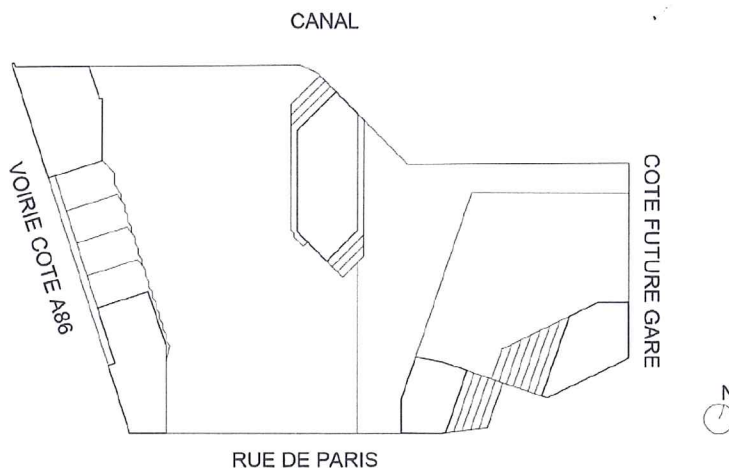


PC31 CONVENTION PARTICIPATION AU COUT DES EQUIPEMENTS



ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ ILOT PORT DE NOISY

PC31

INDICE

-

Avril 2019

CONVENTION PARTICIPATION AU COUT DES EQUIPEMENTS DE LA ZONE

SAS DE L'OURCQ
220 rue Jean Jaurès
59650 Villeneuve d'Ascq
SIRET 842 837 304 00018 - APE 4820B
N° TVA : FR 23842837304

Maitre d'ouvrage : **SAS DE L'OURCQ**
220, rue Jean Jaurès, 59650 Villeneuve d'Ascq
mpicouret@nodi.fr

Architecte : **URBAN ACT**
33, rue de Montreuil - 75011 PARIS
urbanact@alexandrebuton.com

Maitre d'ouvrage aménagement ZAC : **SEQUANO**
15-17 Promenade Jean Rostand 93022 Bobigny
f.bruyere@sequano.fr

Architecte piscine : **BVL ARCHITECTURE**
bouet@bvlarchitecture.com

Bureau de contrôle : **BTP CONSULTANT**
rony.chebib@btp-consultants.fr

Architecte bâtiment C Logement : **OAW**
oaw.architectes@gmail.com

Prévention Incendie : **VULCANEO**
marc.mathe@vulcanéo.fr / 06 27 83 16 02

BET Fluides & structure / économiste : **PROJEX**
o.vidal@projex.fr

ESSP : **SECURBA**
r.bernaud@securba.fr

BET Environnemental: **ETAMINE**
tanguy.mulliez@etamine.coop

BET VRD: **EGIS**
laurent.mouret@egis.fr

-- 2 --

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
EST ENSEMBLE**

NODI

**ZAC DU QUARTIER DURABLE DE
LA PLAINE DE L'OURCQ**

A NOISY-LE-SEC

**CONVENTION DE PARTICIPATION
DU CONSTRUCTEUR AU COUT
D'EQUIPEMENT DE LA ZONE**

(ARTICLE L. 311-4 DU CODE DE L'URBANISME)

AB

**CONVENTION TRIPARTITE ENTRE EST ENSEMBLE
SEQUANO AMENAGEMENT ET NODI**

ARTICLE L. 311-4 DU CODE DE L'URBANISME

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Etablissement Public Territorial Est-Ensemble représentée par Gérard COSME, son Président, en vertu d'une délibération du conseil communautaire du **XXX**

ci-après dénommée l' « *Etablissement Public Territorial Est Ensemble* » OU « EST ENSEMBLE »

d'une première part

ET :

SAS DE L'OURCQ, Société par Actions Simplifiée, au capital de 1.5000 Euros, ayant son siège social au 220 rue Jean Jaurès à Villeneuve d'Ascq (59650), immatriculée eu R.C.S de Lille Métropole sous le numéro 842 837 304

