

## CONVENTION

### Les soussignées :

1. La société CVI GAMBETTA, société en nom collectif dont le siège social est 83 avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine identifiée au SIREN sous le numéro 805020146 et inscrite au RCS de Nanterre représentée par sa co-gérante la société VALREAM, elle-même représentée par Monsieur Philippe COULOM, directeur général, dûment habilité pour ce faire,

Ci-après « CVI GAMBETTA »

2. La société C.S.F, société par actions simplifiée, dont le siège social est à MONDEVILLE (14120), Z.I. route de Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CAEN sous le n°440 283 752, ici représentée par Monsieur Alain BARANES, dûment habilité pour ce faire à l'effet des présentes,

Ci-après « CARREFOUR »

Entendent, par les présentes, confirmer leurs engagements conjoints à l'égard de Madame la Maire du 20<sup>ème</sup> arrondissement de Paris dans le cadre de la réhabilitation de l'ensemble immobilier, avec création d'une surface commerciale, situé 92-98 avenue Gambetta, 37-47 rue du Groupe Manouchian, 1 impasse Basilide Fossard à Paris (75020).

### PREAMBULE

CVI GAMBETTA a acquis au mois de janvier 2015 l'ensemble immobilier situé 92-98 avenue Gambetta, 37-47 rue du Groupe Manouchian, 1 impasse Basilide Fossard à Paris (75020).

L'immeuble à usage de bureaux est édifié en R+6 élevés sur 2 niveaux de sous-sols totalisant 20.216 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il est actuellement occupé par le Rectorat de Paris qui libère les lieux à la fin du mois de juin 2016 pour s'installer dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement.

CVI GAMBETTA s'est entouré de l'agence CALQ ARCHITECTURE pour définir un projet de rénovation lourde de l'immeuble de bureaux avec trois objectifs :

1. Redistribuer les espaces améliorant les conditions de travail et d'accueil dans le but d'accueillir un locataire unique, idéalement au sein de l'administration. Les bureaux, une fois rénovés, pourront accueillir jusqu'à 1.100 salariés ;
2. Obtenir les meilleurs standards de certifications environnementales et labellisation énergétiques suivantes :

- Label de haute performance énergétique BBC Rénovation
  - Certification environnementale BREEAM niveau « Very Good »
  - Certification environnementale NF Bâtiment Tertiaire Démarche HQE Rénovation, niveau « Excellent »,
3. Comblent une interruption commerciale par l'implantation de 2 commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'une moyenne surface alimentaire d'environ 1950 m<sup>2</sup>.

Avant le dépôt de toute demande d'autorisation administrative, CVI GAMBETTA a entendu exposer son projet de rénovation avec création de surfaces commerciales à Madame la Maire du 20<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS, afin de l'inscrire en cohésion avec la politique urbaine menée par la municipalité.

La Mairie du 20<sup>ème</sup> arrondissement a exprimé différents souhaits pour que le projet s'insère dans le tissu urbain et soit le relai des actions des associations du 20<sup>ème</sup> arrondissement dans le respect des intérêts légitimes des riverains et dans un esprit de concertation.

La société CARREFOUR se propose comme partenaire privilégié dans le développement de ce projet en offrant de créer un lieu adapté aux besoins spécifiques de la population du quartier et de développer un site pilote, conformément à la politique de responsabilité sociétale et environnementale (RSE).

Aux termes des présentes, CVI GAMBETTA et CARREFOUR entendent réitérer leurs engagements et les compléter pour y satisfaire.

### **I - LES ENGAGEMENTS DE CARREFOUR. :**

Carrefour prend les engagements suivants :

#### **A - L'offre alimentaire**

Parallèlement à l'offre habituelle de produits qui donne une place importante aux produits frais, il sera prévu :

- une offre large de « produits du monde » (environ 800 références) respectant la culture alimentaire diversifiée des habitants du quartier,
- Une surface de 200m<sup>2</sup> consacrée aux produits labellisés BIO (1.100 références de la marque nationale jusqu'à l'offre « en vrac »),
- Une offre de produits provenant de circuits courts et de produits provenant du commerce équitable.

