



**Opération de réhabilitation, restructuration et mise aux
normes du site Monod de l'Ecole normale supérieure de
Lyon en Contrat de partenariat**

**CONVENTION D'OCCUPATION ET DE
PARTICIPATION AUX CHARGES RELATIVES AU
CONTRAT DE PARTENARIAT DU SITE MONOD**

2 février 2016

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- 1) La communauté d'universités et établissements Université de Lyon**, ayant le statut d'établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel,

représentée par Khaled Bouabdallah, Président, dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 22 mars 2013,

ci-après dénommée l'« *UDL* »,

d'une part,

ET :

- 2) L'Ecole normale supérieure de Lyon**,

représentée par Jean-François Pinton Président, dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 10 juillet 2014,

ci-après dénommée l'« *ENS* »,

d'autre part,

ci-après dénommées individuellement une « *Partie* » ou ensemble les « *Parties* ».

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
CHAPITRE I – CLAUSES GENERALES	8
Article 1 Définitions	8
Article 2 Objet et principes de la Convention	8
2.1 Objet de la Convention	8
2.2 Principes de Transparence et de Coopération de la Convention	9
Article 3 Durée	10
Article 4 Cession	10
4.1 Cession par l'ENS	10
4.2 Substitution de l'UDL	11
CHAPITRE II – réalisation des travaux sur les bâtiments et Equipements existants	11
Article 5 Modalités d'accès au site par le Titulaire	11
Article 6 Mise à disposition du titulaire du Contrat de partenariat des Terrains, Bâtiments et Equipements existants	12
Article 7 Prise de Possession des Bâtiments	13
CHAPITRE III – OCCUPATION ET UTILISATION DES BATIMENTS	14
Article 8 Opérations d'Exploitation, de Maintenance, d'Entretien et de Renouvellement des Bâtiments 14	
8.1 Principes généraux	14
8.2 Documentation technique relative aux Bâtiments	15
8.3 Sécurité incendie, santé et sécurité des personnels et des usagers	15
Article 9 Délais et modalités d'intervention du Titulaire en cas d'incidents, pannes ou dysfonctionnements des Bâtiments	16
Article 10 Veille technologique – Obsolescence	16
Article 11 Responsabilité dans le cadre de l'exécution des missions et activités de L'ENS	17
Article 12 Obligations de L'ENS	17
Article 13 Obligations de l'UDL	18
Article 14 Evolutions des Bâtiments et Equipements	18
14.1 Modifications à la demande du Titulaire	19
14.2 Modifications à l'initiative de l'ENS	20
14.3 Modifications à l'initiative de l'UDL	22
14.4 Modifications résultant d'un Changement de Législation ou de Réglementation	22
CHAPITRE IV – CLAUSES FINANCIERES	22
Article 15 Redevance perçue par l'UDL	23
Article 16 Calcul du montant de la Redevance perçue par l'UDL	23
16.1 Dépenses à la charge de l'UDL	23
16.2 Décomposition de la Redevance pendant la durée d'exécution du Contrat de partenariat ...	24
16.3 Décomposition de la Redevance à l'issue de la durée d'exécution du Contrat de partenariat 25	
Article 17 Indexation de la Redevance perçue par l'UDL	25

Article 18	Modalités de facturation et de paiement de la Redevance perçue par l'UDL	25
18.1	Principes généraux	25
18.2	Retard de paiement de la Redevance	26
Article 19	Ajustements financiers	26
Article 20	Sort des sanctions pécuniaires infligées au Titulaire	27
Article 21	Taxes ou impôt nouveau(x)	28
CHAPITRE V – CONTROLES – FIN DE CONTRAT		28
Article 22	Droit de contrôle de l'UDL	28
Article 23	Organisation du suivi de l'exécution des prestations du Contrat de partenariat	28
23.1	Revue de projet durant la Phase de Réalisation	28
23.2	Revue périodiques prévues par le Contrat de partenariat	28
23.3	Comité d'Evaluation et de Suivi de la Convention	29
Article 24	Compte-rendu d'exploitation et de maintenance	29
Article 25	Etat des Bâtiments à l'échéance de la Convention	29
CHAPITRE VI – CLAUSES DIVERSES		30
Article 26	Cas d'imprévision ou de fait du Prince	30
Article 27	Modifications de la Convention	30
Article 28	Assurances	30
Article 29	Interlocuteurs privilégiés	30
Article 30	Notification – Élection de domicile	31
Article 31	Différend	31
Article 32	Renonciation	32
Article 33	Documents annexés	32

PREAMBULE

1. Le pôle de recherche et d'enseignement supérieur Université de Lyon (« l'UDL ») a été créé par le décret n° 2007-386 du 21 mars 2007, modifié par le décret n°2011-1107 du 14 septembre 2011. En application de l'article 117 de la loi n°2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche, l'UDL est devenue une communauté d'universités et établissements au 23 juillet 2013. Ses statuts ont été modifiés par le décret n° 2015-127 du 5 février 2015 portant approbation des statuts de la communauté d'universités et établissements « Université de Lyon ».
2. Dans le cadre de la réalisation du projet Lyon Cité Campus admis au titre de l'Opération Campus, les membres fondateurs de l'Université de Lyon ont décidé de lui confier la mission de mener le projet portant sur le site Monod de l'Ecole Normale Supérieure de Lyon.
3. La mission globale confiée par l'UDL au Cocontractant est composée des missions suivantes, sur le site Monod de l'Ecole Normale Supérieure de Lyon :
 - la mise aux normes sécurité incendie;
 - la mise aux normes accessibilité tous handicaps;
 - la création d'un laboratoire (LR7) dans les locaux désaffectés de la maison d'hôtes et de la maison des visiteurs;
 - la restructuration des locaux de recherche LR1 à LR6;
 - des travaux d'efficacité énergétique;
 - la maintenance et le Gros Entretien Renouvellement (hors second œuvre) avec engagement contractuel sur les consommations sur la durée du Contrat, et comprenant des Bâtiments n'ayant pas fait l'objet de travaux d'efficacité énergétique dans le cadre du Contrat ;
 - le financement de tout ou partie de l'opération ;

le tout conformément au Contrat, au périmètre défini dans le Programme (Cahier 1) et aux Performances définies dans le Programme et ses annexes, figurant en Annexe T1.