Ci-après désigné « le Constructeur » ou « le propriétaire » ou « SAS DE L'OURCQ »

D'une deuxième part

ET

SEQUANO AMENAGEMENT, Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de **XXX euros dont le siège social est en l'Hôtel du département, 3, esplanade Jean Moulin, 93000 BOBIGNY, et ses bureaux en l'Immeuble Carré Plaza, 15-17 Promenade Jean Rostand, 93000 BOBIGNY, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Bobigny, sous le n° 301 852 042, représentée par Monsieur Pascal POPELIN, son Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration en date du 13 novembre 2017,**

Ci-après désigné « l'Aménageur » ou « SEQUANO AMENAGEMENT »

d'une troisième part

AB

CONTEXTE

1/ La ZAC du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq est l'un des projets en phase opérationnelle de la Plaine de l'Ourcq. Ce grand territoire, articulé autour du double axe formé par l'ex-RN3 et le Canal de l'Ourcq, représente plus de 200 hectares de Pantin à Bondy. Engagé dans une profonde mutation, il constitue pour les années à venir, l'une des dynamiques de projets parmi les plus fortes de la métropole parisienne. Les opérations d'aménagements doivent répondre à plusieurs objectifs stratégiques :

- la reconquête urbaine du canal de l'Ourcq et l'amélioration des liens entre le canal et les quartiers voisins et le grand territoire
- la création de nouvelles polarités, en lien avec le développement de l'offre de transports, afin de renforcer l'attractivité du secteur
- la promotion d'un lieu de vie singulier et attractif au bord de l'eau
- l'animation des berges
- la mixité fonctionnelle et sociale, l'écologie urbaine et l'écoconception
- la valorisation du patrimoine du territoire

2/ L'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et la Ville de Noisy-le-Sec ont décidé de mettre en œuvre un vaste projet de requalification urbaine du secteur du territoire de la Plaine de l'Ourcq. Ce projet urbain vise essentiellement à redynamiser cette partie du territoire communal, en construisant notamment de nouvelles habitations dans une logique de haute qualité environnementale, l'installation d'activités économiques valorisantes et le développement de nouveaux équipements publics.

Pour le mener à bien, la Ville a décidé de mettre en place une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC). Le Conseil municipal a organisé les modalités de la concertation préalable à sa création par délibération du 15 février 2007. Dans sa séance du 29 novembre 2007, ce même Conseil municipal en a approuvé le dossier de création.

Le dossier de création de la ZAC a été modifié par délibération du Conseil municipal prise lors de sa séance du 29 septembre 2011.

Le 11 février 2014, le Conseil de la communauté d'agglomération Est Ensemble devenue compétente pour initier et créer la ZAC déclarée d'intérêt communautaire, a désigné SEQUANO Aménagement en qualité de concessionnaire de l'aménagement de celle-ci, à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence organisée selon les modalités prévues aux articles R. 300-4 à R. 300-10 du code de l'urbanisme. La concession d'aménagement afférente a été signée par les représentants de chacune des parties le 3 avril 2014.

3/ Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibération du conseil communautaire d'Est Ensemble du 15 décembre 2015.

Le 1^{er} janvier 2016, l'établissement public territorial Est Ensemble a succédé à la communauté d'agglomération dans l'ensemble de ses droits et obligations relatifs à cette opération.

AB

4/ Le Constructeur entend déposer une demande de permis de construire un immeuble sur un terrain situé dans le périmètre de la ZAC qu'il n'acquerra pas de SEQUANO Aménagement (cf. article 2.2).

Il ressort des dispositions du dernier alinéa l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme que dans la mesure où le Constructeur n'acquiert pas son terrain de SEQUANO Aménagement aménageur, il est tenu de signer avec l'Etablissement Public Territorial une convention précisant les conditions dans lesquelles il participe au coût de l'équipement de la zone. Cette convention constituera une pièce obligatoire de son dossier de demande de permis de construire.

Les parties se sont donc rapprochées pour signer la présente convention afin de déterminer les conditions dans lesquelles le constructeur participera au coût des équipements publics de la ZAC.

