

# Obligations liées à l'acquisition et à l'exploitation du Grand Écran Italie

A L'ORIGINE, LA VENTE PAR LA VILLE DE PARIS DES DROITS IMMOBILIERS AU PROFIT DE LA SCI ITALIE GRAND ÉCRAN EN DÉCEMBRE 1988 A ÉTÉ CONSENTIE A UN PRIX TRÈS AVANTAGEUX, EN CONTREPARTIE DE CERTAINES OBLIGATIONS À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR, NOTIFIÉES DANS LES **CONDITIONS PARTICULIÈRES OBLIGATOIREMENT INSÉRÉES À TOUS LES ACTES DE VENTE SUCCESSIFS**, NOTAMMENT :

6° De ne subdiviser en aucun cas en propriété le lot correspondant au complexe audiovisuel pendant une durée de vingt années à compter de l'achèvement ; **sa cession...** sous réserve de l'**agrément\* de la Ville de Paris...** devra rester **intangible**.

7° A chaque mutation intéressant le complexe audiovisuel, **mutation de sa propriété ou de son usage...**, l'**agrément\* de la Ville de Paris** devra être requis sur les conditions de cette mutation.

**Ces obligations sont essentielles et déterminantes pour la VILLE DE PARIS.** Elles s'intègrent étroitement à la politique de la ville pour laquelle la création, l'existence et le maintien de ce type d'équipement est essentiel... Elles constituent un **intérêt légitime et sérieux** comme étant **par nature des motifs d'intérêt général**.

Elles s'imposeront à **tout acquéreur ou sous-acquéreur** pendant un délai **d'au moins vingt ans** à compter de l'achèvement...

9° De **respecter le cahier des charges** faisant partie du dossier de consultation qui a été établi pour l'exploitation du centre audiovisuel : ↗

\* Or l'agrément de la Ville de Paris ne figure ni aux demandes d'autorisations commerciales ni à celle de permis de construire

## OBLIGATIONS DU CAHIER DES CHARGES APPROUVÉ EN OCTOBRE 1991 PAR LE CONSEIL DE PARIS :

### ARTICLE 5 – ENGAGEMENT DE PROGRAMMATION :

5.1 - Les **3 salles** seront dotées d'un **équipement sonore dolby stéréo** et d'**équipements d'accueil et de confort** de toute première catégorie.

5-2 - Grande salle :

a) Projections de **films d'exclusivité** ainsi que **festivals** à thème et **nuits du cinéma**.

b) en dehors des heures de projection des films d'exclusivité :

- **Congrès, conventions, manifestations, assemblées générales** de sociétés : 40 séances par an,
- Utilisation par des **producteurs et organismes de télévision** pour des **avant-premières d'émissions, de films ou téléfilms** : 60 à 90 séances par an,
- Projection pour les **scolaires et enfants** : 95 séances par an,
- Projection de **films** concernant principalement **Paris** pour des groupes organisés de **touristes** : 60 séances par an,
- Projection pour les personnes du **3ème âge** : 10 à 30 séances par an (matin et après-midi),
- Utilisation par la **Ville de Paris** : 12 séances par an.

### ARTICLE 8 – NATURE JURIDIQUE DU PRESENT CAHIER DES CHARGES :

**Les obligations du présent cahier des charges trouvent leur cause dans le caractère « d'équipement culturel » du complexe audiovisuel, qui doit participer à l'animation du quartier et de l'arrondissement, caractère en considération duquel le prix de cession du terrain est déterminé.**

### ARTICLE 2 – PROPRIÉTÉ DES MURS :

**A l'expiration du crédit-bail (consenti par la FINANCIÈRE IMMOBILIÈRE INDOSUEZ, actuelle CALYON), la société locataire (GAUMONT) deviendra propriétaire de l'immeuble, à charge pour elle de respecter tant le présent cahier des charges que l'ensemble des conditions particulières et les documents annexés à l'acte du 20 Décembre 1988.**

---

Le présent cahier des charges revêt une importance telle pour la Ville de Paris qu'il sera obligatoirement "annexé à tous les actes ultérieurs de rétrocession, ainsi qu'aux actes sous-tendant l'utilisation du complexe".

---

Voir aussi :

→ ["On nous a trompés sur les délais d'exploitation de Gaumont"](#)

→ [Dossier-Oct.07](#)