4. Ce projet est réalisé en contrat de partenariat conclu sur le fondement des dispositions de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat ainsi que des dispositions de la directive n°2004/18/CE du Parlement et du Conseil du 31 mars 2004 relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services (ci-après le « *Contrat de partenariat* »). Il est réalisé conformément aux prescriptions et performances définies dans un Programme rédigé par l'UDL et qui constitue l'Annexe T1 au Contrat de partenariat. **[Le titulaire du CP]**, cocontractant de l'UDL, doit mettre les bâtiments construits dans le cadre du Contrat de partenariat à la disposition de ce dernier, selon un phasage défini dans le cadre du dialogue compétitif, en plusieurs Tranches.

5. Les bâtiments ayant fait l'objet des travaux mentionnés au point 3. *supra* seront utilisés et occupés par l'ENS, étant précisé que l'UDL demeurera la seule et unique interlocutrice de **[le titulaire du CP]** dans le cadre de l'exécution du Contrat de partenariat.

Par ailleurs, les Bâtiments faisant l'objet de travaux en application du Contrat de partenariat sont la propriété de l'Etat, aux termes d'un bail emphytéotique conclu entre la Ville de Lyon et l'Etat, aux fins d'édification des bâtiments de l'Ecole Normale Supérieure, le 7 février 1985. Les terrains du site Monod, sur lequel le contrat de partenariat sera conclu, appartiennent à la Ville de Lyon.

Aux termes d'une convention d'utilisation conclue le 29 octobre 2015 avec l'Etat, sur le fondement des articles R. 2313-1 et suivants du CGPPP, l'ENS s'est vue mettre à disposition un ensemble de bâtiments sis sur le site Monod, comprenant les Bâtiments inclus dans le périmètre du Contrat de partenariat, afin de lui permettre d'assurer le fonctionnement du service public de l'enseignement supérieur dont elle est chargée.

Il importe donc que l'ENS délivre à l'UDL une autorisation d'occupation du domaine public, non constitutive de droits réels, pendant la phase de réalisation des travaux sur les Bâtiments et pendant la phase d'exploitation maintenance, nécessaire pour permettre à l'UDL d'assurer la prestation globale qui lui est confiée.

L'ENS doit également autoriser l'UDL à consentir à son tour **[au titulaire du CP]** une autorisation d'occupation du domaine public, non constitutive de droits réels, pendant la phase de réalisation des travaux et, le cas échéant, pendant la phase d'exploitation maintenance, nécessaire pour la conclusion du contrat de partenariat.

6. Il est rappelé qu'au titre du Chapitre V du Contrat de partenariat, relatif à ses clauses financières, l'UDL verse au Titulaire notamment une redevance R1 (correspondant au Loyer Financier) et une redevance Rs (laquelle se décompose en une redevance R2 correspondant au Loyer Gros Entretien/Renouvellement (GER), R3 correspondant au Loyer de Maintenance technique et R4 correspondant aux Frais de gestion de la Société de Projet, taxes et assurances).

Bien qu'étant le porteur du Projet, l'UDL ne dispose pas de moyens financiers propres, à l'exclusion des fonds de la dotation non consommable qui lui a été attribuée au titre de l'opération Campus. Il apparaît ainsi impératif de répercuter sur l'utilisateur des bâtiments, pendant toute la durée du Contrat de partenariat, les coûts du Projet non pris en charge par le produit de la dotation affecté à l'opération.

L'UDL a donc procédé à la conclusion d'une convention de souscription et de mise en œuvre avec l'Etat et l'ENS prévoyant la répartition des rôles de chaque partie, notamment au plan financier. L'ENS a, par délibération de son Conseil d'administration en date du 14 décembre 2015, accepté de prendre à sa charge, sur la

base du périmètre tel que fixé au Contrat de partenariat et pendant la durée dudit contrat, un montant qui lui sera facturé par l'UDL, en contrepartie de la prestation de service que cette dernière réalise, à hauteur de 835.000€HT, valeur 2015.

En outre, il est expressément convenu que l'ENS conservera en tout état de cause à sa charge l'ensemble des frais engendrés par l'exploitation, la maintenance et l'entretien des Bâtiments non compris dans le périmètre des prestations confiées par l'UDL [**au titulaire du CP**] dans le cadre du Contrat de Partenariat.

7. La conclusion de la présente convention d'occupation et de participation aux charges (« *la Convention* ») n'emporte en aucun cas cession du Contrat de partenariat signé avec [**le titulaire du CP**] au bénéfice de l'ENS.
8. Les conditions d'utilisation des Bâtiments par l'ENS, telles que définies par la présente Convention, ne peuvent en aucun cas être contraires aux stipulations du Contrat de Partenariat. En cas de contradiction entre les stipulations de la présente Convention et les stipulations du Contrat de partenariat, ces dernières prévaudront.

CHAPITRE I – CLAUSES GENERALES

Article 1 DEFINITIONS

Les termes et expressions apparaissant aux présentes avec une première lettre majuscule ont, sauf stipulation contraire, le sens qui leur est donné à l'**article 1** du Contrat de partenariat.

Nonobstant, l'UDL et l'ENS entendent rappeler ou préciser que les mots ci-après prennent les significations suivantes :

Date de Prise de Possession de chaque Tranche : désigne la date à laquelle l'ENS devient effectivement l'occupante et l'utilisatrice des Bâtiments. Elle est concomitante à la **Date Effective de Mise à Disposition de chaque Tranche.**

Prestations : désigne les Prestations de Travaux, d'Exploitation et de Maintenance, et de GER, assurées par le Titulaire, au bénéfice de l'UDL, au titre du Contrat de partenariat ;

Procès-Verbal d'utilisation et d'occupation des Bâtiments après Contrat de partenariat : désigne le procès-verbal établi contradictoirement entre les Parties à la date d'échéance du Contrat de partenariat.

