

**PROTOCOLE D'ETUDES ET DE DEVELOPPEMENT FONCIER**  
**TECHNOPORT (68)**

**Avenant n°1**

**ENTRE**

La société **BROWNFIELDS GESTION**, société par actions simplifiée au capital de 250.000,00 EUR dont le siège est à PARIS (75008) 7 rue Balzac, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 490 897 071.

Représentée par Monsieur Patrick VITERBO, agissant en sa qualité de Président de ladite société, nommé à cette fonction ainsi qu'il résulte d'une décision unanime des associés en date du 23 octobre 2013 et ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après « **BROWNFIELDS** »

D'une part,

**ET,**

**La Caisse des Dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est sis à Paris (75007) 56 rue de Lille, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 180 020 026, représentée par Madame Dorothée Clouzot en qualité de directrice chargée des investissements dans la ville, l'immobilier et le tourisme de la direction chargée de l'investissement de la direction chargée de la Banque des Territoires, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'un arrêté en date du 2 mai 2024 portant délégation de signature pour la direction chargée de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts et consignations.

Ci-après « **CDC** »

De seconde part,

**ET,**

**SAINT LOUIS AGGLOMERATION,**

Représentée par Monsieur Jean-Marc DEICHTMANN, agissant en sa qualité de Président de SAINT LOUIS AGGLOMERATION, dûment habilité aux termes d'une délibération du conseil de communauté du 18 décembre 2024 approuvée à xxx

Ci-après « **SAINT LOUIS AGGLOMERATION** »

De troisième part,

Ci-après dénommés individuellement « une Partie » et collectivement « les Parties ».

Les termes commençant par une majuscule au sein du présent Avenant auront l'exacte signification que celle donnée au sein du protocole du 14 mai 2024.

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT**

Brownfields, CDC et Saint Louis Agglomération ont signé un protocole d'études et de développement foncier le 14 mai 2024, relatif au redéveloppement du Foncier Technoport

Ci-après « le Protocole »

Les Parties se dispensent de rappeler davantage les termes du Protocole pour parfaitement les connaître.

En application du Protocole, les Parties ont depuis lancé un certain nombre d'études techniques et environnementales dont les conclusions ont permis d'élaborer un premier projet de promesse de vente portant sur le Foncier Technoport.

Ce projet est à ce jour en cours de discussion entre les Parties et leurs conseils. Il est envisagé qu'il puisse effectivement être conclu au cours du premier semestre 2025.

A cet égard, les Parties se sont réunies à l'effet de proroger la Période d'Exclusivité que Saint Louis Agglomération a consenti aux Porteurs du Projet et par suite, de conclure un Avenant n°1 au Protocole (ci-après « l'Avenant »).

## **CECI AYANT ETE EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES CE QUI SUIT**

### **Article 1 – PROROGATION DE LA PHASE D'EXCLUSIVITE**

L'Article 1.1. Durée est modifié comme suit.

Désormais, au lieu de lire :

#### **1.1. Durée**

Saint Louis Agglomération consent aux Porteurs du Projet une période d'exclusivité à compter de ce jour jusqu'au 31 décembre 2024 (« la Période d'Exclusivité »).

Durant la Période d'Exclusivité, Saint Louis Agglomération s'engage :

- A ne pas contracter de protocole, de promesse, de pacte et/ou d'engagement, ni de discuter avec une quelconque tierce personne, opérateur immobilier ou non, qui manifesterait un intérêt pour tout ou partie du Foncier Technoport ni, plus spécifiquement, à n'autoriser une quelconque tierce personne à mener des études préliminaires sur les emprises du Foncier Technoport dont Saint Louis Agglomération est propriétaire ;
- A informer les Porteurs du Projet de toute manifestation d'intérêt qui serait formulée par toute personne sur tout ou partie du Foncier Technoport.

La Période d'Exclusivité est consentie aux Porteurs du Projet par Saint Louis Agglomération, dans la mesure où elle constitue une étape indispensable et préalable à l'acquisition du Foncier Technoport par la Société de Projet.

Il y a désormais lieu de lire :

### **1.1. Durée**

Saint Louis Agglomération consent aux Porteurs du Projet une période d'exclusivité à compter de ce jour jusqu'au **30 juin 2025** (« la Période d'Exclusivité »).

Durant la Période d'Exclusivité, Saint Louis Agglomération s'engage :

- A ne pas contracter de protocole, de promesse, de pacte et/ou d'engagement, ni de discuter avec une quelconque tierce personne, opérateur immobilier ou non, qui manifesterait un intérêt pour tout ou partie du Foncier Technoport ni, plus spécifiquement, à n'autoriser une quelconque tierce personne à mener des études préliminaires sur les emprises du Foncier Technoport dont Saint Louis Agglomération est propriétaire ;
- A informer les Porteurs du Projet de toute manifestation d'intérêt qui serait formulée par toute personne sur tout ou partie du Foncier Technoport.

La Période d'Exclusivité est consentie aux Porteurs du Projet par Saint Louis Agglomération, dans la mesure où elle constitue une étape indispensable et préalable à l'acquisition du Foncier Technoport par la Société de Projet.

## **Article 2 – AJUSTEMENT DU CALENDRIER PREVISIONNEL**

Désormais, au lieu de lire :

### **CALENDRIER PREVISIONNEL**

- Etudes menées par les Porteurs du Projet : A partir de Mars 2024 ;
- Constitution de la Société de Projet : T2 2024 ;
- Conclusion des Protocoles fonciers sur les Lots du Nord : Novembre 2024 ;
- Dossier d'autorisation environnementale unique (DAEU) : T4 2024 ;
- Lancement des procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme : T4 2024 ;
- Signature de la Promesse SLA : T4 2024 ;
- Dépôt du Permis d'Aménager : T4 2024 ;
- Obtention du Permis d'Aménager, du DAEU et de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme : T4 2025 ;
- Conclusion des Promesses de vente sur les Lots du Nord : T4 2025 ;
- Acquisition du Foncier Technoport : T4 2025 ;
- Démarrage des travaux de viabilisation du Projet : T1 2026 ;
- Premières installations d'entreprises : T4 2027.

Il y a désormais lieu de lire :

### **CALENDRIER PREVISIONNEL**

- Etudes menées par les Porteurs du Projet : A partir de Mars 2024 ;
- Constitution de la Société de Projet : Courant 2025 ;
- Conclusion des Protocoles fonciers sur les Lots du Nord : T1 2025 ;
- Dossier d'autorisation environnementale unique (DAEU) : T1 2025 ;
- Lancement des procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme : T1 2025 ;
- Signature de la Promesse SLA : T1 2025 ;
- Dépôt du Permis d'Aménager : T1 2025 ;

- Obtention du Permis d'Aménager, du DAEU et de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme : T4 2025 ;
- Conclusion des Promesses de vente sur les Lots du Nord : T4 2025 ;
- Acquisition du Foncier Technoport : T4 2025 ;
- Démarrage des travaux de viabilisation du Projet : T2 2026 ;
- Premières installations d'entreprises : T4 2027.

### **ARTICLE 3 – PRISE D'EFFET, DUREE**

L'Avenant prend effet ce jour et pour une durée correspondant à la Période d'Exclusivité dûment prorogée.

### **ARTICLE 4 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

Fait à SAINT LOUIS  
Le **XXX** Décembre 2024

**POUR BROWNFIELDS**

Monsieur Patrick VITERBO

**POUR CDC**

Madame Dorothee  
CLOUZOT

**POUR SAINT LOUIS  
AGGLOMERATION**

Monsieur Jean Marc  
DEICHTMANN