Elles ont également décidé de fixer, par cette convention, les conditions par lesquelles la SAS DE L'OURCQ, ou toute société quelle se substituera dans les conditions ci après fixées, participera à l'aménagement de la zone en application des dispositions de l'article L. 311-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet :

1. de définir les conditions dans lesquelles le Constructeur, en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, participe au coût d'équipement de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq.
2. de définir les conditions dans lesquelles le Constructeur, en application de l'article L. 311-5 du code de l'urbanisme, en sa qualité de futur propriétaire des terrains ci-après désignés (ou ses ayants droits) collabore et participe à l'aménagement de la zone à l'intérieur de laquelle se situent lesdits terrains.
3. de fixer les droits et obligations réciproques de l'Aménageur et du Constructeur, en particulier les modalités techniques, urbanistiques et architecturales qui seront arrêtées avec le Constructeur permettant à ses réalisations et/ou à celles de ses ayants droit de s'insérer harmonieusement au programme et à la mise en œuvre de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq de Noisy-le-Sec.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DU CONSTRUCTEUR A RÉALISER UN PROGRAMME DÉTERMINÉ

2.1. Il est rappelé que le projet de programme global de constructions de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq de Noisy-le-Sec, tel que figurant au dossier de réalisation de celle-ci, approuvé par délibération du Conseil communautaire d'Est Ensemble du 15 décembre 2015 est le suivant :

AB

- 90 000 m² de surfaces de plancher (SDP) environ de logements, dans un objectif de mixité sociale, avec des logements locatifs sociaux et des logements en accession ;
- 18 000 m² de SDP environ de logements spécifiques (résidence intergénérationnelle, résidence étudiantes...) ;
- 31 000 m² de SDP environ dédiés aux bureaux et à l'activité tertiaire ;
- 75 000 m² de SDP environ voués au développement d'activités économiques, de commerces et d'un pôle de loisirs et sports en lien avec le canal de l'Ourcq
- 3 200 m² de SDP environ, liés à une activité d'hôtellerie
- 17 000 m² SDP environ à usage de parcs de stationnement en superstructure

2.2 SAS DE L'OURCQ souhaite se rendre propriétaire des parcelles suivantes :

- Parcelles section B, numéros 52, 54, 56, 59, 61, 77, 113, 116, 117, 126, 127 et 129 situées sur la commune de Noisy le Sec, pour une surface de 11.994 m², aujourd'hui propriété de la société DECATHLON SA
- Parcelle d'une superficie de 957 m² aujourd'hui intégré au domaine public du département de Seine-Saint-Denis
- Parcelle section B, numéro 128, d'une superficie de 27m² aujourd'hui intégré au domaine public de la RATP.

Lesdits terrains figurent sur le plan joint en annexe 1, et représentent une superficie globale d'environ 12.978 m².

La constructibilité attachée aux terrains objet des présentes est de 39 688 m² SDP environ. Elle doit être affectée à la réalisation du programme prévisionnel suivant :

- Piscine territoriale, bassin d'entraînement pour les Jeux Olympiques (8 974 m² de surface de plancher)
- Magasin Décathlon (3847m² de surface de plancher),
- Activités autour du sport, commerces de proximité et restaurants (2 443 m² de surface de plancher)
- 202 logements familiaux en accession (13 934m² de surface de plancher)
- 325m² de surface « artisanat » dans les bâtiments de logement
- Hôtel (4 100m² de surface de plancher)
- Résidence Hôtelière (6 065m² de surface de plancher)
- Parking sous-terrain répondant aux besoins de l'opération

Le programme à réaliser par le Constructeur ou ses ayants droits devra, en tout état de cause, être compatible avec le projet de programme global des constructions de la ZAC susmentionné, approuvé par délibération du conseil communautaire d'Est Ensemble 15 décembre 2015.

Toute évolution de la constructibilité des terrains situés dans le périmètre de la ZAC, notamment liée à une évolution des documents d'urbanisme applicables à la ZAC, sera notifiée au Constructeur par l'Aménageur.