Procès-Verbal d'utilisation et d'occupation des Bâtiments en période de Contrat de partenariat : désigne le procès-verbal établi contradictoirement entre les Parties à la Date de Prise de Possession des Bâtiments.

Redevance : a le sens indiqué à l'article 15 de la présente Convention.

Titulaire : désigne le Cocontractant de l'UDL au titre du Contrat de partenariat, soit le groupement Demathieu et Bard Immobilier.

Article 2 OBJET ET PRINCIPES DE LA CONVENTION

2.1 Objet de la Convention

La présente Convention a pour objet d'autoriser l'UDL à occuper les Bâtiments pour la réalisation, par le biais du Contrat de partenariat, de travaux de mise aux normes sécurité incendie, de mise aux normes accessibilité tous handicaps, de création d'un laboratoire (LR7) dans les locaux désaffectés de la maison d'hôtes et de la maison des visiteurs, de restructuration des locaux de recherche LR1 à LR6, de travaux d'efficacité énergétique, de prestations de maintenance et de Gros Entretien Renouvellement (hors second œuvre) avec engagement contractuel sur les consommations sur la durée du Contrat, et de financement de tout ou partie du Projet. La réalisation de cette prestation globale donnera lieu au versement d'une Redevance par l'ENS à l'UDL, dans les conditions fixées à l'article 15.

Elle a également pour objet d'autoriser l'UDL à consentir à son tour au Titulaire une autorisation d'occupation du domaine public pendant la durée du Contrat de partenariat.

Enfin, elle a pour objet, pendant la durée d'exécution du Contrat de partenariat et à son terme, d'organiser et pérenniser la relation de coopération et partenariale entre les deux établissements.

2.2 Principes de Transparence et de Coopération de la Convention

L'ENS étant occupant et utilisateur des Bâtiments et Equipements objets du Contrat de Partenariat, pour les besoins du service public de l'enseignement supérieur et de la recherche, elle :

- assume l'ensemble des obligations mises à la charge de l'UDL au titre du Contrat de Partenariat, relatives à l'utilisation et à l'occupation des Bâtiments et Equipements ;
- bénéficie des droits reconnus à l'UDL au titre du Contrat de partenariat, relatifs à l'utilisation et à l'occupation des Bâtiments et Equipements ;
- s'engage à communiquer à l'UDL toute information, et à lui signaler tout évènement, dans un délai permettant à l'UDL d'exercer les droits qu'elle détient, comme de respecter les engagements souscrits, au titre du Contrat de partenariat.

L'ENS reconnaît avoir été associée à toutes les phases du dialogue compétitif jusqu'à la signature par le Titulaire du Contrat de partenariat et avoir obtenu, dans ce cadre, les informations suffisantes de nature à apprécier le contenu du Programme et les stipulations du Contrat de Partenariat, de ses définitions et de ses annexes.

Conformément au principe de transparence, l'ENS n'a pas davantage de droits à l'égard de l'UDL que celle-ci n'en dispose à l'égard du Titulaire. Ainsi, les droits de l'ENS concernant les Prestations, les délais, l'indemnisation d'un préjudice, seront reconnus dans la stricte limite des droits effectivement et définitivement reconnus, le cas échéant judiciairement, à l'UDL, en vertu du Contrat de partenariat.

L'ENS bénéficie vis-à-vis de l'UDL des droits dont celle-ci bénéficie vis-à-vis du Titulaire concernant les Prestations faisant l'objet de la Redevance. En conséquence, l'ENS est en droit d'obtenir de l'UDL le bénéfice de tout droit dont celle-ci serait susceptible de bénéficier de la part du Titulaire concernant ces Prestations, et être associée aux négociations avec le Titulaire, étant précisé que l'UDL n'est tenue qu'à une obligation de moyens.

En particulier, en phase travaux, l'UDL communique à l'ENS le rapport mensuel d'avancement des travaux, défini à l'article 20.6 du Contrat. En phase exploitation-maintenance, l'UDL communique à l'ENS le rapport mensuel d'Exploitation-Maintenance défini à l'article 43.1 du Contrat.

L'UDL s'engage à se concerter avec l'ENS pour tout litige ou toute demande envers le Titulaire relatifs aux Prestations faisant l'objet de la Redevance.

Les Parties coopèrent pleinement pour ce qui concerne le suivi de l'exécution du Contrat de partenariat. L'UDL associe l'ENS dans toutes ses actions vis-à-vis du Titulaire, notamment en la conviant à toutes les réunions en lien avec ces actions. L'ENS apporte à l'UDL toute assistance nécessaire au soutien des démarches engagées par cette dernière relatives à l'exécution du Contrat de Partenariat.

Toute remarque ou demande de l'ENS sera notifiée par écrit à l'UDL, dans un délai lui permettant d'exercer utilement les droits que l'UDL détient en vertu du Contrat de partenariat, à charge pour les Parties de se concerter sur les suites à leur donner dans le respect des stipulations prévues au Contrat de partenariat.

L'UDL ne pourra pas voir sa responsabilité engagée par l'ENS si elle s'est abstenue d'exercer l'un de ses droits, actions ou recours au titre du Contrat de Partenariat en l'absence de toute instruction formulée par l'ENS, ou lorsque l'UDL a sollicité une instruction de l'ENS et que l'ENS n'a pas répondu dans un délai d'un (1) mois, ce délai pouvant être raccourci en cas d'urgence.

Article 3 DUREE

La présente Convention prend effet à compter de sa signature. Elle prend fin à la plus tardive des deux dates suivantes : (i) au terme normal ou anticipé du Contrat de partenariat, ou (ii) au règlement des litiges entre l'UDL et le Titulaire, et/ou l'UDL et l'ENS, découlant de l'exécution et/ou du terme normal ou anticipé du Contrat de partenariat.

Au terme du Contrat de partenariat, l'ENS aura vocation à exercer directement la gestion, la maintenance et l'exploitation des Bâtiments.

Il pourra être mis fin de manière anticipée à la présente Convention par accord des Parties.

Article 4 CESSION

4.1 Cession par l'ENS

L'ENS ne pourra céder ni concéder les droits résultant de la présente Convention à un tiers sans l'agrément préalable et exprès de l'UDL, lequel ne pourra être refusé dès lors que l'Etat aura donné son agrément à l'ENS à la cession ou concession des droits que l'ENS détient en vertu de la présente Convention.

