

LILLE D'AUXERRE
11 MAR 2013
ARRIVEE

**PROTOCOLE FIXANT LES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE LA SNC
L'ARQUEBUSE POUR LE PROJET DE L'ARQUEBUSE**

Entre les soussignés :

La **COMMUNE d'AUXERRE** collectivité publique repertoriée sous le n° SIREN 218 900 249 agissant par son maire en exercice, Monsieur **Guy FERREZ**, dûment habilité par délibération du conseil municipal adopté le 20 décembre 2012, enregistrée en Préfecture de l'Yonne le 26 décembre 2012

Ci-après dénommée la COMMUNE

D'une part,

Et

La société **SNC L'ARQUEBUSE**, société en nom collectif au capital de 1 000.00 Euros sise à **TARBES (65000) 5 cours Gambetta**, constituée en date du 04 février 2013 pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de **TARBES** le 04 février 2013 sous le numéro 790 897 680

représentée par Monsieur **Julien SAVOYE** agissant pour le compte et au nom de la société de participation d'investissement et de construction région nord SARL sise 494 avenue du Général de Gaulle à **BONDUES (59 910)** inscrite au RCS de **LILLE** sous le n° 381 509 819 gérant associé de la **SNC L'ARQUEBUSE** ayant tout pouvoir par les associés de la **SNC L'ARQUEBUSE** aux termes des statuts établis en date du 21 janvier 2013 aux fins de régulariser les présentes.

Ci-après dénommée SNC L' ARQUEBUSE

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 – Exposé

La commune d'AUXERRE est propriétaire de l'espace public de l'Arquebuse, bordé par le boulevard du 11 novembre, la rue du 24 août la rue de la laïcité et la rue Denis Larabit.

Ce site est constitué d'une esplanade aménagée, d'un espace semi-aérien, dédié au marché et utilisé régulièrement comme espace de stationnement public, d'un parking public souterrain d'une capacité d'environ 380 places, et de locaux équipés.

Le site appartient au domaine public communal, à l'exception de l'assiette cadastrée DY 407, de la maison des Arquebusiers appartenant à l'Etat.

La commune envisage de déclasser cette dépendance domaniale, dans la perspective de dynamiser et de valoriser le site, partie intégrante du centre ville à l'entrée de la rue du Temple.

La valorisation de cette dépendance communale sera précédée de la procédure et de la décision de déclassement du domaine public qui sera consécutive à la désaffectation effective du site. La valorisation de cet espace se traduira par une cession dont la décision sera précédée de la demande d'évaluation domaniale auprès de France Domaines.

ARTICLE 2 – le projet de la SNC L'ARQUEBUSE

1

La SNC L'ARQUEBUSE envisage de mener à bien sur l'assiette foncière précitée un projet d'ensemble commercial qualitatif, composé de divers bâtiments en élévation à usage de commerce, hôtel et bureaux, et d'un parking en sous-sol.

Ce projet se compose :

-En rez-de-chaussée d'un pôle commercial, comprenant une surface alimentaire, devant recevoir une enseigne ou un groupe déjà implantés à AUXERRE

-en rez-de-chaussée et en élévation un hôtel ou des logements selon la réalité du marché.

Cet ensemble immobilier doit surplomber un parking sur deux niveaux de sous-sol.

Au regard de l'implantation des bâtiments, de la diversité de leurs affectations et de la destination à divers acquéreurs, la société SNC L'ARQUEBUSE envisage de mener à bien son opération, dans le cadre d'une division en volumes.

ARTICLE 3 – Autorisation de la COMMUNE de dépôt par la SNC ARQUEBUSE des demandes d'autorisations administratives nécessaires à son opération :

Le projet de la société SNC L'ARQUEBUSE requiert l'obtention :

-d'une autorisation délivrée par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du département de l'Yonne, pour la création et l'exploitation de 7.500 m² de surface de vente environ.