#### **B - Le respect de l'environnement et de la quiétude des riverains**

- Suppression des sacs plastiques ;
- Approvisionnement du magasin par une flotte de véhicules silencieux circulant au biométhane issu du retraitement des déchets des supermarchés et hypermarchés du groupe ;
- Livraisons à domicile par une flotte de véhicules électriques ;
- Objectifs de certifications environnementales aux meilleurs standards (conformément au permis de construire) :
  - o Certification environnementale BREEAM Fit Out niveau « Good »,
  - o Certification environnementale NF Bâtiment Tertiaire Démarche HQE Rénovation, niveau « Excellent »,
  - o Conformité à la RT 2012

### - C – La lutte contre le gaspillage alimentaire

CARREFOUR collaborera avec l'association Le Chaînon Manquant qui a d'ores et déjà donné son accord.

Les magasins Market ont distribué à Paris en 2014 l'équivalent de 1,7 millions de repas par le biais d'associations.

Au-delà de ce partenariat, CARREFOUR mettra en place, de concert avec la municipalité, des actions ponctuelles (« coaching anti-gaspi ») menées par un service de CARREFOUR visant à développer les bonnes pratiques : « Les bons gestes » (pour cuisiner, pour faire les courses, pour économiser, etc...), « Recettes pour ne rien jeter », « Les recettes éco-étonnantes ! ».

### - D – L'emploi

Le projet de création de la surface commerciale représente 90 emplois directs et pérennes et jusqu'à 150 emplois induits.

CARREFOUR s'engage à procéder aux recrutements nécessaires en partenariat avec :

- l'agence Pôle Emploi du 20<sup>ème</sup> arrondissement ;
- les structures locales, comme la MdEE du 20<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS.

CARREFOUR et la Mairie se concerteront sur les lieux spécifiques au sein desquels les offres d'emplois seront diffusées.

### - E – Sauvegarde du lien social et services à la collectivité

CARREFOUR souhaite faire de ce magasin un lieu d'échange et de convivialité.

Cette volonté se matérialisera sous 2 formes :

- Création à l'entrée du magasin d'une conciergerie participative ; cette plateforme d'intermédiation permettra la mise en relation de micro-entrepreneurs et de consommateurs pour assurer des petits services au quotidien (bricolage, gardiennage d'animaux, etc...). Des contacts ont été pris avec Emmaüs pour y établir son kiosque « Lulu dans ma rue » ;
- Mise à disposition d'un local associatif pour y animer des ateliers thématiques tels que :
  - o l'éducation alimentaire,
  - o la sensibilisation à l'économie familiale,
  - o la rencontre avec des fournisseurs locaux engagés dans les Filières Qualité Carrefour,
  - o des événements artistiques/expositions temporaires ; CARREFOUR a d'ores et déjà pris contact avec le collectif Curry Vavart.

## **II – LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE CVI GAMBETTA :**

La société CVI GAMBETTA a d'ores et déjà présenté un carnet d'esquisses réalisées par son architecte en prélude à la demande de permis de construire qui sera déposée.

Elle prend les engagements suivants :

### **A – L'offre commerciale**

Les trois cellules prévues au rez-de-chaussée de l'immeuble viendront en complément du commerce alimentaire et seront louées à des commerçants indépendants.

Au moment de la mise en commercialisation, la société CVI Gambetta se rapprochera de la Mairie pour savoir si cette dernière a des candidats locataires à lui recommander.

Ces trois cellules se décomposent de la manière suivante :

Commerce A : 296 m<sup>2</sup> traversant avenue Gambetta / rue du Groupe Manouchian .

