAINE PUBLIC - PARCELLE D 267

Le représentant du Cédant es qualité, déclare que la parcelle cadastrée section D numéro 267 dépend de son domaine public, remplissant les critères de la domanialité publique énoncés à l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les Parties déclarent qu'elles entendent, pour la parcelle cadastrée section D numéro 267, se placer sous le régime des dispositions de l'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ci-après retranscrites, dont les conditions d'application se trouvent en l'espèce réunies :

« Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public »

Pour l'application des dispositions ci-dessus énoncées, les Parties précisent :

- qu'elles ont la qualité de personnes publiques visées à l'article L.1 dudit code,
- que la parcelle concernée cadastrée section D numéro 267, dépend du domaine public du Cédant,
- que ladite parcelle intégrera le domaine public de la Commune de LE BOURGET (voiries communales affectées à la circulation publique) par suite de la signature des Présentes.

Les Parties déclarent en conséquence, que par application des dispositions de l'article L 3112-1 du Code de la Propriété des Personnes Publiques, ladite parcelle cadastrée section D numéro 267 n'a pas à être précédée du déclassement.

19. ABSENCE DE SOUMISSION DES DIVISIONS FONCIERES AU REGIME DU LOTISSEMENT

Le Cédant rappelle que les Biens ne sont soumis ni à déclaration préalable ni à permis d'aménager, conformément aux dispositions de l'article R 442-1 c) du Code de l'Urbanisme.

20. CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

20.1. SITUATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION D NUMÉRO 267 AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT FERROVIAIRE

Le Cédant rappelle qu'aux termes de son acte d'acquisition de la parcelle cadastrée section D numéro 267, reçu par Maître Aude SOMSOIS, notaire à PARIS, le 19 novembre 2021 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 21 décembre 2021, volume 2021P numéro 25401, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapportée :

« 21 CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

21.1 SITUATION DES BIENS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT FERROVIAIRE

*Le **Vendeur** rappelle que le Bien vendu se situe à proximité des voies ferrées et d'un franchissement routier. Par suite, l'**Acquéreur** et ses ayant-droits devront faire preuve de prudence et de vigilance.*

*En raison de la contiguïté des Biens avec les emprises ferroviaires, l'**Acquéreur** ou les maîtres d'ouvrage prenant sa suite ou tout ayant droit éventuel s'engage non seulement à respecter les prescriptions générales en matière de sécurité ferroviaire visant à garantir le maintien sécurisé de l'exploitation ferroviaire et sans perturbation inopinée du trafic, mais également à en faire respecter l'ensemble des dispositions par ses ayants droits éventuels.*

*L'**Acquéreur** ou les maîtres d'ouvrage prenant sa suite ou tout ayant droit éventuel devront également se conformer aux prescriptions techniques et mesures de surveillance qui résulteront des dispositions spécifiques qui pourraient être formulées par le **Vendeur**, et notamment, conformément aux dispositions résultant de la loi du 15 juillet 1845 et de ses textes subséquents. Ladite loi modifiée par l'Ordonnance numéro 2010-1307 du 28 octobre 2010. Lesdites dispositions sont aujourd'hui recodifiées dans le Code des Transports, deuxième partie, livre II, titre III « PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE », aux articles L2231-1 et suivants.*

*L'**Acquéreur** ou les maîtres d'ouvrage prenant sa suite ou tout ayant droit éventuel respectera ces prescriptions et transfèrera ces obligations aux propriétaires successifs desdits Biens. A cet effet, la présente clause devra être reprise in extenso dans tous les actes de mutations du Bien vendu à venir.*

*En outre, l'**Acquéreur** déclare être parfaitement informé de l'existence d'une activité ferroviaire sur le terrain voisin et renonce à toute poursuite à l'encontre de la SNCF ou des transporteurs ferroviaires pour tous troubles nuisances ou dommages de quelque nature qu'ils soient et notamment acoustiques, vibratoires ou électriques, présents ou à venir du fait de l'exploitation du chemin de fer.*

Le cas échéant, il prend l'engagement pour lui ou ses ayants droit éventuels, et pour tout propriétaire successif des Biens d'intégrer dans son règlement de copropriété ou dans le règlement intérieur de la résidence, s'il s'agit d'un immeuble à usage locatif, une clause aux termes de laquelle les habitants de la résidence reconnaissent avoir été informés de l'existence d'infrastructures ferroviaires en activité sur les terrains voisins et renoncent à engager toutes poursuites à l'encontre de la SNCF ou des transporteurs ferroviaires pour tous troubles nuisances ou dommages de quelque nature qu'ils soient et notamment acoustiques, vibratoires ou électriques, présents ou à venir du fait de l'exploitation du chemin de fer.

*Le **Vendeur** a fourni à l'**Acquéreur** une note sur la norme IG relative aux règles de sécurité pour les projets aux abords des voies ferrées, une copie de ce document est demeurée ci-annexée.*

Annexe n°12 Note sur la norme IG relative aux règles de sécurité pour les projets aux abords des voies ferrées.

21.2 AVIS ET PRESCRIPTIONS EVENTUELLES DE LA SNCF

Compte tenu de la proximité immédiate des Biens objet de la présente cession avec la voie ferrée, tout projet de démolition ou bien de construction devra être soumis à la SNCF pour avis et prescriptions éventuelles.

Selon le cas, une Notice Particulière de Sécurité Ferroviaire (NPSF) pourra être demandé par la SNCF.

Ce dernier portera cette note à la connaissance des Entreprises mandatées pour les travaux et la fera respecter.

Cette NPSF reprendra toutes les mesures à mettre en place lors des travaux pour assurer la pérennité du domaine ferroviaire et des circulations du trafic.

Tous les frais occasionnés à la SNCF pour la mise en place des mesures de sécurité ferroviaire seront à la charge du Maître d'Ouvrage.

A cet égard un extrait de l'avis Inventaire contenant la liste des installations ferroviaires et besoins fonctionnels pérennes de SNCF RESEAU sur le périmètre de l'opération envisagée donne les conclusions suivantes :

« Clôture et accès : Une clôture séparative et défensive de 2.10 m de hauteur doit être implantée à la charge de l'acquéreur avec la validation de l'InfraPôle permettant d'interdire tout accès au domaine ferroviaire. L'entretien de ladite clôture sera à la charge du futur acquéreur et au profit de la SNCF.

B. Travaux :

A insérer dans l'acte de vente, la clause suivante :

Tout projet d'aménagement, de démolition et de construction effectué par l'acquéreur sur le terrain cédé devra être impérativement soumis à SNCF Réseau dans un délai minimum de 12 mois avant la date de démarrage des travaux et fera l'objet d'une prestation de mission de sécurité ferroviaire rémunérée :

*SNCF Réseau – Direction Générale Ile de France
 Direction Modernisation et Développement – Pôle MSF MOA Tiers.
 Campus Rimbaud
 10, rue Camille Moke
 93212 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex*

Il est ici rappelé que toutes les installations ferroviaires précitées et contenues dans le périmètre de cession envisagé doivent demeurer dans le Domaine Public Ferroviaire ou faire l'objet d'une étude de libération/reconstitution ».

21.3 DECLARATION D'INTENTION DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX (DICT)

Avant d'effectuer des travaux à proximité d'une canalisation de produits chimiques, gaz naturel ou d'hydrocarbures liquides, il est nécessaire de se renseigner sur l'existence des canalisations de transport en mairie, d'adresser une demande de renseignements aux exploitants des canalisations et d'adresser une DICT à chaque exploitant de canalisation, au moins 10 jours avant le début des travaux.

21.4 ISOLATION PHONIQUE

L'Acquéreur déclare être parfaitement informé que le Bien se trouve situé à proximité immédiate de la voie ferrée avec notamment le passage actuel de la ligne de trains numéro 990 000 Grande ceinture de Paris.

Il fera son affaire personnelle de l'isolation phonique sans recours contre le Vendeur. Il reconnaît également être parfaitement averti que l'importance et le nombre de circulations ferroviaires peuvent être modifiés par l'exploitant de la ligne selon ses besoins.

21.5 PRESENCE D'OUVRAGES NON LOCALISES DANS LE SOUS-SOL

Dans l'hypothèse où subsisteraient dans le sous-sol du terrain faisant l'objet des présentes des canalisations ou ouvrages dont le Vendeur ignore l'existence ou la localisation, l'Acquéreur s'oblige à supporter, avec toutes les charges et obligations qui en résultent, leur présence dans le terrain cédé et s'engage à prendre toutes les précautions utiles avant le commencement des travaux. Il déclare à cet égard renoncer à tout recours contre le Vendeur, de manière que ce dernier ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, pour quelque cause que ce soit. »

Une copie de la note sur la norme IG aux règles de sécurité annexé audit acte demeure ci-après annexé après mention.

Annexe n°8 Note sur la norme IG relative aux règles de sécurité pour les projets aux abords des voies ferrées.

Le Cessionnaire déclare être parfaitement informé des dispositions ci-dessus relatées et en faire son affaire personnelle sans recours contre le Cédant ; le Cessionnaire s'obligeant en outre à respecter lesdites dispositions ci-dessus.

20.2. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Le Cédant précise qu'il a été régularisé avec la société ENEDIS, société anonyme à directoire et à conseil de surveillance dont le siège est situé à Tour Enedis 34 Pace des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, identifiée sous le numéro SIREN 444 608 448 RCS NANTERRE, une convention sous seing privé de mise à disposition en date des 17 et 22 février 2023.

Aux termes de cette convention, il a été stipulé entre la SOLIDEO et ENEDIS sur la parcelle originellement cadastrée section D numéro 248 ce qui suit ci-après littéralement rapportée par extrait :

« (...) *IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :*

Le propriétaire susnommé se déclarant propriétaire des bâtiments et terrains, lui et ses ayants-droit concèdent à Enedis à titre de droit réel au profit de la distribution publique d'électricité, les droits suivants :

ARTICLE 1 – OCCUPATION

Occuper un Local d'une superficie de 10.64 m², situé Rue de l'égalité prolongée faisant partie de l'unité foncière cadastrée section D0248 d'une superficie totale de 36744 m².

Ledit Local est destiné à l'installation d'un Poste de transformation de courant électrique 93013P0051- PINSON et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité (ci-joint annexé à l'acte, un plan délimitant l'emplacement réservé à Enedis.l'(le) Poste de transformation d courant électrique 93013P0051-PINSON et les appareils situés sur cet emplacement font partie de la concession et à ce titre seront entretenus et renouvelés par ENEDIS ;

ARTICLE 2- DROIT DE PASSAGE

Faire passer, en amont comme en aval du poste, toutes canalisations électriques, moyenne ou basse tension nécessaires et éventuellement les supports et ancrages de réseaux aériens, pour assurer l'alimentation du Poste de transformation de courant électrique et la distribution publique d'électricité.

Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc)

Pour assurer l'exploitation desdits ouvrages, Enedis ou toute personne ayant un accès au réseau délivré par Enedis bénéficiera de tous les droits qui lui sont conféré par les lois et règlements, notamment celui de procéder aux élagage ou abattages de branches ou d'arbres pouvant compromettre le fonctionnement des ouvrages et/ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE 3- DROIT D'ACCES

Le propriétaire s'engage à laisser accéder en permanence de jour comme de nuit à l'emplacement réservé à Enedis (poste et canalisations), ses agents ou ceux des

entrepreneurs accrédités par lui ainsi que les engins et matériels nécessaires, en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, le remplacement et la rénovation des ouvrages et de les laisser disposer en permanence des dégagements permettant le passage et la manutention du matériel.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Le propriétaire susnommé s'engage à garantir ce libre accès. Ce chemin d'accès doit rester en permanence libre et non encombré.

Le plan, ci-annexé et approuvé par les deux parties, situe le Local, le poste, les canalisations et les chemins d'accès.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses intervention(s) au titre des présentes.

ARTICLE 4 – OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Pour assurer la continuité de l'exploitation, le propriétaire s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations électriques, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages. Le propriétaire s'interdit notamment de porter atteinte à la sécurité des installations et notamment d'entreposer des matières inflammables contre le/l' Poste de transformation de courant électrique ou d'en gêner l'accès.

Lorsque le propriétaire met à disposition d'Enedis un local, ce dernier reste la propriété du propriétaire, qui devra en assumer notamment l'entretien.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DES OUVRAGES

Le propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des droits réels ainsi constitués.

Tous les droits qui seraient entraînés par une modification ou un déplacement du poste ou de ses accessoires dans l'avenir, seront à la charge de la partie cause de la modification ou du déplacement.

ARTICLE 6 – CAS DE LA VENTE OU DE LA LOCATION

En cas de vente, de location ou de toute mise à disposition de ses bâtiments et terrain, le propriétaire susnommé et ses ayants-droit s'engagent à faire mention, dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

Le Propriétaire pourra transférer l'intégralité des droits et obligations issus de la présente Convention de mise à disposition par acte authentique de vente à la Commune du Bourget futur acquéreur.