Les parties se rapprocheront alors pour examiner les éventuelles conséquences qu'il y aura lieu d'en tirer sur la présente convention, et tout particulièrement pour étudier les conséquences financières qui en découleront pour le cas où le constructeur obtiendrait de façon définitive une autorisation de construire une Surface de Plancher supérieure à celle

précitée. Il en sera de même en cas d'éventuelle diminution de cette Surface de Plancher prévue aux présentes.

Il est entendu que les éventuelles discussions à mener en cas d'évolution de la constructibilité des terrains seront réalisées sur la base du prix/m² tel que prévu à l'article 5 ci-après.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE L'AMÉNAGEUR A RÉALISER LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les travaux à la charge de l'Aménageur dans le cadre de la ZAC sont précisés par le traité de concession conclu le 03/04/2014. Ils sont également visés par le dossier de réalisation de la ZAC et par le programme des équipements publics de celle-ci, approuvés par le Conseil communautaire dans sa séance du 15 décembre 2015.

L'Aménageur s'engage d'ores et déjà à communiquer au constructeur au plus tard pour le 30 juin 2020, l'avant – projet portant sur la réalisation de la voirie dite « d'accès au chemin de halage, (accès principal du futur magasin DECATHLON).

L'aménageur s'engage également à réaliser les espaces publics et réseaux nécessaires à la desserte et au bon fonctionnement du projet du Constructeur ou de ses ayants droit selon le calendrier suivant :

- Temps 1 : dans les 6 mois à compter de la libération des emprises nécessaires, prendre toutes les mesures suffisantes afin d'assurer une desserte en réseaux et une accessibilité normale – à savoir permettant aux véhicules et piétons d'accéder au site (en particulier l'équipement aquatique et le magasin DECATHLON) aux usagers des nouveaux bâtiments, qu'il s'agisse des occupants permanents ou des visiteurs, des commerces notamment, dans l'intervalle entre l'achèvement des constructions et le parachèvement des équipements publics (ci-dessous).
- Temps 2 (parachèvement) : à réaliser les travaux de parachèvement des équipements du secteur Port de Noisy dans le délai maximum de un an après l'achèvement de l'ensemble des chantiers (TZen3, Ligne 15 du Grand Paris Express, etc.)

A la garantie des engagements précités dans les délais convenus, SEQUANO sera redevable envers le constructeur d'une pénalité de 1.500€/jour de retard calendaire.

Il est ici rappelé que le dévoiement des réseaux existants dans les emprises objet des présentes sera à la charge du Constructeur.

ARTICLE 4 : UTILISATION ET ENTRETIEN DES ESPACES PUBLICS

Jusqu'à leur intégration au domaine public, l'Aménageur pourra interdire au public et au Constructeur la circulation et le stationnement sur tout ou partie des ouvrages qu'il aura aménagés, sans toutefois que cette interdiction ne puisse causer un préjudice au Constructeur et/ou à ses ayants droit, notamment dans la réalisation de leurs travaux et l'usage des constructions édifiées.

A ce sujet, il est rappelé que la société DECATHLON et l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble devront pouvoir bénéficier et utiliser librement les espaces précités jusqu'à leur

AB

incorporation au domaine public, en vue de la réalisation de leur travaux et l'exploitation qui sera faite des ouvrages constituant leur propriété.

Dès prise de possession par la Collectivité, la police y sera assurée par le Maire, et l'entretien par la Ville conformément à la loi.

ARTICLE 5 : PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS

5.1. Il est rappelé ici que la réalisation de tout lotissement ou de toute construction sur un terrain situé dans le périmètre de la ZAC, dans la mesure où il n'a pas été acquis de l'Aménageur, donne lieu à la signature par le lotisseur ou le constructeur d'une convention avec l'Etablissement Public Territorial, définissant les conditions dans lesquelles ledit lotisseur ou constructeur participe au coût d'équipement de la zone, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme.