A défaut d'agrément dans les conditions ci-dessus visées, la cession ou la concession seront considérées comme irrégulières et inopposables à l'UDL.

En cas de cession ou autre transfert agréé par l'UDL dans les conditions prévues au premier alinéa, le bénéficiaire de la cession ou du transfert sera alors subrogé à l'ENS dans les droits et obligations résultant de la présente Convention.

De la même manière, dans l'hypothèse où l'ENS venait à disparaître dans le cadre d'une réforme législative ou réglementaire et à être remplacée par un organisme, de quelque nature que ce soit, cet organisme sera subrogé à l'ENS dans les droits et obligations résultant de la présente Convention.

4.2 Substitution de l'UDL

Dans l'hypothèse où l'UDL viendrait à disparaître dans le cadre d'une réforme législative ou réglementaire et à être remplacée par un organisme, de quelque nature que ce soit, cet organisme sera subrogé à l'UDL dans les droits et obligations résultant de la présente Convention.

CHAPITRE II – REALISATION DES TRAVAUX SUR LES BATIMENTS ET EQUIPEMENTS EXISTANTS

Article 5 MODALITES D'ACCES AU SITE PAR LE TITULAIRE

L'ENS permettra l'accès aux Terrains, Bâtiments et Equipements inclus dans le périmètre du Contrat de partenariat, au Titulaire et à ses intervenants, dans les conditions prévues à l'article 16.1 du Contrat de partenariat.

Avant le début du chantier, le Titulaire transmet à l'UDL pour approbation, le plan d'organisation de chantier général des travaux pour l'ensemble du site, les plans d'organisation de chantiers propres à chaque Bâtiment, faisant apparaître l'emprise des chantiers, et les circulations et accès aux chantiers, prévus à l'article 20.3 du Contrat de partenariat.

L'UDL communique à l'ENS ces documents pour information.

Les usagers du site bénéficient de l'information prévue à l'article 20.4 du Contrat de partenariat sur la réalisation des travaux.

Conformément à l'article 20 du Contrat de partenariat, le Titulaire fera procéder, en temps utile et au plus tard avant le commencement des travaux sur le Terrain, à un référé préventif à

ses frais afin de, notamment mais non limitativement, (i) dresser tous états descriptifs et qualitatifs de la totalité des immeubles et ouvrages voisins des Bâtiments, (ii) déterminer si ceux-ci présentent des dégradations, des désordres préexistants et (iii) dresser un constat précis avant le commencement des travaux.

Article 6 MISE A DISPOSITION DU TITULAIRE DU CONTRAT DE PARTENARIAT DES TERRAINS, BATIMENTS ET EQUIPEMENTS EXISTANTS

Dès la signature du Contrat, puis à chaque mise à jour, prévue tous les deux (2) mois, l'UDL communiquera à l'ENS le planning directeur figurant au Cahier 3 de l'Annexe T1 (Chapitre VI.1). De même, le planning détaillé et ses mises à jour mensuelles, transmis par le Titulaire à l'UDL, seront transmis au plus tard une semaine après réception à l'ENS.

L'ENS effectue les déménagements incombant aux utilisateurs en vertu du Contrat de partenariat, comme stipulé et dans les conditions prévues au Cahier 3, chapitre VI-I du Programme (Annexe T1 au Contrat de partenariat). Par ailleurs, l'ENS s'engage à effectuer les tâches lui incombant en vertu du marché qui sera conclu entre l'UDL et l'AMO déménagement (CCTP en Annexe n°6 de la présente Convention).

Il est expressément convenu que l'ENS supportera l'intégralité des conséquences financières qui pourraient résulter d'un retard dans la mise à disposition des Terrains, Bâtiments et Equipements existants, au regard du calendrier prévu à l'article 16 du Contrat de partenariat.

En particulier, l'ENS supportera l'intégralité des conséquences financières d'un retard qui pourrait être engendré par la réalisation tardive ou prolongée des opérations de déménagement des équipements scientifiques incombant à l'UDL en vertu du Contrat de partenariat, selon les limites de prestations prévues au Cahier 1 (Annexe 1) du Programme (Annexe T1 au Contrat de partenariat).

Si l'ENS souhaite faire usage de la faculté de décalage de la date de mise à disposition du Titulaire des Terrains, Bâtiments et Equipements existants, prévue au bénéfice de l'UDL à l'article 16 du Contrat de partenariat, il lui appartient de le signaler par écrit à l'UDL dans un délai permettant à l'UDL d'user effectivement de cette faculté, et qui ne saurait être inférieur à 3,5 mois avant la date initialement prévue pour la mise à disposition par l'UDL, au bénéfice du Titulaire, des Bâtiments de la Tranche concernée.

En cas de retard effectif ou prévisible dans la mise à disposition du Titulaire des Terrains, Bâtiments et Equipements existants, imputable à l'ENS, l'UDL et l'ENS échangent à l'occasion de la réunion du Comité d'évaluation et de Suivi de la Convention prévu à l'article 23.3 de la Convention, sur les solutions ou alternatives envisageables, afin de limiter les impacts, notamment financiers, d'un tel retard effectif ou prévisible, pour le Contrat de partenariat.

Article 7

PRISE DE POSSESSION DES BATIMENTS

Lors de la réalisation des Opérations Préalables à la Mise à Disposition, le personnel de l'ENS pourra bénéficier de la formation prévue à l'article 21 du Contrat de partenariat, dans les mêmes conditions que la formation prévue au bénéfice du personnel de l'UDL. L'ENS se verra remettre une copie du Procès-verbal de Mise à Disposition des Bâtiments de chaque Tranche, établi par l'UDL et le Titulaire.

L'ENS est associée aux Opérations Préalables à la Mise à Disposition de chaque Tranche prévues à l'article 21 du Contrat de partenariat. A cette fin, l'ENS pourra se faire assister par tout homme de l'art.