ARTICLE 7 – DOMMAGES

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. AU cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour la durée des ouvrages dont i est question aux articles 1 et 2, et de tous ceux qui pourraient lui être substitués sur l'emprise des ouvrage existants ? Dans le cas où le poste viendrait à être définitivement désaffecté et déséquipé, rendant le lieu libre de tout occupation et mettant fin à la présente convention, Enedis fera son affaire de 'enlèvement des ouvrages.

ARTICLE 9 – INDEMNITE

En contrepartie des droits qui lui sont concédés., Enedis devra verser au plus tard au jour de l'acte authentique au propriétaire qui accepte, et par la comptabilité du notaire, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).

ARTICLE 10 – LITIGES

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'intervention ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 11 – FORMALITES

La présente convention pourra, après signature des parties, être authentifiée devant notaire, aux frais d'Enedis, à la suite de la demande qui en sera faite par l'une des parties pour être publiée au service de la Publicité Foncière.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire. (...) »

Une copie de cette convention et de ses annexes demeure ci-après annexée après mention.

Annexe 9 convention de mise à disposition

La parcelle cadastrée section D numéro 248 ayant été divisée depuis ainsi qu'il a été indiqué au paragraphe 7.6, le Poste de transformation de courant électrique 93013P0051- PINSON et tous ses accessoires se situe sur la parcelle nouvellement cadastrée section D numéro 248a.

Le Cessionnaire déclare parfaitement connaître les termes de ladite convention de mise à disposition et en faire son affaire personnelle sans recours contre le Cédant. A cet égard, le Cessionnaire s'engage à réitérer les termes de cette convention aux termes d'un acte authentique, aux frais d'Enedis, à première demande d'Enedis.

21. CHARGES ET CONDITIONS DE LA CESSION - DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

La Cession est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles-ci-après.

Le Cessionnaire est subrogé dans les droits et actions du Cédant relativement aux Biens.

21.1. GARANTIE D'ÉVICTION

Le Cessionnaire bénéficie de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, Cédant déclare :

- qu'il n'existe sur les Biens aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits Biens ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au Cessionnaire un droit quelconque sur les Biens dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

21.2. GARANTIE DE JOUISSANCE

Le Cédant déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

21.3. GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Les états hypothécaires délivrés les [●] et [●] 2023 et certifiés à la date du [●] 2023 ne révèlent aucune inscription de privilège ou hypothèque, de commandement de saisie ou d'une façon plus générale de toute mention de nature à faire obstacle ou à empêcher la réalisation des présentes du chef du Cédant comme de celui des précédents propriétaires.

Le Cédant déclare que la situation hypothécaire résultant des renseignements ci-dessus visés est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Si, lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière du présent Acte au service de la publicité foncière compétent, il existe des inscriptions grevant les Biens du chef du Cédant ou des précédents propriétaires, le Cédant sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les trente (30) Jours de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu, et en outre d'indemniser le Cessionnaire de tous frais extraordinaires de publicité et de purge.

21.4. SERVITUDES

Le Cessionnaire profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le Cédant déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme, des titres antérieurs et de ce qui est rappelé ci-dessous.

21.4.1. CONCERNANT LES PARCELLES ALORS CADASTRÉES SECTION D NUMÉROS 120, 228, 229, 230 ET 248 :

Il résulte de l'acte reçu par Maître Aude SOMSOIS, notaire à PARIS, le 28 juin 2021 entre l'ETAT et la SOLIDEO publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 30 juin 2021 volume 2021P numéro 6430 au paragraphe « 21.4 SERVITUDE » ce qui suit ci-après littéralement rapporté pas extrait :

« 21.4 SERVITUDE

L'Acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le Bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le Vendeur, à l'exception des servitudes, le cas échéant, créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, le Vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé, conféré ni laissé acquérir sur les Biens aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune grevant ou profitant aux Biens, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols, des limitations administratives au droit de propriété, des règlements d'urbanisme ou de la loi.

Il est ici précisé que la présente vente intervenant après déclaration d'utilité publique, ainsi que cela a été exposé ci-avant, elle bénéficie des dispositions de l'article L222-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui dispose que :

« L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique. (...)».

En conséquence, La présente cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique éteint par elle-même, à sa date, tous les droits réels ou personnels qui pouvaient exister sur les Biens, ils se trouvent libres et affranchis de toutes servitudes. »

21.4.2. CONCERNANT LA PARCELLE D NUMERO 267 :

Le Cédant rappelle qu'aux termes de son acte d'acquisition reçu par Maître Aude SOMSOIS, notaire à PARIS, le 19 novembre 2021 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 21 décembre 2021, volume 2021P numéro 25401, il a été constitué la servitude ci-après littéralement rapportée par extrait :

« 10. CONSTITUTION DE SERVITUDE

10.1 NATURE DE LA SERVITUDE

10.1.1 Servitude d'implantation d'une clôture défensive et d'un portail d'accès
Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude réelle et perpétuelle d'implantation, d'une clôture défensive et d'un portail d'accès aux voies ferrées dont les conditions d'exercice sont relatées ci-après.

10.2 DESIGNATIONS DES BIENS

10.2.1 Fonds servant

10.2.1.1 Propriétaire :

Le fond servant appartient à la SOLIDEO, susdénommée en pleine propriété.

10.2.1.1 Désignation :

Sur la Commune de LE BOURGET (SEINE-SAINT-DENIS) 93350 , un terrain nu

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	267	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	00 ha 01 a 11 ca

10.2.1.3 Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

10.2.2 Fonds dominant

10.2.2.1 Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à l'SOCIETE DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES, susdénommé en pleine propriété.

10.2.2.2 Désignation :

Sur la Commune de LE BOURGET (SEINE-SAINT-DENIS) 93350

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	266	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	00 ha 16 a 14 ca

10.2.2.3 Effet relatif

Réquisition de Transfert de Propriété suivant acte reçu ce jour préalablement aux Présente par Maître , notaire à en cours de publication au service de la publicité foncière de .

10.3 Modalités d'exercice de la servitude

Compte tenu de la configuration du site et de la proximité du domaine ferroviaire, il est ici convenu entre les parties, que l'Acquéreur constitue à titre gratuit, au profit des emprises riveraines constituant le domaine public ferroviaire, une servitude d'implantation (i) d'une clôture défensive à la limite des emprises dépendant du domaine ferroviaire, destinée à garantir la sûreté du domaine ferroviaire et (ii) d'un portail d'accès aux voies.

Etant précisé :

- que le maintien, l'entretien et la reconstruction à l'identique dans l'hypothèse de destruction ou dégradation accidentelle, ou du fait de l'homme, de cette clôture et/ou du portail seront à la charge et aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant.
- que ladite clôture a d'ores et déjà été réalisée par la SOLIDEO, à ses frais
- qu'elle respecte les prescriptions techniques suivantes :
 - hauteur : 2,10 mètres type BEKAERT depuis la surface du sol en limite de propriété avec le domaine ferroviaire,
 - soudée en panneaux à plis,
 - diamètre des fils : 6 mn,
 - d'une couleur permettant une intégration dans le site.

Toutes les parties de clôture métalliques ont été mises à la terre et chaque panneau a été relié équipotentiellement.

- qu'en outre, il a été réalisé à la demande de SNCF RESEAU par la SOLIDEO un portail entre les points B et C conformément aux accords

intervenues entre SNCF RESEAU et la SOLIDEO ci-après détaillé à l'Article 25.

Est demeuré ci-annexé, un plan visualisant le tracé de la clôture défensive entre les points A et B et D et C et du portail entre les points B et C.

Annexe n°6 Plan matérialisant le tracé de la clôture et du portail

La présente servitude est constituée à titre purement gratuit, sans aucune stipulation d'indemnité de part ni d'autre et sans que les parties puissent arguer du caractère gratuit pour s'exonérer totalement ou partiellement des obligations à leur charge.

Cette servitude s'éteindra le jour où les emprises ferroviaires seront déclassées. Les frais de tous ordres liés à la suppression de cette servitude seront à la charge de celui qui réclamera l'établissement de l'acte en constatant l'extinction. »

Une copie du plan annexé audit acte matérialisant le tracé de la clôture et du portail demeure ci-après annexée après mention.

Annexe 10 : Plan du tracé de la clôture et portail

En outre, il a été stipulé audit acte au paragraphe « 20.3 SERVITUDES » et au paragraphe « 25-CONDITION PARTICULIERE -RECONSTRUCTION DU PORTAIL » ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

« 20.3 SERVITUDES

L'Acquéreur profitera ou supportera les servitudes s'il en existe, notamment celles résultant de l'existence du chemin de fer (Code des Transports, articles L. 2231-2 et suivants - anciennement loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des Chemins de fer et loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des Chemins de fer demeurant partiellement applicable dans l'attente des dispositions réglementaires du Code des Transports, il est ici précisé que l'article L2231-5 dispose notamment qu'aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de deux mètres du chemin de fer).

Le Vendeur déclare :

- *ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,*
- *qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme, des servitudes publiques créées par la loi du 15 juillet 1845 susvisée.*
- *il est rappelé à l'ACQUEREUR l'existence de servitudes T1, celles-ci s'appliquent à tout propriétaire riverain du domaine public ferroviaire. A titre d'information, une note sur la réglementation applicable auxdites servitudes est annexée aux présentes.*

Annexe n°11 Note sur la réglementation applicable - servitudes T1 et notice technique

Il en résulte notamment l'interdiction de rejeter des eaux usées sur le domaine public ferroviaire, et l'interdiction de planter des arbres à hautes tiges et des haies vives à proximité du domaine public ferroviaire.

L'ACQUEREUR souffrira, sans recours contre le VENDEUR, les troubles sonores ou vibratoires ou dommages de toute nature qui pourraient résulter de l'existence, de l'exploitation et de l'entretien du chemin de fer voisin.

(...)

« 25 - CONDITION PARTICULIERE – RECONSTRUCTION DU PORTAIL D'ACCES ET DE LA CLOTURE A LA CHARGE DE SOLIDEO

RECONSTRUCTION DU PORTAIL D'ACCES ET DE LA CLOTURE

SNCF RESEAU et la SOLIDEO ont convenu que l'Acquéreur réalise à ses frais la reconstruction de la clôture et du portail d'accès au site de la SNCF RESEAU cadastrée section D numéro 266 conformément au devis établi par la société FAYOLLE, société par actions simplifiée ayant son siège social 30 rue de l'Egalité – CS 30009 95232 SOISY-SOUS-MONTMORENCY CEDEX pour un montant de 15.963,60 € TTC

Une copie du devis établi par la société FAYOLLE, sus dénommée en date du 4 juin 2021 demeure ci-après annexé après mention.

Annexe n°13 Copie du devis de reconstruction

Par suite, les Parties rappellent que le portail d'accès figurant entre les points B et C et la clôture figurant entre les points A-B et C-D du plan ci-après annexés ont d'ores et déjà été réalisés par la SOLIDEO conformément au devis ci-dessus visé ; Lesquels travaux réceptionnés le 22 octobre 2021 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remise d'ouvrage en date du 22 octobre 2021 .

Annexe n°14– procès-verbal de remise de l'ouvrage.

Les Parties rappellent qu'il résulte du procès-verbal de remise de l'ouvrage les réserves ci-après littéralement rappelées :

- « - Platines à reprendre, posées trop près du bord de la longrine
- Ajuster les galets du guide
 - Refixer la gâche de la serrure
 - Retirer les clôture Heras »

Par suite, l'Acquéreur s'oblige à lever ces réserves, à ses frais, dans les deux mois des Présentes.

Lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés, les Parties conviendront d'un nouveau rendez-vous afin de constater la levée des réserves susvisées.

Dans le cas où (i) il serait constaté par les Parties une nouvelle non-conformité des travaux liés aux réserves susvisées ou (ii) si lesdits travaux n'étaient pas réalisés dans les deux mois des Présentes, la SNCF RESEAU pourra alors faire réaliser ces travaux, par l'entreprise de son choix.

Etant précisé que les frais de ces travaux seront refacturés à SOLIDEO. A cet effet, la SNCF RESEAU devra remettre à la SOLIDEO copie des factures payées ;.

Le plan localisant l'emplacement de la clôture et du portail figure en Annexe 6 des Présentes.

DROIT D'ACCES

Pendant toute la durée de réalisation des travaux de création de la voie publique prévue au titre de la ZAC jusqu'à sa rétrocession et/ou l'ouverture à la circulation publique de ladite voie, l'Acquéreur s'oblige à laisser tout véhicule de la SNCF RESEAU, accéder auxdits Biens.