Le montant de la participation due par le lotisseur ou le constructeur est établi en tenant compte :

- du coût des équipements publics à réaliser dans la zone, dans les limites fixées par l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, tel que ce coût ressort du Programme des Equipements Publics de la ZAC,
- du secteur de la ZAC dans lequel les constructions seront réalisées,
- du nombre de mètres carrés de SdP dont la construction sera autorisée sur les terrains concernés
- de la destination des constructions

En ce qui concerne la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, ces participations seront établies sur la base des montants suivants (zone B), conformément aux dispositions approuvées par le Conseil communautaire d'Est Ensemble dans une délibération en date du 15 décembre 2015 :

- Logements familiaux : 142 €HT par m² de SdP
- Toutes destinations autres que « Logement familial » et « Equipement aquatique » : 109 €HT par m² de SdP

5.2. Le montant prévisionnel de la participation du Constructeur au coût des équipements publics de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq est donc fixé à € et sera exigible à compter de la date d'obtention du Permis de Construire devenu définitif.

ARTICLE 6 – MODALITES DE VERSEMENT

6.1. - Le Constructeur s'engage à verser le montant de la participation prévue par la présente convention directement à SEQUANO AMENAGEMENT selon les modalités ci-après définies.

6.2. - Le Constructeur s'engage à verser la participation au coût des équipements publics de la zone selon l'échéancier suivant :

- 80% à l'obtention du Permis de Construire ,
- 20% à l'obtention d'une Attestation de non recours et non retrait du Permis de Construire valant Autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la Mairie, la CNAC ou le cas échéant toute juridiction compétente.

AB

Le Constructeur s'oblige à informer SEQUANO AMENAGEMENT dès qu'elle interviendra, de la survenance de ces évènements.

Les demandes de versement seront établies par SEQUANO AMENAGEMENT sous forme de courrier recommandé avec demande d'accusé de réception.

6.3. – Le règlement interviendra dans un délai maximum de 45 jours à réception de la demande de versement. Passée sa date d'échéance, la somme due au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, portera intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer à la date prévue SEQUANO AMENAGEMENT, laquelle conserve, de même que l'établissement public territorial EST ENSEMBLE, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

ARTICLE 7 - VARIATION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION

Dans le cas où

- le permis de construire délivré autoriserait la réalisation d'un nombre de m² de SDP différent de celui sollicité par le Constructeur,

Les parties se rapprocheraient à l'initiative de la plus diligente pour en tirer les conséquences sur le montant de la participation déterminé à l'article 2 ci-avant.

Si elle devait intervenir, la modification du montant de la participation du constructeur ferait l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 9 – TRANSFERT DU PERMIS - MUTATION

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le Constructeur sera tenu solidairement avec ses ayants cause à titre particulier et leurs successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels attachés aux biens immobiliers visés à l'article 1 ci avant ou encore à la date de transfert du permis de construire.

ARTICLE 10 - DEGREVEMENT

AB

En cas de modification du permis de construire entraînant une diminution ou la suppression de la participation, ou de péremption du permis de construire, les sommes versées par le Constructeur lui seront restituées par SEQUANO AMENAGEMENT.

Si le versement n'a pas été effectué, le montant de la participation sera réduit à due concurrence.

ARTICLE 11 : COORDINATION URBANISTIQUE, ARCHITECTURALE, TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

11.1 Respect des documents relatifs à la ZAC

L'Aménageur et le Constructeur s'engagent à respecter les dispositions du document d'urbanisme, applicables dans l'ensemble de ses documents constitutifs (règlement, servitudes, plans, etc.), et toutes modifications réglementaires ou législatives.

Ils s'engagent également à respecter les documents et orientations spécifiques à la ZAC, sauf dérogations préalablement obtenues

En aucun cas, la responsabilité de l'Aménageur ne pourra être engagée en raison des dispositions du document d'urbanisme applicables ou des modifications réglementaires ou législatives apportées à ce dernier, quelle que soit leur date, et sous réserve des droits acquis.

11.2. Projets de construction

a) Coordination urbaine et architecturale

L'Aménageur a désigné un maître d'œuvre urbain, chargé pour son compte de vérifier la cohérence des projets de constructions avec le projet d'ensemble, à travers le respect des règles d'urbanisme applicables au secteur.