Dans ce cadre, l'ENS transmettra sans délai ses observations écrites à l'UDL. Dès lors que ces observations impliquent, selon l'ENS, des Réserves Mineures ou des Réserves Majeures, elle les communiquera à l'UDL, qui mettra en œuvre les mesures prévues par l'article 22 du Contrat de partenariat.

A la date de Prise de Possession des Bâtiments et Equipements de la Tranche concernée, l'ENS pourra à nouveau occuper et utiliser les Bâtiments et Equipements concernés pour les besoins du service public de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Une fois la Mise à Disposition effective des Bâtiments de la Tranche concernée intervenue, l'ENS prend possession des Bâtiments dans l'état où ils se trouvent à cette date, sans pouvoir exercer aucun recours, de quelque nature que ce soit, à l'encontre de l'UDL à raison de cet état, et sans pouvoir réclamer à l'UDL aucun type de travaux, réparations ou mise en état quelconque desdits lieux, ni adjonction d'équipements supplémentaires.

Les stipulations qui précèdent ne font pas obstacle à la faculté ouverte à l'ENS :

- dans les mêmes conditions que l'UDL qui détient cette faculté en vertu du dernier alinéa de l'article 22.1 du Contrat de partenariat, de signaler des Réserves Mineures non apparentes à la date de constat de la Mise à Disposition. Dans cette hypothèse, l'UDL signalera les Réserves Mineures non apparentes, signalées par l'ENS par écrit au plus tard trois (3) semaines suivant la Date Effective de Mise à Disposition des Bâtiments de la Tranche concernée ;
- de demander à l'UDL d'actionner les éventuelles garanties et de faire usage des éventuels droits dont elle disposerait au titre du Contrat de partenariat, à l'égard du Titulaire.

L'ENS sera systématiquement associée à toute levée de réserves et/ou réfaction qui pourrait être consentie au Titulaire dans les conditions de l'article 22 du Contrat de partenariat.

CHAPITRE III – OCCUPATION ET UTILISATION DES BATIMENTS

Conformément à l'objet de la présente Convention, l'ENS autorise l'UDL à occuper les Bâtiments, aux fins de la conclusion du Contrat de partenariat.

En contrepartie du paiement de la Redevance prévue à l'article 15 de la présente convention, l'UDL fait réaliser, par le biais du Contrat de partenariat, des travaux de mise aux normes sécurité incendie, de mise aux normes accessibilité tous handicaps, de création d'un laboratoire (LR7) dans les locaux désaffectés de la maison d'hôtes et de la maison des visiteurs, de restructuration des locaux de recherche LR1 à LR6, des travaux d'efficacité énergétique, et des prestations de maintenance et de Gros Entretien Renouvellement (hors second œuvre) avec engagement contractuel sur les consommations sur la durée du Contrat, ainsi que le financement de tout ou partie du Projet, selon les modalités prévues au Contrat de partenariat et ses annexes.

L'ENS autorise également l'UDL à consentir à cet effet au Titulaire une autorisation d'occupation du domaine public pendant la durée du Contrat de partenariat.

Article 8 OPERATIONS D'EXPLOITATION, DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET DE RENOUVELLEMENT DES BATIMENTS

8.1 Principes généraux

Conformément aux stipulations du Contrat de partenariat, le Titulaire assurera les Prestations d'Exploitation, de Maintenance, et de Gros Entretien Renouvellement, telles que prévues aux articles 25 à 29 du Contrat de partenariat, et visées dans le Programme (Annexe T1 – Cahier 5), à compter de la Date de Prise d'Exploitation, soit le 1er janvier 2017. Il affecte les moyens et effectifs nécessaires à la réalisation des missions souscrites en vertu du Contrat de partenariat, sur le site, placés sous son autorité. Le Titulaire disposera à cet effet de locaux dédiés sur le site.

L'ENS ne se prévaut pas de droits à l'égard du Titulaire, dans le cadre de la présente Convention, autres que ceux stipulés dans le Contrat de partenariat au bénéfice de l'UDL, et l'intervention de l'ENS n'impliquera pas de nouvelles obligations à la charge du Titulaire.

Conformément au Contrat de partenariat, le Titulaire s'est engagé à respecter les Critères de Performances prévus dans le Programme. Ces Critères de Performances ne pourront pas évoluer pendant toute la durée du Contrat sans l'accord préalable et écrit de l'UDL, formalisé par un avenant au Contrat de partenariat. Aucune évolution des Bâtiments ou des Prestations dégradant ou susceptible de dégrader les Critères de Performances ne pourra être mise en œuvre.

Conformément à l'article 25 du Contrat de partenariat, le périmètre et la répartition des prestations et des services entre l'UDL et le Titulaire sont précisées en Annexe T1- cahier 1 et cahier 5 du Contrat de partenariat. Les prestations demeurant à la charge de l'ENS sont celles mises à la charge de l'UDL en vertu de cette Annexe T1 du Contrat de partenariat, notamment lorsque sont visés les « utilisateurs » du site.

8.2 Documentation technique relative aux Bâtiments

L'UDL remet à l'ENS une copie de l'ensemble de la documentation technique relative aux Bâtiments et des supports informatiques correspondants, qui lui a été remise par le Titulaire, dans le délai de quinze (15) jours à compter de cette remise.

8.3 Sécurité incendie, santé et sécurité des personnels et des usagers

Le chef d'établissement de l'ENS, soit son Président, est responsable de la sécurité et de la santé des personnels et des usagers, et de la sécurité contre les risques d'incendie et de panique pour l'ensemble des Bâtiments et Equipements existants dont il a la charge.

A ce titre, il fait appliquer les dispositions destinées à garantir cette sécurité, conformément à la réglementation en vigueur.

