



PROJET DE DELIBERATION

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 23 JUIN 2008

**OBJET :** EXTENSION THALES ALENIA SPACE - AVENANT AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 2 JUILLET 2007 - MODIFICATION DU PROJET

**COMMISSION :** AFFAIRES JURIDIQUES, IMMOBILIÈRES, MARITIMES ET FAÇADE MARITIME

**DU :** 18 JUIN 2008

**RAPPORTEUR :** CHRISTOPHE SANTELLI-ESTRANY

Par délibération en date du 25 juin 2007, le Conseil Municipal a autorisé la mise à disposition au profit de la Société THALES ALENIA SPACE FRANCE de diverses parcelles situées 3 à 5 allée des Gabians, et cadastrées section AE n° 77, 78, 88 et 89, pour une contenance cadastrale globale de 3ha 46a 16ca.

Un bail emphytéotique administratif formalisant ces accords a été conclu le 2 juillet 2007.

Cette mise à disposition a pour but de permettre à ladite société d'étendre son site Cannois, en édifiant en lieu et place de l'ancien Marché de Gros de nouvelles installations à usage de bureaux, salles techniques, ateliers et bureaux d'études, visant à faire de Cannes une plate-forme stratégique du groupe aéronautique Européen.

Ainsi, le projet initial prévoyait la construction d'un complexe d'environ 31.000 m<sup>2</sup>, pour un investissement de 32.000.000 € HT.

Un permis de construire a été délivré à cet effet le 27 septembre 2006, sous le numéro 006 029 05 0160.

Or, au fur et à mesure de l'avancée du programme et des études menés par la Société THALES ALENIA SPACE FRANCE pour déterminer et établir au plus juste le besoin des installations futures qui lui permettront d'optimiser le partenariat entre l'activité de l'espace et la logistique au sol que THALES s'emploie à développer, le projet a évolué pour prévoir désormais la construction de 32.860 m<sup>2</sup> SHON.

Ces nouvelles surfaces représentent la réalité du projet, et se décomposent de la manière suivante :

- Bâtiments de bureaux : 13.444 m<sup>2</sup>,
- Bâtiment logistique : 11.752 m<sup>2</sup>,
- Bâtiment ateliers : 7.649 m<sup>2</sup>,
- Poste de garde : 15 m<sup>2</sup>.

C'est pourquoi, au vu de ces nouveaux éléments, il convient donc de modifier, par voie d'avenant, les termes du bail emphytéotique du 2 juillet 2007, en ce qu'il prévoyait une réalisation et une destination des constructions, conformes à celles autorisées par le permis de construire initial délivré le 27 septembre 2006.

Il convient ainsi, outre l'autorisation donnée de déposer un nouveau permis reprenant les superficies à édifier sus-énoncées, de prévoir par voie d'avenant une condition suspensive supplémentaire et spécifique au dépôt de ce nouveau permis de construire, ainsi qu'à la purge de ses délais de recours.

Les autres clauses du contrat de bail emphytéotique, telles que la durée, le loyer ou encore le montant de l'investissement demeurent inchangées.

La Commission des Affaires Juridiques, Immobilières, Maritimes et de la Façade Maritime, lors de sa réunion du 18 juin 2008, a été consultée.

Ces précisions étant apportées, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1°) - autoriser la Société THALES ALENIA SPACE FRANCE à modifier son projet en ce qu'il prévoit désormais l'édification de constructions d'une superficie totale de 32.860 m<sup>2</sup>, au lieu des 31.000 m<sup>2</sup> environ prévus initialement dans le permis de construire délivré le 27 septembre 2006,

2°) - autoriser la Société THALES ALENIA SPACE FRANCE à déposer un nouveau permis en ce sens, prévoyant la réalisation de :

- Bâtiments de bureaux : 13.444 m<sup>2</sup>,
- Bâtiment logistique : 11.752 m<sup>2</sup>,
- Bâtiment ateliers : 7.649 m<sup>2</sup>,
- Poste de garde : 15 m<sup>2</sup> ;

3°) - accorder à la Société THALES ALENIA SPACE FRANCE une condition suspensive supplémentaire portant la réalisation de l'obtention du nouveau permis susvisé, purgé de tous recours, au plus tard au 31 décembre 2008 ;

4°) - autoriser Monsieur le Député-Maire ou, à défaut, Monsieur l'Adjoint délégué aux Affaires Juridiques, Immobilières et Maritimes, à signer un avenant au bail emphytéotique en date du 2 juillet 2007, dont le projet est ci-annexé, ainsi que tous actes à intervenir en exécution des présentes.

