

Rachel RC. CARRE

De: Duval, Jocelyn [jocelyn.duval@linklaters.com]
Envoyé: jeudi 4 janvier 2007 23:57
À: Luis LDLP. DE LA PARTE
Cc: 'Lignieres, Paul'; Claude Saint-Joly
Objet: Compte rendu réunion 4 janvier 2007

Importance: Haute

Cher Luis,

Comme convenu, j'ai préparé le compte rendu de notre réunion d'aujourd'hui avec le PAM.

I. Etaient présents:

- Pour le PAM: M.Perronnet, Mme Jacquet, 2 juristes et le Directeur des Infrastructures
- Pour EVERE: M. de la Parte, M.Duval (Linklaters)

II. Les sujets abordés furent les suivants:**1. La réalisation du Pont au-dessus de la voie ferrée**

Le PAM a confirmé qu'il était d'accord pour la réalisation du Pont mais qu'il ne participerait pas financièrement à sa réalisation.

1.1. La solution du Bail à construction

Au vu de l'argumentaire juridique d'EVERE, le PAM est d'accord pour considérer que le bail à construction (solution qu'il proposa initialement) n'est pas la solution appropriée pour la réalisation du Pont.

1.2. L'offre de concours

Deux solutions fondées sur le mécanisme de l'offre de concours (proposée par Linklaters) ont été proposées et vont faire l'objet de réflexions de la part du PAM :

Solution A:

EVERE, avec Sesal le cas échéant, conclut une offre de concours avec le PAM en vue de réaliser directement le Pont.

Avantages:

- EVERE maîtrise les délais de réalisation du Pont et peut le réaliser avant le début de l'exploitation de l'incinérateur.
- Les représentants du PAM pensent qu'ils devraient réussir à faire valider cette solution par le Conseil d'Administration du PAM, notamment si Sesal s'associe à EVERE pour réaliser le Pont.

Difficulté à résoudre :

- Le coût du Pont devrait dépasser le montant de l'engagement d'EVERE. Il conviendrait dès lors de trouver un moyen de faire financer la différence entre le coût du Pont et l'engagement d'EVERE. Les solutions possibles seraient : (i) soit Sesal finance cette différence, (ii) soit MPM finance cette différence en autorisant EVERE à financer l'intégralité du Pont (nécessité de prévoir ce nouvel engagement dans un avenant), (iii) soit Sesal et MPM se partagent le coût de cette différence (nécessité d'un avenant également).

Solution B:

- Le Pont est réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du PAM, tout en étant toujours financé intégralement par EVERE et d'autres industriels. L'offre de concours serait alors seulement financière.

- Dans cette solution, le PAM indique déjà que le Pont ne pourra pas être réalisé avant le début de l'exploitation du Projet. Afin que les voies ferrées du Projet puissent être utilisées sans interrompre la 17/12/2008 19:05

circulation sur la voie publique à franchir, il conviendra donc de réaliser une déviation routière qui sera utilisée pendant toute la période de construction du Pont.

Avantage:

- Le PAM pense qu'il disposera ainsi de plus de temps (soit après les élections municipales de 2008) pour faire valider ce schéma par son Conseil d'Administration.

Inconvénients:

- La procédure interne au PAM pour faire valider ce schéma est plus longue et plus complexe que pour la solution A.
- Les délais de réalisation du Pont ne sont pas maîtrisés par EVERE et seront plus longs qu'avec la solution A.

Difficulté à résoudre :

- Comme pour la solution, il conviendra de trouver le moyen de financier le coût du Pont excédant l'engagement financier d'EVERE

2. La maîtrise foncière des terrains d'assiette des voies ferrées

2.1. L'avenant au Bail à construction existant

Le PAM considère que la seule solution est de conclure un avenant au Bail à construction existant. Ils sont d'accord pour considérer que pour conclure cet avenant, l'accord de MPM est nécessaire et donc qu'une délibération de MPM doit être prise.

Avantage

- L'avenant bénéficiera de l'engagement de rétrocession du bail initial grâce à l'accord de MPM. EVERE ne sera donc tenu par cet avenant que pendant la durée de la DSP.

Inconvénient

- Convaincre MPM de prendre une délibération

2.2. La conclusion d'un nouveau Bail à construction

Le PAM considère qu'un nouveau bail à construction qui porterait seulement sur les terrains d'assiette ne peut pas légalement être mis en œuvre.

Avantage

- Pas besoin de délibération de MPM

Inconvénient

- Difficulté à trouver une durée satisfaisant aux intérêts d'EVERE (durée limitée à celle de la DSP) et du PAM (durée égale à celle du bail à construction existant).

Le mécanisme prévu dans le bail à construction initial (permettre à EVERE de sortir du bail à la fin de la DSP grâce à un engagement de rétrocession) nécessite en effet l'accord, et donc une délibération, de MPM. Sans un tel accord, EVERE n'aurait pas la garantie que MPM reprendrait ce nouveau bail à construction à la fin de la DSP.

III. Etapes suivantes

- Une nouvelle réunion devrait être organisée avant la fin du mois de janvier entre le PAM, MPM et EVERE pour discuter des solutions A et B, ainsi que de l'avenant au bail à construction.

- Le PAM doit entre temps déterminer les caractéristiques minimales techniques qu'il souhaite pour le Pont.

- EVERE doit obtenir de son bureau d'études la confirmation de la faisabilité de la déviation prévue dans la solution B et son coût. Il doit également être vérifié avec les services instructeurs du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter du Projet que le Pont n'a pas été mentionné comme un préalable obligatoire à l'autorisation d'ouverture du Projet.

Dans l'attente de l'organisation d'une nouvelle réunion, nous restons à votre disposition pour vous apporter toute explication et/ou analyse complémentaire que vous pourriez souhaiter sur ces problématiques.

Bien cordialement.

Jocelyn Duval

Avocat

Linklaters, Paris

Tél: +33 1 56 43 59 55 (ligne directe)

Fax: +33 1 43 59 41 96

jocelyn.duval@linklaters.com

<http://www.linklaters.com>



Please consider the environmental impact of needlessly printing this e-mail.



Pensez à l'environnement avant d'imprimer cette page.

This message is confidential. It may also be privileged or otherwise protected by work product immunity or other legal rules. If you have received it by mistake please let us know by reply and then delete it from your system; you should not copy it or disclose its contents to anyone. All messages sent to and from Linklaters may be monitored to ensure compliance with internal policies and to protect our business. Emails are not secure and cannot be guaranteed to be error free as they can be intercepted, amended, lost or destroyed, or contain viruses. Anyone who communicates with us by email is taken to accept these risks.

The contents of any email addressed to our clients are subject to our usual terms of business; anything which does not relate to the official business of the firm is neither given nor endorsed by it.

The registered address of the UK partnership of Linklaters is One Silk Street, London, EC2Y 8HQ. Please refer to <http://www.linklaters.com/regulation> for important information on the regulatory position of the firm.