A l'égard du Titulaire, et pour les prestations de travaux et d'entretien des installations de sécurité incendie qui lui ont été confiées en vertu du Contrat de partenariat, le chef d'établissement de l'ENS demeure tenu par ses obligations légales relatives à la sécurité incendie, et notamment :

- il désigne un membre de l'ENS en charge plus particulièrement du suivi des travaux et des relations avec la commission de sécurité, conformément à l'article R. 123-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- pendant toute la durée d'exécution des travaux, il veille à la bonne exécution des prescriptions de sécurité arrêtées après avis de la commission de sécurité ;
- lors de la réception des travaux et avec le concours et l'avis des membres de la commission de sécurité, il s'assure que ces prescriptions ont été respectées ; il fait toute proposition utile à l'autorité compétente en ce qui concerne l'ouverture éventuelle de l'établissement ;
- s'agissant de l'exploitation des locaux, il reste tenu d'une obligation de suivi de la bonne réalisation par le Titulaire des Prestations relatives à l'entretien des installations conformément aux prescriptions des chapitres concernés du règlement de sécurité incendie, et de la réalisation de ses obligations propres, selon les limites de prestation

figurant dans l'Annexe 1 au Cahier 1 (« Domaines de compétences et responsabilités ») de l'Annexe T1 (Programme) au Contrat de partenariat.

- il s'assure, dans ce cadre, que les installations sont maintenues, entretenues et vérifiées en conformité avec la réglementation. L'existence des contrats et des consignes écrites doit être transcrite sur le registre de sécurité incendie.

Le chef d'établissement de l'ENS a le pouvoir de prendre toute mesure conservatoire consistant notamment dans la fermeture totale ou partielle des Bâtiments ouverts au public. Il en informe l'UDL. Cette décision ne peut relever que de situations engageant la sécurité des personnes.

Si les travaux prévus au Contrat de partenariat sont à l'origine de ladite décision du chef d'établissement, l'UDL fait toute diligence, et engage, si nécessaire, les recours contre le Titulaire. Dans cette hypothèse, l'UDL pourra user de son droit de mise en régie, tel que prévu à l'article 47 du Contrat de partenariat, et faire appel aux garanties prévues audit article pour acquitter les surcoûts correspondants.

Article 9 DELAIS ET MODALITES D'INTERVENTION DU TITULAIRE EN CAS D'INCIDENTS, PANNES OU DYSFONCTIONNEMENTS DES BATIMENTS

Les délais d'intervention du Titulaire en cas d'incident, panne ou dysfonctionnement sont détaillés au sein du Cahier 5 de l'Annexe T1 du Contrat de partenariat (Chapitre 7 du cahier 5, « Performance de maintenance »).

Dans l'hypothèse d'incidents, pannes ou dysfonctionnements des Bâtiments, les demandes d'intervention auprès du Titulaire seront effectuées directement par l'ENS, occupant et utilisateur des Bâtiments, qui en informe l'UDL sans délai.

L'ENS informera l'UDL de tout manquement constaté dans les prestations du Titulaire notamment via la fiche de suivi mensuel des Critères de performance annexée à la présente Convention (Annexe n°3). Cette fiche sera revue au cours de la réunion mensuelle de revue de projet, prévue au Cahier 05 du Programme (Chapitre 4.6.1 Reporting).

Article 10 VEILLE TECHNOLOGIQUE – OBSOLESCENCE

La mise en conformité des Bâtiments est réalisée dans les conditions prévues par l'article 29 du Contrat de partenariat.

Le Titulaire s'est engagé à assurer une veille technologique permanente en rapport avec les Bâtiments et les activités exercées sur celui-ci de nature à permettre à l'UDL, si elle le juge utile, de bénéficier des recherches et progrès technologiques.

L'ENS sera associée à l'analyse des informations et propositions formulées par le Titulaire.

Dans l'hypothèse où l'ENS demanderait à l'UDL d'accepter la mise en œuvre d'une amélioration et/ou modernisation des Bâtiments et Equipements, l'ENS prendra à sa charge les conséquences financières associées, qui seraient mises à la charge de l'UDL en vertu du Contrat de partenariat.

Dans l'hypothèse où la Modification entraînerait une diminution globale du coût des prestations du Titulaire, l'UDL et l'ENS pourront le cas échéant convenir de réévaluer le montant de la redevance tel que prévu à l'article 16.2 du Contrat. Cette réévaluation ne comporte toutefois pas de caractère obligatoire.

Article 11 RESPONSABILITE DANS LE CADRE DE L'EXECUTION DES MISSIONS ET ACTIVITES DE L'ENS

L'ENS assumera seule la responsabilité, tant à l'égard de l'UDL que des tiers, en ce inclus le Titulaire, de tous accidents, dégâts, dommages, réclamations, de quelque nature qu'ils soient, résultant de l'exercice de ses missions ou de ses activités.

Article 12 OBLIGATIONS DE L'ENS

Durant toute la durée de la Convention, l'ENS s'engage à :

- respecter, et à faire respecter par son personnel ou par tout utilisateur du site, la réglementation en matière de bon usage des biens mis à disposition et, plus généralement, les obligations nées de la présente Convention, et mises à la charge de l'UDL au titre du Contrat de partenariat ;
- surveiller le bon fonctionnement des installations ;
- souscrire et s'assurer de la bonne exécution des marchés de fourniture d'énergies et de fluides, nécessaires à l'utilisation et au fonctionnement des Bâtiments et Equipements existants, avec ses fournisseurs ;
- effectuer, les demandes d'intervention urgentes et non urgentes auprès de l'équipe du Titulaire présente sur le site:
 - o sans attendre la validation de l'UDL, lorsqu'il s'agit de prestations de Maintenance Technique et Courante prévues au Contrat de partenariat, dont le coût est inclus dans le terme R3 du Loyer versé par l'UDL au Titulaire, ou de prestations de Gros Entretien Renouvellement, dont le coût est inclus dans le terme R2 du Loyer versé par l'UDL au Titulaire ;
 - o après validation préalable et écrite de l'UDL, lorsqu'il s'agit d'une modification des prestations prévues au Contrat de partenariat. Dans cette

hypothèse, l'ENS prépare la demande écrite et détaillée prévue à l'article 39.2 du Contrat de partenariat, qu'elle adresse à l'UDL. Cette demande est traitée selon les modalités prévues à l'article 14.2 de la présente Convention ;

- assurer la surveillance et les interventions de sécurité incendie et de sûreté (contre les intrusions) ;
- procéder aux premières actions de sauvegarde, en cas de situation grave (notamment incendie, inondation, ...) ;
- informer l'UDL, via la fiche de suivi mensuel des Critères de performance, de tout dysfonctionnement affectant les Bâtiments, du non-respect par le Titulaire des Critères de Performance, dans des délais et selon des modalités permettant à l'UDL d'exercer les droits qu'elle détient en vertu du Contrat de partenariat ;
- dans l'hypothèse où elle demanderait à l'UDL d'introduire une action contentieuse à l'encontre du Titulaire, à prendre en charge les frais de toute nature liés à sa demande, ou la quote-part de ces frais se rapportant à sa demande, dans l'hypothèse d'une demande conjointe de l'ENS et de l'UDL. Les modalités de cette action contentieuse, et de sa prise en charge par l'ENS, feront l'objet d'un accord spécifique entre l'UDL et l'ENS préalablement à la mise en œuvre d'une telle action.