En outre, il est précisé que dans l'hypothèse où la voirie ne serait pas ouverte au public, la SNCF RESEAU bénéficiera d'un droit de passage 24/24, 7j/7 pour tous véhicules. »

A cet effet, le Cédant déclare que depuis les réserves ont été levées ainsi qu'il résulte du procès-verbal en date du ++++++

Une copie Note sur la réglementation applicable - servitudes T1 et notice technique annexé audit acte demeure ci-après annexée après mention.

Annexe 11 : Note sur la réglementation applicable - servitudes T1 et notice technique

Le Cessionnaire déclare en être parfaitement informé et s'oblige à respecter les dispositions ci-dessus.

21.4.3. CONCERNANT LA PARCELLE CADASTREE SECTION E N° 211 ET LE VOLUME 1 :

Il résulte de l'acte de vente reçu par Maître Laurent CASSIGNARD le 2 octobre 2020 entre Mme DUBRET et la SOLIDEO publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2, le 12 octobre 2020, volume 2020P numéro 5253 au paragraphe « 20.3 SERVITUDES » ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« 20.3 SERVITUDES

L'Acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le Bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le Vendeur, à l'exception des servitudes, le cas échéant, créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, le Vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé, conféré ni laissé acquérir sur les Biens aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune grevant ou profitant aux Biens, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols, des limitations administratives au droit de propriété, des règlements d'urbanisme ou de la loi et de celles résultant de l'état descriptif de division volumétrique en date du 10 juillet 1990 ci-dessus visé et le cas échéant de celles relatives aux présentes :

1/ Le Vendeur rappelle qu'il résulte de l'acte sous signature privée contenant état descriptif de division en volumes et vente en date à BOBIGNY du 10 juillet 1990 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2 le 19 juillet 1990 volume 1990P numéro 4238 ayant fait l'objet d'une correction de formalité audit service de la publicité foncière le 28 novembre 2018 volume 2018D numéro 18313, ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES SUR LE LOT 1 DE LA PARCELLE E n°210

Servitude de passage sur l'ensemble de la parcelle

Elle doit permettre l'accès à l'ouvrage pour exécution de tous travaux de construction, d'exploitation, de surveillance, d'entretien, de renforcement, de réparation, d'enlèvement de tout ou partie de l'ouvrage et de ses accessoires.

Servitude non aedificandi

Il est interdit de construire sur l'ensemble de la parcelle sauf autorisation expresse des propriétaires du lot 2.

Plantations

Le passage de l'ouvrage et son entretien interdisent la plantation d'arbres à hautes tiges sur l'ensemble de la parcelle sauf autorisation expresse des propriétaires du lot 2.

Durée

Les servitudes ci-avant définies sont consenties pour une durée illimitée. »

Il est ici précisé que la présente vente intervenant après déclaration d'utilité publique, ainsi que cela a été exposé ci-avant, elle bénéficie des dispositions de l'article L222-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui dispose que :

« L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique. (...)».

En conséquence, La présente cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique éteint par elle-même, à sa date, tous les droits réels ou personnels qui pouvaient exister sur les Biens, ils se trouvent libres et affranchis de toutes servitudes. »

21.5. ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Le Cédant déclare :

- qu'à sa connaissance il n'existe pas d'association syndicale libre sur les Biens.
- que, depuis qu'il est propriétaire, il n'a pas reçu d'appels de fonds ni convocation à une assemblée d'une quelconque association syndicale.
- qu'il ne lui est appelé aucune charge au titre d'une quelconque association syndicale.

21.6. ETAT DU BIEN

Sous réserve des garanties légales et de celles stipulées aux Présentes, le Cessionnaire prend les Biens dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le Cédant pour quelque cause que ce soit, notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le Cédant a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le Cessionnaire a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le Cessionnaire, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du Cédant.

21.7. CONTENANCE

Le Cédant ne confère aucune garantie de contenance du terrain, ni de l'assiette de la volumétrie, ni de superficie des constructions.

21.8. IMPÔTS ET TAXES

Le Cédant déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

Le Cessionnaire est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le Cédant et le Cessionnaire prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Le Cessionnaire règle ce jour, par la comptabilité du Notaire Soussigné et du Notaire Participant, le prorata de taxe foncière, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année 2022, qui s'élève à ++++++ €.

21.1. CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le Cessionnaire fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la souscription de tous contrats de distribution et de fourniture.

21.2. ASSURANCE

Le Cessionnaire tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant les Biens et confère à cet effet mandat au Cédant, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

21.3. CONTRAT D’AFFICHAGE

Le Cédant déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

22. DISPENSE D’URBANISME

Les Parties ont requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

23. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Les Biens sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le Cessionnaire, la Cession n'a pas à être notifiée.

24. DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

25. PERMIS DE DÉMOLIR

Le Cédant a obtenu les autorisations administratives suivantes :

1/concernant les constructions édifiées sur les Parcelles alors cadastrées section D numéros 120, 229 et 248 :

- Un arrêté de permis de démolir délivré par la Préfecture de Seine Saint Denis le 19 décembre 2019 sous le numéro PD 093 013 19 J0001 autorisant la démolition de l'ensemble des bâtiments qui étaient édifiés sur les parcelles alors cadastrées section D numéros 120, 229 et 248.

Lequel permis de démolir ayant fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un constat d'affichage établi par Maître Laurent DUBOIS, huissier de

justice à VILLEPINTE (93420) 23 avenue Paul Vaillant Couturier, le 23 décembre 2019 ; lequel constat réitéré les 23 janvier et 24 février 2020.

Ledit permis de démolir a acquis un caractère définitif n'ayant fait l'objet d'aucun recours contentieux ou gracieux, déféré ni retrait dans les délais légaux et ainsi qu'il résulte :

- d'une attestation du tribunal administratif de Montreuil en date du 16 février 2023
- d'une attestation de la Cour administrative d'appel de Paris en date du 17 février 2023
- d'une attestation de non retrait établi par la Préfecture de Seine-Saint-Denis le 11 mai 2021

2/ concernant les constructions édifiées sur la parcelle alors cadastrée section D numéro 119.

- un arrêté de permis de démolir délivré par la Préfecture de Seine Saint Denis le 5 avril 2020 sous le numéro PD 093 013 20 J0001 autorisant la démolition de terrains de tennis édifiés sur la parcelle alors cadastrée section D numéro 119.

Lequel permis de démolir ayant fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un constat d'affichage établi par Maître Laurent DUBOIS, huissier de justice à VILLEPINTE (93420) 23 avenue Paul Vaillant Couturier, le 5 juin 2020; lequel constat réitéré les 6 juillet 2020 et par Maître Fleur FONTAINE, huissier de justice à VILLEPINTE, le 7 août 2020.

Ledit permis de démolir acquis un caractère définitif n'ayant fait l'objet d'aucun recours contentieux ou gracieux, déféré ni retrait dans les délais légaux et ainsi qu'il résulte :

- d'une attestation du tribunal administratif de Montreuil en date du 16 février 2023
- d'une attestation de la Cour administrative d'appel de Paris en date du 17 février 2023
- d'une attestation de non retrait établi par la Préfecture de Seine-Saint-Denis le 17 mai 2022.

3/ concernant les constructions édifiées sur le volume 1 de la parcelle cadastrée section E numéro 210 et la parcelle cadastrée section E numéro 211 :

- Un arrêté de permis de démolir délivré par la Préfecture de Seine Saint Denis le 3 décembre 2020 sous le numéro PD 093 013 20 J0003 autorisant la démolition d'un pavillon édifié sur les parcelles alors cadastrées section E numéros 210 volume 1 et 211.

Lequel permis de démolir ayant fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un constat d'affichage établi par Maître Laurent DUBOIS, huissier de

justice à VILLEPINTE (93420) 23 avenue Paul Vaillant Couturier, le 9 décembre 2020; lequel constat réitéré les 11 janvier et 10 février 2021.

Ledit permis de démolir a acquis un caractère définitif n'ayant fait l'objet d'aucun recours contentieux ou gracieux, déféré ni retrait dans les délais légaux et ainsi qu'il résulte :

- d'une attestation du tribunal administratif de Montreuil en date du 16 février 2023
- d'une attestation de la Cour administrative d'appel de Paris en date du 17 février 2023
- d'une attestation de non retrait établie par la Préfecture de Seine-Saint-Denis le [●]

25.1. PERMIS DE CONSTRUIRE

Le Cédant a obtenu les autorisations administratives suivantes :

1/ Complexe multi sports associant un gymnase et des murs d'escalade au sein du parc sportif du Bourget.

- un arrêté de permis de construire délivré par la Préfecture de Seine Saint Denis le 12 juillet 2022 sous le numéro PC 093 013 22 J0001 autorisant la création d'un complexe multi – sports associant un gymnase et des murs d'escalade au sein du parc sportif du Bourget.

Lequel permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un constat d'affichage établi par Maître Marine VALLEE, huissier de justice à VILLEPINTE (93420) 23 avenue Paul Vaillant Couturier, le 21 juillet 2022; lequel constat réitéré les 22 août et 22 septembre 2022.

Ledit permis de construire a acquis un caractère définitif n'ayant fait l'objet d'aucun recours contentieux ou gracieux, déféré ni retrait dans les délais légaux et ainsi qu'il résulte :

- d'une attestation du tribunal administratif de Montreuil en date du 16 février 2023
- d'une attestation de la Cour administrative d'appel de Paris en date du 17 février 2023
- d'une attestation de non retrait établie par la Préfecture de Seine-Saint-Denis le [●]

2/ Cours de tennis et club house au sein du parc sportif du Bourget

- un arrêté de permis de construire délivré par la Préfecture de Seine Saint Denis le 21 mars 2022 sous le numéro PC 093 013 21 J0002 autorisant la création d'une halle de tennis regroupant 3 courts en terre battue et son club house.

Lequel permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un constat d'affichage établi par Maître Marine VALLEE, huissier de justice à VILLEPINTE (93420) 23 avenue Paul Vaillant Couturier, le 31 mars 2022; lequel constat réitéré les 2 et 6 mai et 1^{er} juin 2022.

Ledit permis de construire a acquis un caractère définitif n'ayant fait l'objet d'aucun recours contentieux ou gracieux, déféré ni retrait dans les délais légaux et ainsi qu'il résulte :

- d'une attestation du tribunal administratif de Montreuil en date du 16 février 2023
- d'une attestation de la Cour administrative d'appel de Paris en date du 17 février 2023
- d'une attestation de non retrait établie par la Préfecture de Seine-Saint-Denis le [●]

Permis de construire modificatif :

Lequel permis de construire ayant fait l'objet d'un arrêté de permis de construire modificatif délivré par la Préfecture de Seine Saint Denis le 13 février 2023 sous le numéro PC 093 013 21 J0002 M01 autorisant la modification du projet de création d'une halle de tennis regroupant 3 courts en terre battue et son club house

Lequel permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un constat d'affichage établi par Maître Laurent DUBOIS, huissier de justice à VILLEPINTE (93420) 23 avenue Paul Vaillant Couturier, le 2 mars 2023 ; lequel constat réitéré le [●]

Le Cédant déclare que ledit permis de construire ne fait l'objet à ce jour d'aucun recours contentieux ou gracieux, déféré ni retrait.

3/ Tribune et vestiaires au sein du parc sportif du Bourget

- un arrêté de permis de démolir délivré par la Préfecture de Seine Saint Denis le 24 mars 2022 sous le numéro PC 093 013 21 J0003 autorisant la création de vestiaires et d'une tribune dans le parc sportif et scolaire du Bourget.

Lequel permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un constat d'affichage établi par Maître Marine VALLEE, huissier de justice à VILLEPINTE (93420) 23 avenue Paul Vaillant Couturier, le 31 mars 2022; lequel constat réitéré les 2 et 6 mai et 1^{er} juin 2022.

Ledit permis de construire a acquis un caractère définitif n'ayant fait l'objet d'aucun recours contentieux ou gracieux, déféré ni retrait dans les délais légaux et ainsi qu'il résulte :

- d'une attestation du tribunal administratif de Montreuil en date du 16 février 2023
- d'une attestation de la Cour administrative d'appel de Paris en date du 17 février 2023

- d'une attestation de non retrait établie par la Préfecture de Seine-Saint-Denis le [●]

Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1^{er} octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R. 462-1.

Le détail du dossier de construction remis ou à remettre par le Cédant au Cessionnaire est visé dans les procès-verbaux de remise d'ouvrage.

26. GARANTIE DÉCENNALE ET GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Rappel des articles 1792 et suivants

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Principe

En conformité avec l'article 1646-1 du Code Civil, le Cédant est tenu pendant dix ans à compter de la réception des travaux de la garantie :

- Des dommages même résultant des vices du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination,

- Des dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement de l'Immeuble mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. En application de l'article 1792-2 du Code Civil, cette indissociabilité est réputée réalisée lorsque la dépose des éléments considérés, leur démontage ou leur remplacement, ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de l'ouvrage.

Garantie de bon fonctionnement

Le Cédant est tenu pendant deux (2) ans à compter de la réception des travaux de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement autres que ceux indiqués au paragraphe précédent.

27. ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE- CNR -TRC

Le Cédant déclare qu'il a été souscrit, un contrat d'assurance Dommages-ouvrage, constructeur non réalisateur et tous risques chantier auprès de la société AXA France IARD, dont le siège social est 313, Terrasses de l'Arche 92727 à Nanterre Cedex, sous le numéro de contrat 10995402004.

Date d'effet du contrat : 9 mai 2022

Le courtier d'assurance est la société VERSPIEREN dont le siège social est 1 avenue François Mitterrand – BP 30200 – 59446 Wasquehal Cédex et le numéro de téléphone est 03 20 45 71 00.

Lequel contrat 10995402004 portant sur :

1/ La création des vestiaires et de la tribune ainsi qu'il résulte de trois attestations délivrées par la société AXA les 28 juin 2022.

Etant précisé que les garanties du contrat ont été prorogées une première fois jusqu'au 30 avril 2023 puis jusqu'au 1^{er} juin 2022 ainsi qu'il résulte de courriers du courtier d'assurance en date des 15 décembre 2022 et 20 avril 2023.

2/ la création d'une halle de tennis regroupant trois courts en terre battue et de son club house ainsi qu'il résulte de trois attestations délivrées par la société AXA les 28 juin 2022.

Etant précisé que les garanties du contrat ont été prorogées jusqu'au 31 mars 2023 ainsi qu'il résulte d'un courrier du courtier d'assurance en date des 15 décembre 2022.

Une copie des attestations susvisées, des conditions particulières contenant tableau de garanties, ainsi que des quittances de paiement des primes prévisionnelles émanant de la société VERSPIEREN en date des 29 juin 2022 figure dans le Dossier d'Informations.

Le Cédant s'engage à transmettre au Cessionnaire au plus tard le ++++++ les attestations de paiement des primes définitives d'assurance du contrat susvisé.

Le Cessionnaire sera par ailleurs subrogé dans les droits du Cédant découlant des contrats afférents à l'opération de construction dans les conditions de la convention cadre.

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités : le Cessionnaire bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement non inertes, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Les assurances obligatoires mentionnées aux articles L 241-1, L 241-2 et L 242-1 ne garantissent pas les dommages aux ouvrages ou éléments d'équipement existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception des dommages subis par les seuls ouvrages existants qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

Le Cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de cette police.

28. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Les modalités de transmission par le Cédant au Cessionnaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage remis en application de l'article R.4532-97 du Code du Travail sont précisées dans la convention conclue le 13 mai 2020 entre la

Commune du Bourget et la SOLIDEO pour la réalisation d'un gymnase, d'un club de tennis et d'annexes vestiaires tribunes de football au sein du parc sportif et scolaire de la ZAC « Cluster des Médias sur la Commune du Bourget ainsi que dans la convention cadre conclue le 26 janvier 2023 entre la Commune du Bourget et la SOLIDEO relative aux opérations de remise en gestion et en propriété du programme des équipements publics d'infrastructure de la ZAC réalisé sur la Commune du Bourget.

29. DIAGNOSTICS

29.1. AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au Cédant de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Les ouvrages ci-dessus visés faisant l'objet de permis de construire délivrés postérieurement au 30 juin 1997 par suite, les dispositions susvisées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

29.2. TERMITES

Les Biens ne se trouvent pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de termites délimitée par un arrêté préfectoral.

Le Vendeur déclare ne pas avoir constaté l'existence de termites dans les Biens.

29.1. DIAGNOSTIC E PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents, interdiction avancée au 1er janvier 2023 si la consommation est supérieure à 450kwh/m2/an en énergie finale soit la consommation réelle à demeure (l'étiquette du diagnostic indique une consommation en énergie primaire, c'est-à-dire l'énergie finale plus la perte à fabrication plus la perte du réseau de distribution). En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G. (En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E).

Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. Outre-mer l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

L'attention est attirée sur le fait qu'en l'état de la réglementation actuelle et ce, à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F, et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E.

Un diagnostic établi par _____ le _____, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : _____ kWhep/m².an
- Émissions de gaz à effet de serre : _____ kg éqCO₂/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME :
- Recommandation et préconisation de travaux:

Annexe ++++++ : DPE

30. RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

1. aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
2. améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

3. Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
4. Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
5. Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se ne trouvant pas en zone 3, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

31. ASSAINISSEMENT

Les Biens dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, ne sont concernés ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le Cédant.

32. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

32.1. RAPPEL DES TEXTES

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, modifiées par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 40, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du code de l'urbanisme, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. A cet effet, un état des risques est établi.

I bis.-Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la vente d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en vente de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est remis au potentiel acquéreur par le vendeur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice des deux premiers alinéas du présent I bis, l'état des risques est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique prévu à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation ou, lorsque la vente porte sur un immeuble non bâti, annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire, en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Lorsque l'état des risques n'est pas remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente ou du contrat préliminaire, le délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du même code ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.

Lorsque l'acte authentique de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente ou d'un contrat préliminaire et que l'état des risques n'est pas joint à l'acte authentique de vente, le délai de réflexion mentionné au même article L. 271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.

Cette communication est réalisée selon les modalités de notification ou de remise de la promesse, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique de vente prévues audit article L. 271-1.

II.-Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la mise en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I du présent article comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en location de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est fourni au potentiel locataire par le bailleur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice du deuxième alinéa du présent II, lors de la conclusion du bail, l'état des risques est annexé au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, ou aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — (Abrogé).

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer, dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article, l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

Lorsqu'un immeuble est soumis aux obligations prévues à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'en informer l'acquéreur ou le locataire dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article.

V. — En cas de non-respect du I, des troisième à cinquième alinéas du I bis, du dernier alinéa du II et du IV du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

32.2. INFORMATION SUR LA SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES RISQUES ET POLLUTION

Il a été établi par la société PREVENTIMMO, les 14 et 21 avril 2023, trois États des Risques et Pollutions (ERP) prescrit par les dispositions de l'article L125-5 du Code de l'environnement et de l'article R. 125-26 du même Code et de l'arrêté 2020-DRIEE-IF/149 du 11 août 2020

Il résulte desdits États des Risques et Pollutions (ERP) que :

- Les Biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit, appliqué par anticipation et/ou approuvé ;

- Les Biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers ;
- Les Biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques ;
- Les Biens ne sont pas situés dans le périmètre d'exposition aux risques d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
- Les Biens ne sont pas situés dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.
- Les Biens sont situés dans une commune classée en zone de sismicité 1 : très faible.
- Les Biens ne sont pas situés dans un Secteur d'information sur les sols (SIS)

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L125-6 du code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni en projet.

Le Cédant déclare :

- que les Biens ne sont pas concernés par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR.

Le Cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des États des Risques et Pollutions (ERP) et de l'arrêté préfectoral sus-visé tant par la lecture qui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications fournies par ce dernier.

Une copie des États des Risques et Pollutions (ERP) et leurs annexes demeure annexée aux présentes.

Annexe n°++++ États des Risques et Pollutions (ERP) et leurs annexes

32.3. DÉCLARATIONS DU CEDANT SUR LES SINISTRES

Par ailleurs et en application des dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement susvisé, le Cédant informe le Cessionnaire :

- qu'à sa connaissance les Biens n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, pendant la période où il était propriétaire, en application des dispositions de l'article L.125-2 du chapitre V du Code des assurances, relatif à l'assurance des risques de Catastrophes Naturelles, et des dispositions de l'article L.128-2 du chapitre VIII du même Code, relatif à l'assurance des risques de Catastrophes Technologiques,

- et que le précédent propriétaire n'avait pas non plus été informé d'un tel sinistre.

Le Cessionnaire déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation et des informations communiquées, sans recours contre le Cédant.

33. RISQUE PYROTECHNIQUE

Le Cédant a informé le Cessionnaire sur le fait que les Biens sont situés à proximité d'un secteur ayant été le siège de combats et bombardements pendant la seconde guerre mondiale.

34. SITUATION ENVIRONNEMENTALE

34.1. ETAT ENVIRONNEMENTAL DES BIENS – SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS

34.1.1. RAPPEL DES TEXTES

- L'article L. 125-7 du Code de l'environnement modifiées stipule ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L. 556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L. 556-1 A.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

34.1.2. DÉCLARATIONS DU CEDANT

Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers a été publié au Journal Officiel n°0250 du 28 octobre 2015, sachant que les Secteurs d'Information des Sols devront être élaborés par les préfets de département au plus tard le 1^{er} janvier 2019.

Le Cédant déclare que :

- à sa connaissance le Bien n'est pas compris dans le périmètre d'un secteur d'information sur les sols,
- les informations environnementales dont il dispose sont exposées aux paragraphes relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement et aux déchets.

34.2. ETAT ENVIRONNEMENTAL DES BIENS – INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

34.2.1. RAPPEL DES TEXTES

- L'article L 514-20 du Code de l'environnement modifiées stipule ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

34.2.2. DÉCLARATIONS DU CEDANT

Le Cédant déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - les Biens ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la

proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état des Biens ;
 - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

34.3. ETUDES ENVIRONNEMENTALES DES SOLS

Le Cédant déclare avoir diligenté sur les Biens les études de sols suivantes, savoir :

Concernant les parcelles mères cadastrées section D numéros 120, 228, 229, 230 et 248 :

- Un diagnostic de la qualité des milieux intitulé rapport « IDD 190159 CEREMA_diag » en date du 29 juillet 2019 réalisé par la société IDDEA
- Rapport d'EODD ingénieurs conseils intitulé « CLUSTER DES MEDIAS - SITE DU CEREMA Mission 3 : Plan de gestion » du 13 janvier 2020

Le Cessionnaire déclare avoir une parfaite connaissance desdits rapports et dispense de relater les conclusions desdits rapports.

Les copies de ces rapports figurent dans le Dossier d'Informations.

34.4. CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) de laquelle il ressort qu'à les Biens ne figurent pas sur la ladite base de données.

- La base de données relative aux sites et sols ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL° de laquelle il ressort que le Bien ne figure pas sur ladite base de données.
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUE)
- La base des installations cassées soumises à autorisation ou à enregistrement, de l'énergie et de la mer de laquelle il ressort que le Bien ne figure pas sur ladite base de données.
- ERRIAL

Une copie de la consultation des bases de données figure au Dossier D'informations.

Une copie de la base d'ERRIAL est annexée.

Annexe ++++++++ ERRIAL

34.5. ETAT ENVIRONNEMENTAL DE L'IMMEUBLE - DÉCHETS

34.5.1. RAPPEL DES TEXTES

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement ci-après relatées par extrait :

" Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire [...]".

Etant ici précisé que l'article L. 541-4-1 du Code de l'environnement dispose que :

*« Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :
Les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente [...] ».*

Il est précisé à ce titre, à l'attention du Cessionnaire, qu'il résulte des dispositions susvisées, que les terres polluées qui viendraient à être excavées seraient soumises à la réglementation des déchets.

Le cas échéant, elles devraient faire l'objet d'une évacuation dans une installation de traitement de déchets appropriée (articles L. 541-1 à L. 542-14 et D. 541-1 à R. 543-224 du Code de l'environnement).

En revanche, tant que les terres ne sont pas excavées, elles ne constituent pas des déchets au sens de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement.

Le Notaire Soussigné informe également les Parties que conformément à l'article L. 541-2 du Code de l'environnement, *« tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre ».*

La gestion des déchets comporte, au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement, les opérations de collecte, transport, valorisation et élimination, plus généralement toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final.

34.5.2. DÉCLARATIONS DU CEDANT

Le Cédant déclare :

- ne pas avoir connaissance de l'existence, dans les Biens, de déchets au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement, enterrés ou non, à l'exception de ce qui est indiqué ci-dessus ;
- n'avoir reçu de l'administration, sur le fondement de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement aucune injonction de faire des travaux de remise en état des Biens en qualité de « producteur » ou de « détenteur » de déchets.

A cet effet, le Cédant rappelle

- Avoir réalisé les travaux de dépollution nécessaires pour rendre les Biens compatibles avec leur usage futur. Le rapport de fin de travaux a été réalisé par ++++++
- Que les déchets ont été évacués ainsi qu'il résulte des bordereaux de suivi des déchets; lesquels bordereaux figurent au Dossier d'Informations.

En suite de ces rappels le Cédant déclare qu'il a fait réaliser les travaux nécessaires aux fins de rendre les Biens compatible avec leur destination.

34.5.3. CONVENTION DES PARTIES

Le Cessionnaire déclare être parfaitement informé de la situation environnementale des Biens par les informations qui lui ont été communiquées par le Cédant et vouloir acquérir les Biens en leur état actuel au plan environnemental et sans garantie du Cédant concernant la situation environnementale desdits Biens, renonçant à tout recours contre le Cédant à ce sujet.