**AVENANT N° 1 AU BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ADMINISTRATIF DU 2 JUILLET 2007**

MUNICIPALITE DE CANNES  
SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE CANNES

Entre les soussignées :

La Commune de Cannes, domiciliée en l'Hôtel de Ville, rue Félix Faure, et identifiée au Registre des Entreprises et de leurs établissements publics sous le N° SIREN 210 600 292, représentée par Monsieur Christophe SANTELLI-ESTRANY, Adjoint délégué aux Affaires Juridiques, Immobilières et Maritimes, agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu d'une délégation de signature prise par arrêté en date du ++++ reçu en Sous-Préfecture de GRASSE le +++, et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2008 lui donnant délégation aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « La Ville »,

d'une part,

Et:

La Société ALCATEL SPACE dont le siège social est situé à PARIS - 75008 - 12 rue de la Baume, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 414 725 101, représentée par Monsieur Jean-Pierre HENRY, dûment habilité,

Ci-après dénommée « la bénéficiaire »,

d'autre part,

**Lesquelles ont préalablement exposé ce qui suit :**

La Société THALES ALENIA SPACE FRANCE a souhaité mettre en œuvre sur le territoire communal un projet de développement de ses actuelles installations administratives, industrielles et technologiques.

La Ville de Cannes souhaite apporter son soutien à l'extension sur son territoire de l'activité de la Société THALES ALENIA SPACE FRANCE, par la mise à disposition de terrains susceptibles d'accueillir ces nouvelles structures.

A cet effet, la Commune a conclu avec celle-ci un bail emphytéotique administratif en date du 2 juillet 2007, prévoyant la mise à disposition d'un terrain communal situé à CANNES (Alpes Maritimes), 3 à 5 allée des Gabians, pour une contenance cadastrale totale de 34.616 m<sup>2</sup>.

Cette mise à disposition a été consentie moyennant une redevance annuelle symbolique d'1 Euro, et pour une durée de 24 ans, sur la base d'un investissement de 32.000.000 € HT..

Néanmoins, le développement du projet amène aujourd'hui les parties co-contractantes à redéfinir conjointement certains de leurs engagements contractuels.

Tel est l'objet du présent avenant.

**Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1 :**

Le paragraphe DESTINATION DES CONSTRUCTIONS est modifié comme suit :

**« DESTINATION DES CONSTRUCTIONS »**

*Les constructions qui seront édifiées devront être utilisées pour toute activité conforme à celles autorisées par le(s) permis de construire pouvant être obtenu(s) sur le site à savoir : bureaux, logistique, activités et/ou stockage, et prévoyant notamment la construction de :*

- Bâtiments de bureaux : 13.444 m<sup>2</sup>
- Bâtiment logistique : 11.752 m<sup>2</sup>
- Bâtiment ateliers : 7.649 m<sup>2</sup>
- Poste de garde : 15 m<sup>2</sup>

*Le tout d'une surface globale nouvellement autorisée de 32.860 m<sup>2</sup> environ, tel qu'il résulte des termes de la délibération en date du 23 juin 2008.*

*De manière plus générale, l'ensemble des constructions édifiées, ainsi que leurs dépendances, devront conserver l'affectation, telle qu'énoncée ci-dessus.*

*Enfin, le Preneur devra veiller à ce que cette activité ne soit pas susceptible de polluer le terrain objet des présentes. »*

**ARTICLE 2 :**

Il est désormais rajouté dans le paragraphe CONDITIONS SUSPENSIVES, la condition supplémentaire suivante :

- «*Dépôt d'un dossier de permis de construire auprès de l'autorité administrative compétente, et ce au plus tard le 15 septembre 2008. »*

- « *Obtention d'un permis de construire conforme aux termes du paragraphe DESTINATION DES CONSTRUCTIONS modifié, purgé de tous recours et retrait au plus tard le 31 décembre 2008.* »

**ARTICLE 3 :**

Les autres paragraphes de la promesse de bail emphytéotique du 2 juillet 2007, non modifiés par le présent avenant conservent leur plein effet.

Fait à Cannes, le  
En quatre exemplaires

Pour la Société THALES ALENIA  
SPACE France,

Pour la Ville de CANNES,  
Le Député-Maire,

Jean-Pierre HENRY

Bernard BROCHAND