Article 13 OBLIGATIONS DE L'UDL

Durant toute la durée de la présente Convention, l'UDL s'engage à :

- intervenir auprès du Titulaire en cas de manquement à ses obligations prévues au Contrat de partenariat, dûment signalé par l'ENS dans un délai permettant à l'UDL d'exercer les droits qu'elle détient en vertu du Contrat de partenariat ;
- faire respecter au Titulaire l'ensemble des engagements contractuels relatifs aux Prestations d'Exploitation, de Maintenance, et de Gros Entretien Renouvellement des Bâtiments et Equipements Existants pris par le Titulaire dans le cadre du Contrat de partenariat ;
- mettre en œuvre, de manière diligente et au mieux des intérêts des Parties, les garanties contractuelles dont elle dispose à l'encontre du Titulaire ;
- engager les actions contentieuses à l'encontre du Titulaire demandées par l'ENS ou émanant de l'UDL et validées par l'ENS.

Article 14 EVOLUTIONS DES BATIMENTS ET EQUIPEMENTS

Les évolutions et mises en conformité des Bâtiments utilisés et occupés par l'ENS ne peuvent être réalisées que dans le cadre des stipulations prévues à cette fin dans le Contrat de partenariat, en particulier de ses articles 39 à 41.

En tout état de cause, l'ENS s'interdit (y compris lors de la période préalable à la prise de possession des Bâtiments) :

- d'apporter directement et sans l'aval de l'UDL, ou par recours aux services de tiers, toute modification aux Bâtiments et Equipements existants ;
- de demander au Titulaire toute modification des Bâtiments non autorisée par écrit par l'UDL, et ne respectant pas les stipulations, y compris procédurales, prévues en matière de Modifications des Bâtiments, par le Contrat de partenariat.

14.1 Modifications à la demande du Titulaire

14.1.1 Accord pour la réalisation d'une étude détaillée

Dans l'hypothèse où le Titulaire propose des Modifications à l'UDL, en faisant usage de la faculté qui lui est ouverte à l'article 39.1 du Contrat de partenariat, l'UDL transmet à l'ENS l'étude sommaire, dans un délai d'une (1) semaine à compter de sa réception, ainsi que le projet de fiche modificative, qui lui auront été transmis par le Titulaire.

L'ENS dispose alors d'un délai maximum de deux (2) semaines pour :

- approuver cette proposition ;
- refuser cette proposition ;
- demander à l'UDL la réalisation par le Titulaire d'une étude détaillée.

Les Parties se concertent dans ce délai de deux (2) semaines.

En l'absence de réponse à l'UDL dans le délai précité, l'ENS est réputée avoir refusé la proposition de Modification.

L'UDL fait part de sa décision au Titulaire dans le délai d'un (1) mois prévu à l'article 39.1 du Contrat de partenariat, avec les conséquences prévues audit article.

14.1.2 Accord pour la réalisation de la Modification

Dans l'hypothèse où l'UDL aurait demandé au Titulaire la réalisation d'une étude détaillée, elle la transmet à l'ENS dans un délai maximum d'une (1) semaine à compter de sa réception. L'ENS dispose alors de deux (2) semaines pour :

- accepter de saisir ses instances de la proposition de Modification en vue de leur accord ;
- refuser la proposition.

Les Parties se concertent dans ce délai de deux (2) semaines.

En l'absence de réponse à l'UDL dans le délai précité, l'ENS est réputée avoir refusé la proposition de Modification.

Les conséquences financières relatives aux Modifications proposées par le Titulaire seront prises en charge par celui-ci, et bénéficieront à l'UDL dans les conditions prévues à l'article 39.1 du Contrat de partenariat.

Dans l'hypothèse où la Modification entraînerait une diminution globale du coût supporté par l'UDL au titre du Contrat de partenariat (dans les conditions prévues à l'article 39.1 dudit contrat), l'UDL et l'ENS pourront le cas échéant convenir de réévaluer le montant de la redevance tel que prévu à l'article 16.2 de la présente Convention. Cette réévaluation ne comporte toutefois pas de caractère obligatoire.

14.2 Modifications à l'initiative de l'ENS

L'ENS dispose du droit de solliciter des Modifications, en demandant à l'UDL d'user de la faculté que celle-ci détient en vertu de l'article 39.2 du Contrat de partenariat.

Dans cette hypothèse, l'ENS fournit à l'UDL la demande écrite et suffisamment détaillée prévue audit article, qui sera transmise par l'UDL au Titulaire, dans un délai qui ne saurait excéder deux (2) semaines à compter de sa réception.

14.2.1 Accord sur le devis

L'UDL transmet à l'ENS, dans un délai qui ne saurait excéder une (1) semaine à compter de sa réception, le devis relatif au coût (i) d'une étude sommaire et/ou (ii) d'une étude détaillée, qu'aura élaboré le Titulaire dans un délai de quinze (15) Jours maximum suite à cette demande, conformément à l'article 39.2 du Contrat de partenariat.

14.2.2 Accord pour la réalisation d'une étude sommaire

L'ENS dispose d'un délai de deux (2) semaines à compter de la réception de ce devis pour émettre un avis (acceptation, suspension de décision ou renoncement). A défaut d'avis dans ce délai, l'ENS sera réputée avoir renoncé à la demande d'études.