En conséquence, les Parties conviennent que le Cédant ne sera tenu à aucune garantie à l'égard du Cessionnaire concernant la situation environnementale des Biens.

Toutefois, en cas de découverte, dans les Biens, de déchets ou d'une source de pollution, le Cessionnaire conservera tous droits et actions contre le producteur des déchets ou la personne à l'origine de la pollution, le Cédant subrogeant le Cessionnaire dans tous ses droits et actions à ce titre.

34.6. TRANSFORMATEUR À PYRALÈNE

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent être parfaitement informés de la réglementation applicable aux transformateurs à pyralène relative à la mise sur le marché, à l'utilisation et à l'élimination des polychlorobiphényles (PCB) et polychloroterphényles (PCT) et notamment de l'article R 543-25 du Code de l'Environnement.

Le Cédant déclare qu'il n'existe pas de transformateur sur les Biens.

34.7. CITERNE DE GAZ

Le Cédant déclare que le Bien n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

34.8. CUVE À FUEL

Le Cédant déclare qu'il n'existe pas de cuve à fuel dans les Biens.

35. ABSENCE DE MINES

Le Notaire informe les Parties des dispositions de l'article L. 154-2 du Code minier ci-après relatées :

« Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article.»

Le Cédant déclare ne pas avoir personnellement exploité une mine sur les lieux objet des présentes.

36. ETUDES GEOTECHNIQUES

Le Cédant déclare que des études géotechniques ont été réalisées sur les Biens, savoir :

Concernant les parcelles mères cadastrées section D numéros 120, 228, 229, 230 et 248

1- Un rapport d'étude géotechnique intitulé « Etude Géotechnique de conception stade avant-projet (Mission G2 -AVP) sous le numéro TEA 180593 Pièce 006 – Indice A établie le 24 septembre 2019 par la société TECHNOSOL dont le siège est à BALLAINVILLIERS (91160) 13 route de la Grange aux Cercles, à la requête de la SOLIDEO.

2- un rapport d'étude géotechnique intitulé « étude géotechnique de conception stade projet (Mission G2 - PRO) » établie le 11 août 2020 sous la référence TEA 180264 Pièce 001 – Indice D par la société TECHNOSOL dont le siège est à BALLAINVILLIERS (91160) 13 route de la Grange aux Cercles, à la requête de la SOLIDEO.

Les copies de ces rapports figurent dans le Dossier d'Informations.

Les Parties dispensent expressément le Notaire soussigné de rapporter les conclusions et recommandations de ces diagnostics, déclarant en avoir parfaitement connaissance.

37. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

37.1. ORIGINE IMMEDIATE

Le Cédant est devenu propriétaire de la façon suivante :

37.1.1. CONCERNANT LES PARCELLES ALORS CADASTRÉES SECTION D NUMÉROS 120, 228, 229, 230 ET 248 :

Les parcelles alors cadastrées section D numéros 120, 228, 229, 230 et 248 appartiennent au Cédant pour les avoir acquises après déclaration d'utilité publique de l'ETAT

Aux termes d'un acte reçu par Maître Aude SOMSOIS, notaire à PARIS, le 28 juin 2021 avec la participation de Maître Thomas SEMERE, notaire à PARIS

Aux termes de cet acte, l'Etat a déclaré et garantit :

- que le bien dépendait du domaine privé de l'ETAT et n'était jamais rentré dans son domaine public.
- que les constructions qui existaient sur le bien était utilisée à usage de bureaux, stockage, local gardien, restauration collective et laboratoire par la Cerema et n'avaient fait l'objet d'aucuns aménagements spécifiques en vue de leur utilisation pour une mission de service public ou pour l'accueil du public.

Moyennant un prix payé selon les règles de la comptabilité publique et payé depuis ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné et de Maître Thomas SEMERE.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 30 juin 2021 volume 2021P numéro 6430.

En outre, il a été régularisé un acte reçu par Maître Aude SOMSOIS, notaire susnommé le 2 décembre 2021, entre le Cédant et l'établissement dénommée CENTRE D'ETUDES E D'EXPERTISE SUR LES RISQUES, L'ENVIRONNEMENT ET L'AMENAGEMENT, établissement public national à caractère administratif ayant comme sigle CEREMA, dont le siège est à BRON (69500) Cité des Mobilités, 25 avenue François Mitterrand, immatriculée au SIREN sous le numéro 130 018 310, contenant constatation de la résiliation de la convention d'utilisation au profit du CEREMA, transfert de son activité, fixation du montant de l'indemnité et modalité de paiement. Etant précisé que l'indemnité a été payé depuis par le Cédant au CEREMA par la comptabilité du notaire soussigné.

37.1.2. CONCERNANT LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION D NUMÉRO 119

Ladite parcelle appartient au Cédant pour l'avoir acquise après déclaration d'utilité publique de :

La société dénommée CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance dont le siège est à PARIS (75013) 33 avenue Pierre Mendès France identifiée au SIREN sous le numéro 552 046 484 RCS PARIS ;

Aux termes d'un acte reçu par Maître Aude SOMSOIS, notaire à PARIS, le 11 juillet 2022 avec la participation à distance de Maître Estelle BONHOMME, notaire à PARIS.

Moyennant un prix payé selon les règles de la comptabilité publique et payé depuis ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné et de Maître Estelle BONHOMME.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 3 août 2022 volume 2022P numéro 22316.

37.1.3. CONCERNANT LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION D NUMÉRO 267

La parcelle alors cadastrée section D numéro 267 appartient au Cédant pour l'avoir acquise après déclaration d'utilité publique avec d'autre de l'ETAT

Aux termes d'un acte reçu par Maître Aude SOMSOIS, notaire à PARIS, le 19 novembre 2021 avec la participation de Maître Guillaume ABIVEN, notaire à ROUEN.

Etant précisé qu'aux termes de cet acte il a été précisé ce qui suit ci-après littéralement rapportée par extrait :

« 3. DOMAINE PUBLIC

Le représentant du Vendeur es qualité, déclare que l'emprise objet des Présentes dépend du domaine public ferroviaire, remplissant les critères de la domanialité publique énoncés à l'article 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les Parties déclarent qu'elles entendent placer la vente à intervenir sous le régime des dispositions de l'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ci-après retranscrites, dont les conditions d'application se trouvent en l'espèce réunies :

« Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public »

Pour l'application des dispositions ci-dessus énoncées, les Parties précisent :

- *qu'elles ont la qualité de personnes publiques visées à l'article L.1 dudit code,*
- *que le Bien vendu, dépend du domaine public du Vendeur,*
- *que le Bien intégrera le domaine public de l'Acquéreur par suite de la signature des Présentes lesdites emprises ayant vocation , dans le cadre des travaux d'aménagement de la Zac « CLUSTER DES MEDIAS », à être des voiries.*

Après réalisation des travaux d'aménagement par la SOLIDEO, ces emprises seront rétrocédées à la collectivité compétente mentionnée au Programme des Equipements Publics de la ZAC.

Les Parties déclarent en conséquence, que par application des dispositions de l'article L 3112-1 du Code de la Propriété des Personnes Publiques, la présente mutation n'a pas à être précédée du déclassement dudit Bien. »

Moyennant un prix payé selon les règles de la comptabilité publique et payé depuis ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné et de Maître Guillaume ABIVEN.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 21 décembre 2021, volume 2021P numéro 25401.

37.1.4. CONCERNANT LA PARCELLE CADASTREE SECTION E NUMERO 211 ET LE VOLUME UN (1) AYANT COMME ASSIETTE LA PARCELLE CADASTREE SECTION E NUMERO 210

La parcelle cadastrée section E numéro 211 et le volume UN (1) ayant comme assiette foncière la parcelle cadastrée section E n°210 et les constructions y édifiées appartiennent au Cédant pour les avoir acquis après déclaration d'utilité publique de :

Madame Micheline France Eugénie DUBRET, retraité, demeurant à LE BOURGET (93350) 41 avenue Baudouin
Née à BELLEY (01300) le 19 juillet 1949
Célibataire
Non liée par un pacte civil de solidarité

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent CASSIGNARD, notaire à PARIS, le 2 octobre 2020 avec la participation de Maître Lionel PAIN, notaire à COUDEKERQUE-BRANCHE.

Moyennant un prix payé selon les règles de la comptabilité publique et payé depuis ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné et de Maître Lionel PAIN.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2, le 12 octobre 2020, volume 2020P numéro 5253.

37.2. ORIGINE PLUS ANTERIEURE

37.2.1. DIVISIONS CADASTRALES

Préalablement à l'origine de propriété antérieure, il est précisé :

- que la parcelle cadastrée section D numéro 267 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section D numéro 249, pour 1.725 m², en deux (2) nouvelles parcelles respectivement cadastrée section D numéros, savoir :
 - 266 pour 1.614 m²
 - 267 pour 111 m²

Suivant DMPC numérisé n°523V en date du 9 juillet 2021 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 21 décembre 2021, volume 2021P numéro 25401.

- Que les parcelles cadastrées section D numéros 248 et 249 proviennent d'une parcelle de plus grande importance alors cadastrée section D numéro 231 divisée en 2 parcelles cadastrées section D numéros 248 et 249 ainsi qu'il résulte du procès-verbal du cadastre n°474U du 22 mars 2010 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 22 mars 2010 volume 2010P numéro 1691.
- Les parcelles cadastrées section D numéros 230 et 231 sont issues de la division de la parcelle cadastrée section D numéro 67 en deux nouvelles parcelles cadastrées section D numéros 230 et 231
Et les parcelles cadastrées section D numéros 228 et 229 sont issues de la division de la parcelle cadastrée section D numéro 65 en deux nouvelles parcelles cadastrées section D numéro 228 et 229

Le tout suivant procès-verbal de cadastre numéro 377 du 4 mai 1990 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2, le 17 mai 1990, volume 1990P numéro 2715

La parcelle cadastrée section D numéro 67 provient elle-même de la division d'une parcelle de plus grande importance cadastrée alors section

D numéro 62 Lieudit « Le Haut du Bourget » d'une superficie de 6 hectares 71 ares 72 centiares suivant procès-verbal de délimitation et du document d'arpentage établi par Monsieur Paul Albert MICHEL, géomètre au Bourget, le 30 octobre 1965 publié en même temps que l'acte administratif en date du 1^{er} septembre 1967 au cinquième bureau des hypothèques de la SEINE (actuellement service de publicité foncière de BOBIGNY 1), le 11 septembre 1967 volume 7941 numéro 10.

- La parcelle initialement cadastrée section H numéro 200 lieudit "Les Prés Communaux du Bourget" pour une contenance cadastrale de 7 ares 70 centiares sur la Commune de DUGNY est à présent cadastrée section D numéro 120 ainsi qu'il résulte du procès-verbal en date du 23 avril 1971 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2, le 22 avril 1971, volume 69 numéro 14.

La parcelle cadastrée section H numéro 200 provenant elle-même de la division d'une parcelle de plus grande importance cadastrée alors section H numéro 168 Lieudit « Les Prés communaux du Bourget » d'une superficie de 30 ares 97 centiares suivant procès-verbal de délimitation et du document d'arpentage établi par Monsieur Paul Albert MICHEL, géomètre au BOURGET, le 30 octobre 1965 publié en même temps que l'acte administratif en date du 1^{er} septembre 1967 au cinquième bureau des hypothèques de la SEINE (actuellement service de publicité foncière de BOBIGNY 1), le 11 septembre 1967 volume 7941 numéro 10.

- Que la parcelle cadastrée section D numéro 65 elle-même issue de la division d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section D numéro 60 « Lieudit Le Haut du Bourget » pour une superficie de 1 hectare 95 ares 81 centiares suivant procès-verbal de délimitation n°187 et du document d'arpentage n°167 établi par Monsieur Paul Albert MICHEL, géomètre au BOURGET, le 30 octobre 1965 publié en même temps que l'acte administratif en date du 27 novembre 1967 au cinquième bureau des hypothèques de la SEINE (actuellement service de publicité foncière de BOBIGNY 1), le 2 décembre 1967 volume 8038 numéro 9.

37.2.2. CONCERNANT LES PARCELLES ALORS CADASTRÉES SECTION D NUMÉROS 120, 228, 229, 230 ET 248 :

Du chef de l'ETAT :

L'Etat était devenu propriétaire desdites parcelles par suite des faits et actes suivants :

1. En ce qui concerne les parcelles cadastrées section D numéros 120, 248 et 230

Lesdites parcelles appartenait à l'ETAT par suite de l'acquisition qu'il en avait faite d'un immeuble de plus grande importance, sur la commune du BOURGET alors cadastré section D numéro 67 lieudit "Le Haut du Bourget" pour une

contenance cadastrale de 3 hectares 91 ares 17 ca et sur la commune de DUGNY alors cadastré section H numéro 200, lieudit "Les Prés Communaux du Bourget" pour une contenance cadastrale de 7 ares 70 centiares, du :

DEPARTEMENT DE LA SEINE,

Aux termes d'un acte de la Préfecture de Seine Saint Denis en date du 1^{er} septembre 1967 publié au cinquième bureau des hypothèques de la SEINE le 11 septembre 1967 volume 7941 numéro 10.