Conformément à la délibération du conseil municipal adoptée le 20 décembre 2012 la COMMUNE autorise la SNC ARQUEBUSE à déposer sur l'espace public communal qui constitue l'assiette de l'opération, sa demande et à obtenir l'autorisation d'aménagement commercial, conformément aux dispositions de l'article L 752-1 du Code de commerce et aux décisions rendues par le conseil d'Etat (CE, 8 novembre 2006, société Logidis, N°278642 ; CE, 17 mars 2004, N°242543) qui confirment la recevabilité de cette demande sur une dépendance domaniale

-de plus, l'opération de la société requiert l'obtention d'un permis de construire autorisant l'édification d'un ensemble immobilier complexe, composé de 10.000 m² de surface de plancher environ, de commerces et restaurants, un hôtel de 2.500 m² de surface de plancher environ et d'un parking sur deux niveaux de sous-sol.

Conformément à la délibération préalablement adoptée le 20 décembre 2012, la COMMUNE autorise également le dépôt par la société SNC ARQUEBUSE sur l'espace communal de sa demande et à obtenir le permis de construire et donne son accord pour engager la procédure d'autorisation d'occupation domaniale, dans l'attente de son déclassement, dans les termes et conditions de l'article R 431-13 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - Engagement d'exclusivité réservée par la COMMUNE, à la société SNC L'ARQUEBUSE

Au regard de l'ampleur des études pré-opérationnelles que la SNC L'ARQUEBUSE a initié pour mener à bien son projet, et également du coût de préparation de ses dossiers de demande d'autorisation d'aménagement commercial, et de permis de construire, la COMMUNE s'oblige à ne pas autoriser d'autres opérateurs à déposer d'autres dossiers de demande d'autorisation administrative d'aménagement commercial et de permis de construire.

2



Par ailleurs, la COMMUNE s'engage, lorsqu'elle sera en mesure de mener à bien les discussions de cession de sa propriété, après avoir obtenu l'avis de France Domaines, à ne pas engager de négociations foncières avec d'autres opérateurs.

En conséquence, la SNC L'ARQUEBUSE pourra se prévaloir pendant toute la durée du présent protocole d'un droit exclusif à réaliser les études nécessaires à la définition de son programme et à engager tous pourparlers aux négociations avec des tiers qui s'avèreraient utiles pour la bonne conduite de son projet.

Cette période d'exclusivité, ouverte par la signature du présente protocole, prendra fin à la date d'ouverture au public du pôle commercial du projet.

ARTICLE 5 – durée :

Le présent protocole est conclu sous les conditions d'obtention des autorisations indiquées à l'article 3 et pour la durée de réalisation du projet.

ARTICLE 6 Election de domicile :

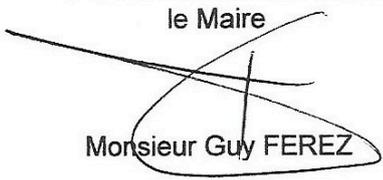
Pour l'application du présent protocole, chacune des parties fait élection de domicile :

- la COMMUNE d'AUXERRE en l'Hôtel de Ville
- la société SNC ARQUEBUSE , en son siège social à TARBES, 5 cours Gambetta

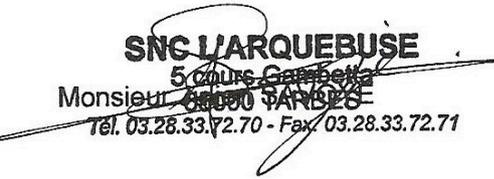
Fait et signé à AUXERRE, le *quinze* mars 2013

En 6 exemplaires originaux

Pour la COMMUNE D'AUXERRE,
le Maire


Monsieur Guy FERREZ

Pour la société SNC L'ARQUEBUSE
Le représentant habilité


SNC L'ARQUEBUSE
5 cours Gambetta
Monsieur ~~Guy FERREZ~~
Tél. 03.28.33.72.70 - Fax 03.28.33.72.71

enregistré en Préfecture le: 15 MAR 2013