Sa mission comprend notamment le suivi des projets de constructions :

- Une vérification de la conformité du projet au regard des orientations de la ZAC et en particulier :
 - o l'intégration urbanistique, architecturale et paysagère
 - o le développement durable
- Un avis sur le dossier de demande de permis de construire avant son dépôt
- Un avis sur le respect des dispositions prévues au permis de construire à l'issue des travaux de construction.

Pour cela des réunions de travail avec l'architecte chargé de l'opération seront programmées.

Le Constructeur s'engage à respecter l'ensemble des orientations et/ou prescriptions qui seront définies dans le cadre de la mission de la maîtrise d'œuvre urbaine.

b) Avis sur les permis de construire

Dans un intérêt commun d'harmonisation des réalisations du Constructeur avec l'ensemble du programme de la ZAC, les parties conviennent que les dossiers de demande de permis de construire seront soumis pour avis à l'Aménageur 15 jours au moins avant leur dépôt en mairie si la date d'envoi est confirmé 1 mois et demi avant.

AB

A compter de leur réception, l'Aménageur pourra se rapprocher du Constructeur pour lui proposer toute modification du dossier qu'il jugera utile.

En cas de silence de l'Aménageur à l'expiration du délai de 15 jours ci-dessus, ce dernier sera réputé n'avoir aucune observation à formuler quant aux documents qui lui auront été transmis.

11.3. Développement durable

Une charte d'objectifs de développement durable fixe les prescriptions à respecter, dans le périmètre de la ZAC, dans le cadre de la conception et de la réalisation des projets immobiliers.

Le Constructeur s'engage à respecter les prescriptions de la charte.

11.4. Aspects techniques et coordination des chantiers

Le Constructeur sollicitera l'avis de l'Aménageur sur ses projets, concernant notamment ses réseaux, voiries intérieures et espaces libres, afin que celui-ci puisse s'assurer, en particulier, du respect des dispositions prévues au plan local d'urbanisme et plus généralement des documents organiques de la ZAC.

Un projet de cahier des limites de prestations techniques est joint en annexe. Ce projet a été finalisé d'un commun accord entre l'Aménageur et le Constructeur. Ce document fixe les modalités et les limites de réalisation des travaux de viabilité des terrains à bâtir.

Une charte chantier est aussi jointe en annexe.

11.5. Dommages

Le Constructeur aura à sa charge la réparation des dégâts causés par lui ou ses préposés aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'Aménageur.

De même, l'Aménageur devra prendre en charge les dommages causés par lui ou ses préposés aux ouvrages et travaux de toutes natures réalisés par le Constructeur et/ou ses ayants droit.

Les parties devront réciproquement imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation des bâtiments et des travaux d'aménagement par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés.

ARTICLE 12 – LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif compétent.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation

AB

gracieuse adressée à EST ENSEMBLE dans un délai de deux mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification de l'ajustement.

ARTICLE 13 – FRAIS

Les frais de timbre et d'enregistrement éventuels de la présente convention de participation sont à la charge du Constructeur.

ARTICLE 14 – EFFETS

14.1.- La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

14.2.- Si, par impossible, une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

ARTICLE 15 : DUREE DE LA CONVENTION

Le terme de la présente convention est fixé à la plus précoce des deux dates suivantes :

- achèvement de l'opération de construction à développer par le Constructeur, matérialisé par l'envoi de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux par le maître d'ouvrage à l'administration compétente et achèvement des travaux d'aménagement par l'Aménageur, objet des présentes.
- terme contractuel de la ZAC.

ARTICLE 16 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, 100 avenue Gaston-Roussel, 93 232 ROMAINVILLE
- pour le propriétaire, en son siège social
- pour SEQUANO AMENAGEMENT, en ses bureaux



Fait à Bobigny, le
en 3 exemplaires originaux

Pour Est Ensemble

Pour le propriétaire

Pour SEQUANO Aménagement

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AB' or similar, located in the bottom right corner of the page.