Moyennant le prix de QUATRE CENT DIX-SEPT MILLE FRANCS (417 000,00 FRS) soit une contre-valeur de soixante-trois mille cinq cent soixante et onze euros et vingt-quatre centimes (63 571,24 eur) payable selon les modalités de la comptabilité publique et payé depuis ainsi que le Cédant le garantit.

Aux termes de cet acte, il a été précisé que les parcelles acquises dépendaient du domaine privé du Département de la Seine dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« Il résulte d'une attestation délivrée, le 17 novembre 1966 par M. Le Directeur de l'Architecture et des Affaires Domaniales à la Préfecture de la Seine que les deux parcelles de terrain présentement vendues à l'Etat dépendant du domaine privé du Département de la Seine (...) »

L'état sur formalité n'a pas été présenté au Notaire soussigné.

2. En ce qui concerne les parcelles cadastrées section D numéros 228 et 229

Lesdits parcelles appartenaient à l'Etat, par suite de l'acquisition qu'il en a fait de biens de plus grande importance, alors cadastrés section D numéro 65, pour une superficie de 22 ares et 20 centiares de :

1°) Monsieur André Jacques Camille Victor Arthur LAMBERT, veuf en premières noces de madame Simone Claudine LAPIERRE et époux en secondes noces de Madame Jacqueline Anne Marie SALLES, demeurant à TOURY (Eure et Loir), 10, rue Arthur LAMBERT,

Né à TOURY le 3 décembre 1918 Marié sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage, reçu par Maître PICARD, Notaire à PARIS, le 7 octobre 1946, préalablement à son union célébrée à la Mairie de PARIS 1^{er} arrondissement, le 7 octobre 1946.

2°) Madame Suzanne Marie Camille LAMBERT, sans profession, épouse de Monsieur Marie Charles Jean RABIER, demeurant à SAINTE RADEGONDE par PLESSIS CHESNETS (Essonne),

Née à TOURY (Eure et Loir), le 19 juillet 1904,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CHARPENTIER, Notaire à

TOURY (Eure et Loir), le 30 août 1925, préalablement à leur union célébrée à la
TOURY (Eure et Loir), le 2 septembre 1926,

3°) Madame Anne Marie LAMBERT, sans profession, épouse de Monsieur André
Marie LEGENDRE, propriétaire avec lequel elle demeure à ETAMPES (Seine et
Oise), 10, rue Sainte Croix.

Née à TOURY (Eure et Loir), le 1^{er} janvier 1913,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux
termes de son contrat de mariage reçu par Maître CHARPENTIER, Notaire à
TOURY, le 25 septembre 1933, préalablement à leur union célébrée à la Marie de
TOURY, le 28 septembre 1933.

4°) Monsieur Michel Albert Maurice GAYME, ingénieur époux de Madame Pierre
Dominique Claire Odile Etienne Joseph MOTTE, son épouse, demeurant
ensemble à PARIS (5^{ème} arrondissement), 15, boulevard Saint Germain,

Monsieur né à TOURY (Eure et Loir), le 24 octobre 1933,

Marié, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes
de leur contrat de mariage reçu par Maître PROUVOST, Notaire à ROUBAIX, le 14
septembre 1962, préalablement à leur union célébrée à la mairie de ROUBAIX, le
14 septembre 1962,

5°) Madame Marie Joseph Anne Camille GAYME, sans profession, épouse de
Monsieur Marc Xavier Henry MORAILLON, demeurant à TOUR, Place Blériot, n°1

Née à TOURY, le 14 mai 1955,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes
de leur contrat de mariage reçu par Maître KELLE, notaire à TOURY, le 16 janvier
1955, préalablement à leur union célébrée à la mairie de TOURY, le 29 janvier
1955,

6°) Madame Bernadette Marie Thérèse GAYME, secrétaire, épouse de Monsieur
George Edward MAC GOWAN, demeurant à PHOENIX, Etat d'Arizona, Conté de
Naricopa (ETAT-UNIS D'AMERIQUE), 3443 West Augusta,

Née à TOURY (Eure et Loir), le 15 octobre 1936,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux
termes de son contrat de mariage reçu par Maître KELLE, Notaire à TOURY (Eure
et Loir), le 17 juin 1965, préalablement à son union célébrée à la mairie de TOURY
(Eure et Loir), le 19 juin 1965.

Moyennant le prix de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENTS FRANCS (33 300,00
FRS) soit une contre-valeur de cinq mille soixante-seize euros et cinquante-cinq
centimes (5 076,55 eur) payable selon les modalités de la comptabilité publique et
payé depuis ainsi que l'ETAT l'a garanti aux termes de l'acte d'acquisition du
Cédant.

Aux termes d'un acte administratif en date du 27 novembre 1967 publié au cinquième bureau des hypothèques de la SEINE le 2 décembre 1967 volume 8038 numéro 9.

L'état sur formalité n'a pas été présenté au Notaire soussigné.

37.2.3. CONCERNANT LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION D NUMÉRO 119

Du chef de la CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE :

Ladite parcelle appartenait à la CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE par suite des faits et actes suivants :

Aux termes d'un acte dressé le 18 mars 2019, Maître Virginie DEQUESNE, Notaire à PARIS (7^{ème}), a déposé au rang de ses minutes, les documents ci-après énoncés constatant la réalisation définitive de l'opération de fusion par voie d'absorption,

De la société dénommée EFIDIS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, Société Anonyme au capital de 18.344.848,00 € ayant son siège social à PARIS (treizième arrondissement) 33 avenue Pierre Mendès France identifiée sous le numéro SIREN 582 008 728 RCS PARIS,

Par la société OSICA SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2.959.968,00 €, dont le siège social est sis à PARIS (13^{ème} arrondissement) 33 avenue Pierre Mendès-France, identifiée sous le numéro SIREN 552 046 484 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris.

Observation étant ici faite que la dénomination de la société OSICA SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE est à ce jour « CDC Habitat Social Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré » suite au changement de dénomination autorisé suivant résolution de l'assemblée générale extraordinaire de la société en date du 18 décembre 2018.

Savoir :

(i) Une copie certifiée conforme du projet de traité de fusion établi suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 22 octobre 2018,

(ii) Une copie du procès-verbal de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société EFIDIS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE (absorbée) en date du 06 décembre 2018, ayant :

a. Aux termes de sa première résolution, approuvé le projet de fusion,

b. Aux termes de sa deuxième résolution, la dissolution sans liquidation de la société à compter du caractère définitif de la fusion.

Ledit procès-verbal enregistré à la recette des impôts de PARIS Saint Sulpice le 19 décembre 2018 Dossier 2019 00000314 référence 7584P61 2018 A 21079 au droit fixe de 500,00 euros, conformément aux dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts.

(iii) Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société OSICA SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE (absorbante) en date du 18 décembre 2018 ayant :

- a. Aux termes de la deuxième résolution, approuvé le projet de fusion,
- b. Aux termes de la quinzième résolution, constaté le caractère définitif de la fusion à effet du 31 décembre 2018,
- c. Aux termes de la seizième résolution, décidé de changer le nom de la société en « CDC Habitat Social Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré »,

Ledit procès-verbal enregistré à la recette des impôts de PARIS Saint Sulpice le 19 décembre 2018 Dossier 2019 00000302 référence 7584P61 2018 A 21077 au droit fixe de 500,00 euros, conformément aux dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts.

AUDIT ACTE, la désignation des biens immobiliers, propriété de la société dénommée EFIDIS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE n'a pas été établie conformément aux dispositions du Décret du 4 janvier 1955 pour en permettre la publication aux services de la publicité foncière compétents.

Acte complémentaire de désignation et d'origine de propriété

Aux termes d'un acte reçu par Maître Virginie DEQUESNE, susnommée, le 9 octobre 2019 ont été établis la désignation et l'origine de propriété en suite de la fusion-absorption de la société EFIDIS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE par la société CDC Habitat Social Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré.

Audit acte, le bien a été évalué à la somme de cent cinquante mille euros (150 000,00 eur) ;

Etant ici précisé que cette évaluation concernait également d'autres biens.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de BOBIGNY 2 le 17 octobre 2019, volume 2019P, numéro 6743.

Origine de propriété plus antérieure :

Ladite parcelle cadastrée section D numéro 119 était la propriété de la Société dénommée « EFIDIS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE », ci-avant plus amplement désignée, par suite de l'apport fusion sous condition suspensive qui lui en a été fait par :

La Société dénommée « LE TOIT DE LA FAMILLE PARISIENNE »,

Suivant acte reçu par Maître Jacques FONTANA, Notaire à PARIS, le 7 octobre 1985.

La réalisation de la condition suspensive a été constatée suivant acte reçu par Maître FONTANA, susnommé, les 17 et 19 février 1986.

Puis un acte complémentaire de désignation a été établi suivant acte reçu par Maître FONTANA, susnommé, le 22 juillet 1986.

L'ensemble de ces actes a été publié au Service la publicité foncière de BOBIGNY 2, le 9 septembre 1986, volume 1986P, numéro 4001.

Le tout suivi d'une attestation rectificative suivant acte reçu par Maître FONTANA, susnommée, le 12 novembre 1986, publiée au Service de la publicité foncière de BOBIGNY 2, le 3 décembre 1986, volume 1986P, numéro 5475.

Etant ici précisé que la Société dénommée « EFIDIS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE » était antérieurement dénommée « SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE LE NOUVEAU FOYER ». Un acte de changement de dénomination a été reçu par Maître CLERC, Notaire à NEUILLY-SUR-SEINE, le 11 octobre 1990, publié au Service de la publicité foncière de BOBIGNY 2, le 11 juin 1991, volume 1991P, numéro 3142.

37.2.4. CONCERNANT LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION D NUMÉRO 267

Du chef de l'ETAT

Les parcelles cadastrées section D numéro 266 et 267 (issues de la parcelle cadastrée section D numéro 249) appartiennent à l'ETAT en application des dispositions de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF, prises en application de la loi n°2018-515.

L'article 18 de l'ordonnance susvisée a notamment transféré à l'ETAT l'ensemble des biens qui appartenait à SNCF Réseau, qui les lui a attribués immédiatement ; étant précisé que cette attribution n'est pas constitutive d'un transfert de propriété.

La réquisition de publication du transfert de propriété des Biens a été effectuée aux termes d'un acte reçu le 19 novembre 2021 par Maître Guillaume ABIVEN, notaire à ROUEN.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 9 décembre 2021 volume 2021P numéro 24082.

Du chef de SNCF RESEAU (anciennement RESEAU FERRE DE France)

La parcelle alors cadastrée section D numéro 249, dont sont issus les Biens, appartenait à SNCF RESEAU alors dénommée RESEAU FERRE DE France (RFF), établissement public industriel créé par la loi n°97-135 du 13 février 1997, ayant alors son siège social à PARIS (75013), 92 avenue de France, identifiée au SIREN sous le numéro 412 280 737 RCS PARIS pour l'avoir acquise de

L'ETAT

Etant précisé que :

- L'établissement public RFF a changé de dénomination sociale, pour devenir l'établissement public « SNCF Réseau » à compter du 1er janvier 2015, en vertu de l'article 25 II de la loi n° 2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire.
- L'établissement public RFF a changé de siège social
- L'établissement public SNCF Réseau a été transformé, le 1er janvier 2020 en la société « SNCF Réseau », sans création d'une personne juridique nouvelle, en vertu de l'article 18 de l'ordonnance 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

Aux termes d'un acte administratif de Monsieur le Préfet de la Seine Saint Denis le 27 février 2012

Moyennant un prix de 202.650 euros payable en une seule fois à terme et payé depuis ainsi que le représentant du Cédant le déclare et le garantit.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 9 mars 2012 volume 2012P numéro 1888.

L'état sur formalité n'a pas été présenté aux notaires Soussigné et Participant

Du chef de l'ETAT :

La parcelle alors cadastrée section D numéro 67 appartenait à l'ETAT pour l'avoir acquise du DEPARTEMENT de la SEINE, aux termes d'un acte administratif de Monsieur le Préfet de la Seine Saint Denis en date du 1^{er} septembre 1967

Moyennant un prix de 417.000 francs payable selon la comptabilité public et payé depuis ainsi déclaré par le Cédant.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 11 septembre 1967 volume 7941 numéro 10.

L'état sur formalité n'a pas été présenté aux notaires Soussigné et Participant.

