

**AVENANT N° 1**

au contrat de bail à construction  
conclu entre la Ville de Cannes  
et la Compagnie de Phalsbourg  
le 4 février 2008 relatif au Technopôle de l'Image Numérique

**ENTRE :**

La Ville de Cannes, représentée par Monsieur Bernard BROCHAND, son Député-Maire en exercice, dûment habilité à cet effet par une délibération en date du 2 juin 2008,

d'une part,

**ET:**

La Société dénommée COMPAGNIE DE PHALSBOURG, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.500.000 €, dont le siège social est à PARIS (8<sup>ème</sup>), 5 rue Lamennais, identifiée au SIREN sous le numéro 349 545 103 RCS PARIS,

Représentée par Monsieur Philippe JOURNO, en sa qualité de Gérant social, domicilié professionnellement à 75008 PARIS, 5 rue Lamennais, dûment habilité à cet effet,

d'autre part,

**PREAMBULE**

La Ville de Cannes et la Compagnie de Phalsbourg ont conclu un contrat de bail à construction qui permettra de réaliser sur un site d'environ quatre hectares situé à l'entrée de l'agglomération cannoise, un Technopôle de l'Image Numérique sur le site dit de la « Bastide Rouge ».

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet, certaines dates de dépôt de dossier, prévues par ledit contrat, doivent être modifiées afin de prendre en compte son évolution.

En effet, afin de simplifier l'instruction des permis de construire, il est proposé de modifier les dates de dépôt en ne prévoyant que le dépôt d'un permis unique.

Bien entendu, ce changement ne bouleverse aucunement l'économie générale du contrat puisque la date de commencement de travaux reste fixée au plus tard au 31 décembre 2009, comme le prévoyait le contrat initial.

Par conséquent,

## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1**

Afin de mettre en conformité le contrat de bail à construction liant la Ville de Cannes à la Compagnie de Phalsbourg avec les dates effectives de signature du contrat, l'article VIII-2 est modifié comme suit :

Le PRENEUR s'oblige à commencer les travaux avant le 31 décembre 2009 et à les mener de telle manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés à compter de la date de délivrance des autorisations d'urbanisme et commerciale y afférent, dans un délai de :

- six mois pour la bâtisse de la « Bastide Rouge »,
- neuf mois pour la dépollution totale du site,
- huit mois pour le parking souterrain (date du procès-verbal de remise, étant informé que le parking ne sera mis en fonctionnement qu'à la date d'ouverture du complexe cinématographique et des commerces),
- huit mois pour le parking en silo (date du procès-verbal de remise, étant informé que le parking ne sera mis en fonctionnement qu'à la date de livraison des bureaux),
- dix-huit mois pour le laboratoire numérique,
- dix-huit mois pour le complexe cinématographique,
- dix-huit mois pour les bâtiments de bureaux,
- dix-huit mois pour l'ouvrage destiné à accueillir des activités de loisirs dont un bowling,
- dix-huit mois pour l'ouvrage accueillant les commerces thématiques.

Pour ce faire, le PRENEUR s'oblige à déposer les demandes, avec un dossier complet, auprès de la CDEC avant les dates d'échéance figurant ci-dessous :

- l'ouvrage destiné à accueillir des activités de loisirs dont un bowling : **30/09/2008**,
- l'ouvrage accueillant des commerces : **30/09/2008**,
- le complexe cinématographique : **30/09/2008**.

**Pour ce faire, le PRENEUR s'oblige à déposer les demandes, avec un dossier complet, d'obtention de permis de construire avant les dates d'échéance figurant ci-dessous :**

- Bastide Rouge : **30/09/2008**,
- le laboratoire numérique : **30/09/2008**,
- le complexe cinématographique : **30/09/2008**,
- les bâtiments de bureaux : **30/09/2008**,
- l'ouvrage destiné à accueillir des activités de loisirs dont un bowling : **30/09/2008**,
- l'ouvrage accueillant des commerces : **30/09/2008**.

A compter de l'obtention des autorisations d'urbanisme et commerciales (CDEC ou CNEC) purgées de tous recours et délai de retrait faisant l'objet de l'une des conditions suspensives stipulées dans le présent bail, le PRENEUR produira au BAILLEUR tous justificatifs administratifs constatant les obtentions des autorisations commerciales (CDEC, CNEC), des différents permis de construire précités et de la réalisation de l'ouvrage, notamment une déclaration d'achèvement des travaux et un certificat de conformité.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption ou suspension sauf cas de force majeure, ou intempéries, pouvant empêcher la bonne exécution des ouvrages.

En cas de force majeure ou intempéries définies comme il précède, la durée prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura fait obstacle à la poursuite des travaux.

## **ARTICLE 2**

Il est précisé que les dispositions du contrat de bail à construction du 4 février 2008 qui ne sont pas modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Fait à Cannes, le  
En quatre exemplaires

Pour la Compagnie de Phalsbourg  
Le Gérant social,

Pour la Ville de Cannes,  
Le Député-Maire,

Philippe JOURNO

Bernard BROCHAND