Commerce B : 115m<sup>2</sup> donnant sur l'avenue Gambetta

Commerce C : 105m<sup>2</sup> donnant sur l'avenue Gambetta

Il est d'ores et déjà prévu que le commerce A pourra être divisé en deux lots commerciaux (A1 et A2 )

Le commerce A2 d'environ 150 m<sup>2</sup>, accessible depuis la rue du groupe Manoukian pourra être réservé pour l'installation d'une structure d'intérêt général ; la vocation de cette structure restant à déterminer par la Mairie du 20<sup>ème</sup> arrondissement, en accord avec la société CVI Gambetta au regard des besoins spécifiques de la population du quartier.et en conformité avec

le CPTAA ( Cahier des prescriptions techniques , administratives et architecturales ) et le règlement intérieur de l'immeuble .

Les offres de location seront étudiées en privilégiant les activités commerciales qui ne sont pas présentes à proximité et adaptées aux spécificités de la demande des habitants du quartier.

- **B – Le respect de l'environnement et de la quiétude des riverains**

La société CVI GAMBETTA s'engage dans une démarche de certification environnementale forte, qui se traduit par l'objectif d'obtention des certifications environnementales et labellisation énergétiques suivantes :

- Label de haute performance énergétique BBC Rénovation ;
- Certification environnementale BREEAM niveau « Very Good » ;
- Certification environnementale NF Bâtiment Tertiaire Démarche HQE Rénovation, niveau « Excellent ».

Le volet « commerce » du projet est engagé dans une double démarche de labellisation :

- Certification environnementale BREEAM Fit Out en vue d'obtenir a minima le niveau « Good » ;
- Certification environnementale NF Bâtiment Tertiaire Démarche HQE Rénovation, niveau « Excellent ».

Cette démarche sera formalisée dans le bail par une annexe environnementale.

Le projet doit s'insérer dans le tissu dense du quartier mais en améliorant de façon significative la place donnée aux espaces verts.

Les esquisses d'ores et déjà remises prévoient une végétalisation des toitures terrasses de l'ensemble immobilier et de l'espace en pleine terre situé en contrebas de l'impasse Basilide Fossard, contribuant notamment à réduire les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement.

A ce titre, une étude écologique a été menée afin d'établir un rapport sur la protection et l'amélioration de la qualité écologique du site.

Des partis pris architecturaux spécifiques sont prévus pour que les livraisons et les approvisionnements de la surface commerciale ne créent pas de nuisances sonores. L'aire de livraison existante, côté rue Manouchian, sera réaménagée et couverte par un auvent faisant office de pare-vue et d'écran anti-bruit afin de limiter les nuisances des livraisons pour les riverains.

fr JFK

- C-L'emploi

Pour pourvoir aux embauches au sein du restaurant d'entreprise prévu, un partenariat avec l'école de cuisine de Thierry MARX, qui accompagne vers l'emploi ses stagiaires, sera mis en place et proposé au locataire avant le choix de son exploitant.

CONCLUSION

La présente convention forme le socle des engagements de CVI GAMBETTA et de CARREFOUR.

Celles-ci maintiendront un dialogue constructif avec la mairie du 20<sup>ème</sup> arrondissement pour assurer leur mise en œuvre, dans l'esprit de collaboration qui a animé leur définition.

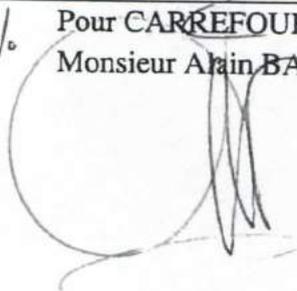
Fait à PARIS, le 18 décembre 2015 en trois exemplaires originaux

---

Pour CVI GAMBETTA  
Monsieur Philippe COULOM



c/ Pour CARREFOUR  
Monsieur Alain BARANES



En présence de :

---

Madame Frédérique CALANDRA  
Maire du 20<sup>ème</sup> arrondissement de Paris