37.2.5. CONCERNANT LA PARCELLE CADASTREE SECTION E NUMERO 211 ET LE VOLUME UN (1) AYANT COMME ASSIETTE LA PARCELLE CADASTREE SECTION E NUMERO 210

Du chef de Madame BUBRET

1/ Le volume 1 a été créé aux termes de l'état descriptif de division volumétrique suivant acte administratif sous seing privé en date du 10 juillet 1990 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2 le 19 juillet 1990 volume 1990P numéro 4238 ayant fait l'objet d'une correction de formalité audit service de la publicité foncière, le 28 novembre 2018, volume 2018D numéro 18313.

2/ Les Parcelles cadastrée section E numéros 210 et 211 appartenaient à Madame DUBRET pour les avoir recueillis dans la succession de Madame Lise Françoise VAN DOREN, en son vivant retraitée, demeurant à LE BOURGET (93350) 41 avenue Baudoin

Née à VINCENNES (94300) le 6 août 1920

Veuve de Monsieur André René Lucien DUBRET et non remariée

Non liée par un pacte civil de solidarité

Résidente au sens de la réglementation fiscale

De nationalité française

Décédée à BOBIGNY (93000) le 2 novembre 2013

Ayant laissé pour seule héritière sa fille unique, Madame Micheline France Eugénie DUBRET sus dénommée

Ainsi que cette qualité a été constatée dans un acte de notoriété dressé après le décès de Madame Lise VAN DOREN par Maître Nicole BOKOBZA GRABARZ, notaire à LE BOURGET (Seine-Saint-Denis) 124 avenue de la Division Leclerc, le 19 décembre 2013.

L'intitulé d'inventaire de la succession de Madame VAN DOREN a été établi suivant acte reçu par l'Office notarial de LE BOURGET (Seine-Saint-Denis) 124 avenue de la Division Leclerc, le 3 février 2014 et la clôture de cet inventaire a été reçues par ledit Office notarial de LE BOURGET, le 27 mars 2014.

L'acte contenant attestation immobilière des Biens a été reçu par Maître Nicole BOKOBZA GRABARZ, notaire susnommé, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2 le 28 janvier 2015 volume 2015P numéro 570 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative établie par ledit notaire le 2 mars 2015 publiée audit service de la publicité foncière, le 5 mars 2015 volume 2015P numéro 1246. Audit acte, les Biens ont été évalués à la somme de 190.000,00 euros

L'état sur formalités n'a pas été représenté aux Notaires soussigné et Participant.

Du chef de Madame Lise Françoise VAN DOREN

Il est préalablement rappelé que la parcelle E numéros 210 et 211 proviennent de la parcelle cadastrée section E numéro 22 ainsi qu'il résulte d'un acte administratif du 10 juillet 1990 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2, le 19 juillet 1990 volume 1990P numéro 4238.

La parcelle cadastrale alors cadastrée section E numéro 22 appartenait à Madame Lise Françoise VAN DOREN par suite des faits et actes suivants :

I/ Décès de Madame Marguerite Blanche Muller

Madame Marguerite Blanche MULLER, en son vivant, sans profession, épouse de Monsieur Emmanuel Clément VAN DOREN, avec lequel elle demeurait à FLAXIEU, née le 6 janvier 1889, est décédée à Lyon (8^{ème} arrondissement) où elle se trouvait momentanément, le 22 août 1972 laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Emmanuel Clément VAN DOREN, son mari survivant, commun en biens à défaut de contrat de mariage préalablement à leur union célébré à la mairie de Valenciennes, le 7 février 1920 et usufruitier légal du quart des biens dépendant de la succession, né le 14 mai 1891
- Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou indivisément pour moitié chacun, ses deux enfants nés de son union avec Monsieur Emmanuel Clément VAN DOREN
 - o Madame Lise Françoise VAN DOREN épouse DUBRET susnommée
 - o Monsieur Eugène VAN DOREN, né le 5 juin 1922

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé après le décès de Madame Marguerite Blanche MULLER par Maître CLERC, notaire à ARTEMARE (AIN), le 8 juin 1973.

II/ L'acte contenant attestation immobilière a été dressé par Maître PELISSON, notaire à MERIBEL, le 29 octobre 1977. Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2, le 3 janvier 1978, volume 2064 numéro 4.

Audit acte les Biens ont été évalués à la somme de 80.000,00 francs.

III/ Décès de Monsieur Emmanuel Clément VAN DOREN

Monsieur Emmanuel Clément VAN DOREN, sus nommé est décédé le 22 août 1976 laissant pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou indivisément pour moitié chacun, ses deux enfants nés de son union avec Madame Marguerite Blanche MULLER épouse VAN DOREN

- o Madame Lise Françoise VAN DOREN épouse DUBRET susnommée
- o Monsieur Eugène VAN DOREN, susnommé

IV/ L'acte contenant attestation immobilière a été dressé par Maître PELISSON, notaire à MERIBEL, le 29 octobre 1977. Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2, le 3 janvier 1978, volume 2064 numéro 5.

Audit acte les Biens ont été évalués à la somme de 80.000,00 francs.

V/ Partage

Les Biens ont été attribués à Madame Lise Françoise VAN DOREN épouse DUBRET aux termes d'un acte de partage reçu par Maître PELISSON, notaire à

MERIBEL, le 29 octobre 1977 dont une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2, le 3 janvier 1978, volume 2064 numéro 6.

Audit acte les Biens ont été évalués à la somme de 80.000,00 francs.

L'état sur formalités n'a pas été représenté aux Notaires soussigné et Participant.

Du chef des époux VAN DOREN

Originellement, la parcelle alors cadastrée section E numéro 22 dépendait de la communauté légale de biens meubles et acquêts ayant existé entre Monsieur Emmanuel Clément VAN DOREN, et Madame Marguerite Blanche MULLER par suite de l'acquisition du terrain que Monsieur VAN DOREN en a fait, seul et pour le compte de la communauté, de :

Monsieur Ernest CHAMPION, garde champêtre et de Madame Angèle Ernestine AUROUSSEAU, son épouse, demeurant ensemble à LE BOURGET 97 rue de Flandres

Suivant acte reçu par Maître GUY, Notaire à DEUIL (Seine et Oise) le 17 février 1927,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au 5^{ème} bureau des hypothèques de la Seine, le 15 mars 1927, volume 1853 numéro 49.

Et les constructions pour l'avoir fait édifier dans les années 1927- 1928 sans conféré ni laissé conféré de privilège d'architecte ou d'entrepreneur.

L'état sur formalités n'a pas été représenté aux Notaires soussigné et Participant.

38. DISPOSITIONS DIVERSES –

38.1. NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les Parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

38.2. DOCUMENTATION

Les Parties précisent que préalablement à la Cession:

- le Cédant a transmis de bonne foi les informations dont il avait connaissance et qui lui ont semblé déterminantes pour son Cessionnaire par le biais du Dossier d'Informations (tel que ce terme est désigné ci-après) regroupant des informations relatives aux Biens, lui appartenant, en

vue de permettre au Cessionnaire d'analyser la situation tant juridique que technique, afin de parvenir à la Cession des Biens,

Demeure ci-après annexé la liste du Dossier d'Informations

Annexe ++++ Dossier d'Informations

A cet effet, le Cessionnaire reconnaît avoir reçu un lien de téléchargement du Dossier d'Informations.

- Le Cessionnaire reconnaît qu'il a pu, avec ses conseils, poser toutes les questions au Cédant et obtenir des réponses du Cédant,
- le Cédant subroge le Cessionnaire qui l'accepte expressément, dans tous ses recours en responsabilité contre les auteurs de chacun des documents constitutifs du Dossier d'Informations.

38.3. CONCLUSION DU CONTRAT

Les Parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

38.4. DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le Cédant déclare avoir porté à la connaissance du Cessionnaire l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au Bien, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le Cédant reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du Cessionnaire.

Pareillement, le Cessionnaire déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le Cédant est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les Parties attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

38.5. RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les Parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

38.6. ELECTION DE DOMICILE

Les Parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

38.7. TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au Cessionnaire qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du Cédant à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au Cessionnaire devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du Cédant s'effectuera en son siège.

Le Cédant s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

38.8. POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les Parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

38.9. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le Notaire Soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

38.10. DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

38.11. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des

données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

39. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

40. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur quatre-vingt-quatorze pages**Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Direction générale des finances publiques (DGFIP)
 Direction nationale d'interventions domaniales (DNID)
 Pôle Évaluations – Brigade RIF Ouest
 3, avenue du chemin de Presles
 94417 Saint-Maurice cedex
 Courriel : dnid.evaluations@dgifp.finances.gouv.fr

Le 27 juin 2023

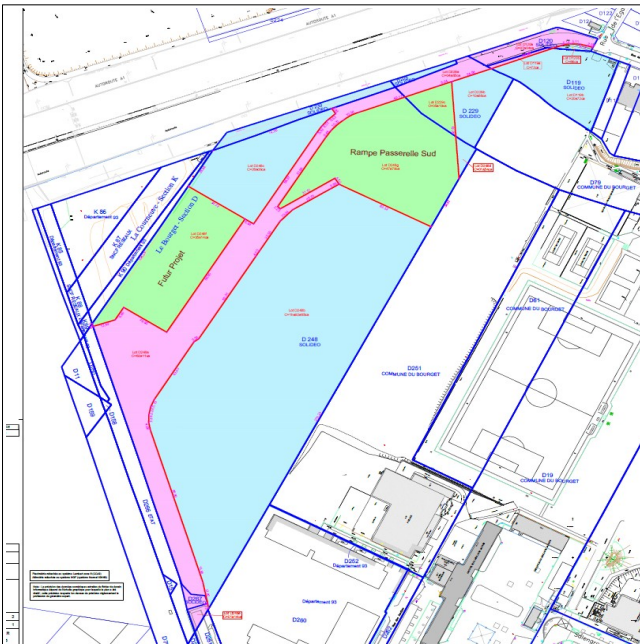
POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas BODIN
 Courriel : nicolas.bodin@dgifp.finances.gouv.fr
 Téléphone : 06 74 56 83 20
 Réf. DS: 12800712
 Réf. OSE : 2023-93013-44704

Le directeur de la DNID
 à
 Monsieur le directeur général de
 la Société de livraison des ouvrages olympiques
 (SOLIDEO)
 18 rue de Londres
 75009 Paris

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Équipements publics (parc des sports, gymnase) et voirie – sous teinte rose et bleue (plan de gauche)

Adresse du bien :

ZAC Clusters des médias – 93350 Le Bourget
 Département de la Seine-Saint-Denis (93)

Valeur vénale :

15 000 000 €

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Accusé de réception en préfecture
 093-219300134-20230628-DEL-2023-171-DE
 Date de réception préfecture : 06/07/2023

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par :

→ *Pour la SOLIDEO*

Agathe SAKOUN (secrétaire générale adjointe)

Courriel : a.sakoun@ouvrages-olympiques.fr / Téléphone : 06.74.64.52.60

Référence : non communiqué

→ *Pour la commune du Bourget*

Etienne FIEVEZ (directeur de l'urbanisme, de la voirie et de l'insalubrité)

Courriel : etienne.fievez@ville-le-bourget.fr / Téléphone : 06.28.98.25.69 et 01.48.38.82.11

2 - DATES

De consultation :	3 juin 2023
Le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	/
Le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
Du dossier complet (<u>complément d'information reçu par courriel</u>):	21 juin 2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1 Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2 Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

3.3 Projet et prix envisagé

La SOLIDEO sollicite, via une saisine conjointe avec la commune du Bourget, un avis du domaine en vue de la rétrocession à la ville de Bourget de diverses emprises situées dans la Zone d'aménagement concertée (ZAC) Cluster des Médias qui s'inscrit dans l'organisation des JO de Paris 2024, objet d'une opération d'intérêt national pour la réalisation du village olympique et paralympique du village des médias et des sites olympiques pour le tir, le volley-ball et le badminton en Seine-Saint-Denis (décret ministériel n° 2018-223 du 30 mars 2018).

L'arrêté préfectoral n° 2019-1904 du 15 juillet 2019 a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC "Cluster des Médias" au profit de la SOLIDEO sur les communes de la Courneuve, Dugny et Le Bourget.

Il s'agit plus précisément de la rétrocession de diverses emprises en nature de voirie (immeubles des articles 1 et 2), en nature de parc des sports du Bourget (terrains de tennis, terrain d'honneur, tribune et piste d'athlétisme - immeuble de l'article 3), et un terrain sur lequel doit être édifié un gymnase faisant partie du parc des sports (immeuble de l'article 4).

La SOLIDEO envisage le transfert de propriété des biens moyennant les prix suivants :

- Pour les immeubles Articles un à trois : un Euro
- Pour l'immeuble article 4 : un Euro

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Situation générale

Le Bourget est une commune de la banlieue nord de Paris de 15 660 habitants (source INSEE 2020) située dans le département de la Seine-Saint-Denis.

4.2 Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les emprises se trouvent dans la ZAC Clusters des Médias située au nord-ouest de la commune, à proximité de l'autoroute A1.

4.3 Références cadastrales

Les emprises figurent au cadastre sous les références suivantes :

Immeuble article 1 (sous teinte rose)

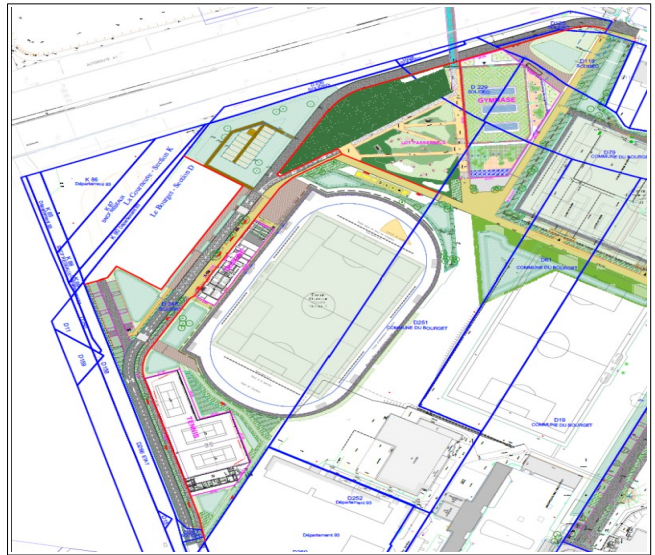
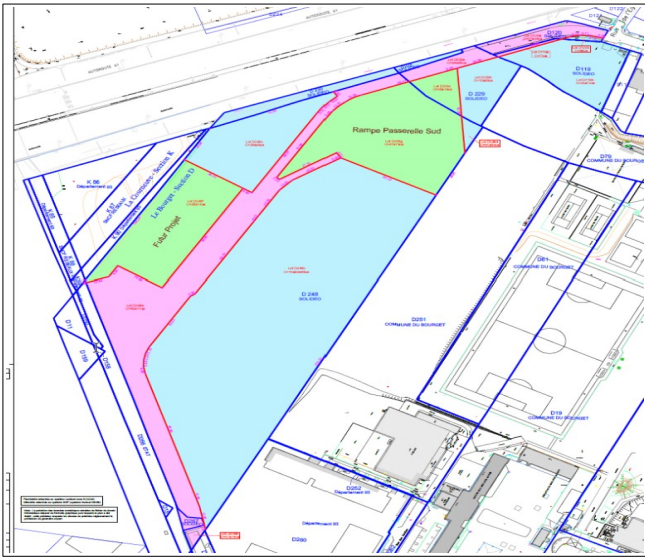
IMMEUBLE ARTICLE UN

DÉSIGNATION

A LE BOURGET (SEINE-SAINT-DENIS) 93350 compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS », divers terrains d'assiette supportant des voiries, réseaux divers, plantations et mobilier urbain, réalisés et à réaliser figurant au Programme des équipements publics de la ZAC

	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance (m ²)	Emprise (m ²)	Nature réelle
Le Bourget (93)	D	119 a	69 RUE DE L'EGALITE	2 145	73	Voiries, réseaux divers, plantations et mobilier urbain, réalisés et à réaliser
	D	120 a	73 RUE DE L'EGALITE	770	704	
	D	229 a	LE HAUT DU BOURGET	2 092	485	
	D	248 a	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	36 744	6 311	
	D	248 e	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	36 744	114	
	D	267	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	111	111	
	E	211	41 AV BAUDOIN	174	174	
			Total			

Accusé de réception en préfecture
09320990134-20230628-DEL-2023-171-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023



Immeuble article 2 (sous teinte rose)

IMMEUBLE ARTICLE DEUX

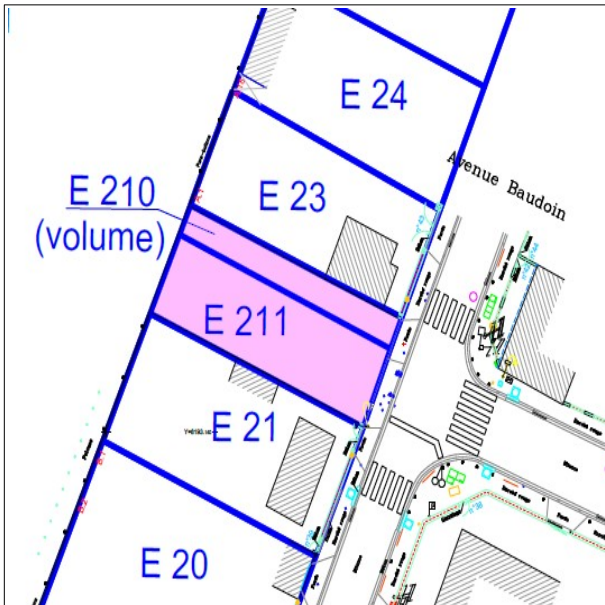
DÉSIGNATION

A LE BOURGET (SEINE-SAINT-DENIS) 93350 41 Avenue Baudoin, compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS », le volume UN (1) ci-après désigné constituant l'assiette d'une voirie, réseaux divers, plantations et mobilier urbain réalisés et figurant au Programme des équipements publics de la ZAC

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	210	41 AVENUE BAUDOIN	00 ha 00 a 72 ca

Le VOLUME numéro UN (1) désigné audit état descriptif de division volumétrique de la manière ci-après littéralement rapportée :



Accusé de réception en préfecture
 093-219300134-20230628-DEL-2023-171-DE
 Date de réception préfecture : 06/07/2023

Immeuble article 3 (sous teinte bleue – page 4)

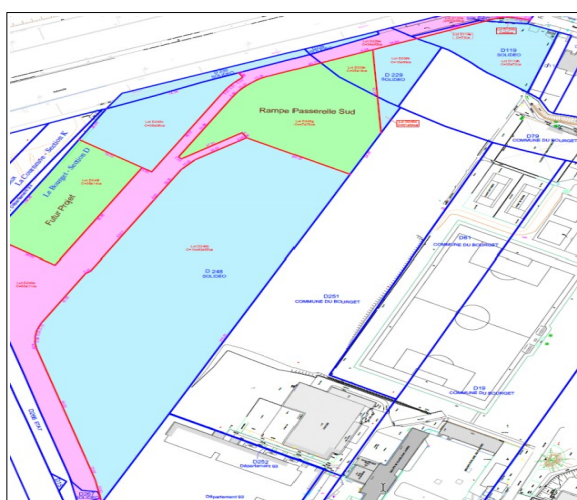
IMMEUBLE ARTICLE TROIS

DÉSIGNATION

A LE BOURGET (SEINE-SAINT-DENIS) 93350 Le Haut du Bourget, compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS », un terrain sur lequel sont édifiés les ouvrages et équipements figurant au Programme des équipements publics de la ZAC, comme constituant partie du Parc des Sports du Bourget, savoir:

- Tennis et leurs abords,
- Tribune et leurs abords
- Terrains d'honneur et piste d'athlétisme
- Poste ENEDIS

Commune	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance (m ²)	Emprise (m ²)	Nature réelle
Le Bourget (93)	D	228	LE HAUT DU BOURGET	128	128	Tennis et abords, tribune et abords, terrain d'honneur et piste d'athlétisme, et poste ENEDIS
	D	230	LE HAUT DU BOURGET	648	648	
	D	248 c	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	36 744	2 608	
	D	248 b	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	36 744	19 265	
	D	120 b	73 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	770	66	
	D	119 b	69 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	2 145	2 072	
				Total	24 787	



Immeuble article 4 (sous teinte bleue)

A LE BOURGET (SEINE-SAINT-DENIS) 93350 Rue de l'Egalité, compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « CLUSTER DES MEDIAS », un terrain à bâtir sur lequel doit être édifié un gymnase comme constituant partie du Parc des Sports du Bourget ;

Commune	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance (m ²)	Emprise (m ²)	Nature réelle
Le Bourget (93)	D	229	LE HAUT DU BOURGET	2 092	1 088	Terrain à bâtir sur lequel doit être édifié un gymnase
	D	248 d	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	36 744	154	
				Total	1 242	

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-171-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1 Propriété de l'immeuble

Propriétaire présumé selon documentation cadastrale : SOLIDEO

Origine de propriété : sans objet

5.2 Conditions d'occupation

Les emprises sont estimées libres de toute location ou occupation.

6 - URBANISME

Règles actuelles

Au plan local d'urbanisme de la commune du Bourget adopté le 10 avril 2017, dont la dernière procédure a été approuvée le 12 décembre 2022, les emprises sont classées en zone UG secteur UG.a qui est un secteur d'équipements dans lequel les constructions à usage d'activités industrielles et entrepôts, et à usage d'habitation sont interdites (article UG.a 1).

La parcelle est incluse dans le périmètre de la ZAC « Cluster des Médias » située sur le territoire des communes de Dugny, du Bourget et de la Courneuve, créée par arrêté préfectoral n° 2019-2030 du 29 juillet 2019.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective de mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier et compte tenu du contexte de ce dossier :

- La cession de la voirie (sol de voie, trottoirs, parking attenant, talus...) destinée à demeurer ou à être incorporée dans le domaine public est analysée comme un transfert de charges. Elle est évaluée à l'euro symbolique ;
- Les équipements publics réalisés ou à réaliser (gymnase, terrains de tennis, terrain d'honneur, piste d'athlétisme, tribune et leurs abords) seront estimés au coût de construction hors taxe (HT) communiqué par GPA, auquel il sera appliqué un abattement de 20 % pour tenir compte de la dépréciation immédiate au jour de la construction des immeubles ;
- Le foncier supportant les équipements publics sera valorisé avec un abattement de 50 % pour encombrement.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE ET VALORISATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS

8.1 Étude de marché

Il n'est pas effectué de nouvelle étude de marché pour la zone UG.a. Il est proposé de conserver la valeur unitaire de 65 € arrêtée dans un avis précédent rendu pour la SOLIDEO, référencé 2022-93013-00109 du 14 janvier 2022.

8.2 Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

1/ Valorisation des emprises en nature de voirie

La cession des immeubles des articles 1 et 2 en nature de voirie est évaluée à l'euro symbolique s'agissant d'emprises en nature de voirie destinées à demeurer ou à être incorporées dans le domaine public (transfert de charges).

2/ Valorisation des constructions réalisées ou à réaliser

Il est repris les informations communiquées par la SOLIDEO (courriel du 21 juin 2023), avec application d'un abattement de 20 % pour dépréciation immédiate.

Immeuble Article 3

Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Emprise (m ²)	Valeur prévisionnelle à terminaison	Abattement 20 % pour dépréciation immédiate
D	228	LE HAUT DU BOURGET	128	87 119,68 €	69 695,74 €
D	230	LE HAUT DU BOURGET	648	435 598,38 €	348 478,70 €
D	248 c	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	2 608	1 775 063,40 €	1 420 050,72 €
D	248 b	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	19 265	13 881 406,14 €	11 105 124,91 €
D	120 b	73 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	66	49 002,33 €	39 201,86 €
D	119 b	69 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	2 072	1 284 660,18 €	1 027 728,14 €
Total			24 787	17 512 850,11 €	14 010 280,09 €
				Total arrondi	14 010 280 €

Immeuble Article 4

Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Emprise (m ²)	Valeur prévisionnelle à terminaison	Abattement 20 % pour dépréciation immédiate
D	229	LE HAUT DU BOURGET	1 088	172 155,09 €	137 724,07 €
D	248 d	63 RUE DE L'EGALITE PROLONGEE	154	24 367,54 €	19 494,03 €
Total			1 242	196 522,63 €	157 218,10 €
				Total arrondi	157 218 €

3/ Valorisation du foncier supportant les équipements publics (cf ci-dessus)

La valeur de 65 € le m² de terrain à bâtir en zone UG.a est reconduite, auquel il sera pratiqué un abattement pour encombrement de 50 % pour tenir compte des infrastructures réalisées.

Pour l'immeuble de l'article 3 : (24787 m²) x 65,00 € x 0,50 = 805 577,50 €, en nombre rond 805 578 €.

Pour l'immeuble de l'article 4 : (1 242 m²) x 65,00 € x 0,50 = 40 365 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale est arrêtée à :

- Immeubles des articles 1 et 2 : la cession est évaluée à l'euro symbolique (un euro) ;
- Immeuble de l'article 3 : 14 010 280 € + 805 578 € = 14 815 858 € ;
- Immeuble de l'article 4 : 157 218 € + 40 365 € = 197 583 €

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-171-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Soit une valeur totale (articles 3 et 4) arrêtée à 14 815 858 € + 197 583 € = 15 013 441 €, montant arrondi à **15 000 000 €**, exprimé hors taxe et hors droits.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **12 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles. Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel. Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci au près du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le directeur et par délégation, Frédéric LAURENT



Administrateur des finances publiques adjoint

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230628-DEL-2023-171-DE
Date de réception préfecture : 06/07/2023

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.