L'UDL fait part de sa décision au Titulaire dans le délai d'un mois prévu à l'article 39.2 du Contrat de partenariat, avec les conséquences prévues audit article étant précisé que l'UDL dispose de la faculté discrétionnaire de refuser cette proposition et/ou de ne pas demander au Titulaire la réalisation d'une étude sommaire, nonobstant la réponse de l'ENS, si la proposition du Titulaire a pour effet d'augmenter les termes R1 et/ou R2 du Loyer, sauf pour l'ENS à donner son accord à une prise en charge intégrale, par l'ENS, de cette augmentation.

Dans l'hypothèse où l'UDL aurait donné son accord au Titulaire pour la réalisation d'une étude sommaire, elle transmet cette étude sommaire à l'ENS, dans un délai qui ne saurait excéder une (1) semaine à compter de sa réception.

14.2.3 Accord pour la réalisation d'une étude détaillée

Après avoir pris connaissance de l'étude sommaire, l'ENS peut :

- soit solliciter de l'UDL qu'elle demande au Titulaire la réalisation d'une étude détaillée ;
- soit renoncer à la modification envisagée, auquel cas elle verse à l'UDL, qui la reverse au Titulaire, sur la base des pièces justificatives transmises par celui-ci, une indemnité correspondant au coût de la réalisation des études ;
- soit saisir les instances de l'ENS de la Modification au prix proposé par le Titulaire, en vue de leur accord à la modification du montant de la Redevance versée par l'ENS à l'UDL ;
- soit demander à l'UDL, en cas de désaccord sur le coût de la Modification, de recourir à l'une des deux options qu'elle détient en vertu de l'article 39.2 du Contrat de partenariat.

Dans l'hypothèse où l'ENS aurait sollicité de l'UDL qu'elle demande au Titulaire la réalisation d'une étude détaillée, l'UDL lui communique l'étude détaillée réalisée par le Titulaire, dans un délai qui ne saurait excéder une (1) semaine à compter de sa réception.

14.2.4 Accord pour la réalisation de la Modification

L'ENS dispose alors d'un délai de deux (2) semaines à compter de la réception de l'étude détaillée pour communiquer à l'UDL sa décision de faire usage de l'une des facultés ouvertes à l'UDL en vertu de l'article 39.2 du Contrat de partenariat (renoncement, acceptation, recours à l'une des deux options). En l'absence de réponse à l'UDL dans le délai précité, l'ENS est réputée avoir refusé la Modification.

L'UDL fait part de sa décision au Titulaire dans le délai d'un mois prévu à l'article 39.2 du Contrat de partenariat, avec les conséquences prévues audit article, étant précisé que l'UDL dispose à nouveau de la faculté discrétionnaire de refuser cette proposition, nonobstant la réponse de l'ENS, si la proposition du Titulaire a pour effet d'augmenter les termes R1 et/ou R2 du Loyer, sauf pour l'ENS à donner son accord à une prise en charge intégrale, par l'ENS, de cette augmentation.

Sauf meilleur accord des Parties, les conséquences financières relatives aux Modifications demandées par l'ENS seront à sa charge exclusive, la redevance prévue à l'article 16.2 de la présente convention étant alors réévaluée à la hausse.

Dans l'hypothèse où la Modification entraînerait une diminution globale du coût supporté par l'UDL au titre du Contrat de partenariat, l'UDL et l'ENS pourront le cas échéant convenir de réévaluer à la baisse le montant de la redevance tel que prévu à l'article 16.2 de la présente convention. Cette réévaluation ne comporte toutefois pas de caractère obligatoire.

14.3 Modifications à l'initiative de l'UDL

L'UDL prendra à sa charge exclusive les conséquences financières résultant des Modifications qu'elle aurait ordonnées au Titulaire sur le fondement de l'article 39.2 du Contrat de partenariat. Elle tiendra l'ENS informée de ces demandes dans le cadre de l'instance de suivi prévue à l'article 23.1 ou 23.2 de la présente Convention, selon que la Modification est sollicitée en phase travaux ou en phase d'exploitation-maintenance.

Dans l'hypothèse où la Modification entraînerait une diminution globale du coût supporté par l'UDL au titre du Contrat de partenariat, l'UDL et l'ENS pourront le cas échéant convenir de réévaluer à la baisse le montant de la redevance tel que prévu à l'article 16.2 de la présente convention. Cette réévaluation ne comporte toutefois pas de caractère obligatoire.

14.4 Modifications résultant d'un Changement de Législation ou de Réglementation

L'UDL supporte les conséquences financières et de délais engendrés par une Modification résultant des Changements de Législation ou de Réglementation, mises à la charge de l'UDL en vertu de l'article 39.3 du Contrat de partenariat.

Sauf meilleur accord des Parties sur les modalités de prise en charge de ces conséquences financières, l'UDL réévaluera à la hausse la redevance prévue à l'article 16.2 à hauteur de l'impact de la modification.

L'UDL associe l'ENS aux échanges et discussions avec le Titulaire, prévus à l'article 39.3 du Contrat de partenariat.

CHAPITRE IV – CLAUSES FINANCIERES

Ainsi qu'énoncé aux termes du Préambule de la présente Convention, l'UDL, bien que porteur du Projet, ne dispose pas de moyens financiers propres, à l'exclusion des fonds de la dotation non consommable qui lui a été attribuée, au titre de l'opération Campus.

L'UDL doit donc répercuter sur l'ENS les surcoûts éventuels du Projet.

Avant toute répercussion, l'UDL s'engage à :

- examiner les éventuelles adaptations du Projet qui lui permettraient de ne pas excéder le plafond annuel de ressources de 3.592.000 €, étant précisé qu'elle n'est tenue qu'à une obligation de moyens ;
- faire ses meilleurs efforts pour diminuer l'impact des surcoûts éventuels résultant de Modifications demandées par elle.

Il est rappelé que cette dotation non consommable attribuée par l'Etat est d'un montant de cinq cent soixante-quinze millions (575.000.000) d'euros, étant précisé que le principal de la dotation affectée n'est pas consommable par l'UDL avant l'expiration de la durée d'amortissement des ouvrages réalisés et que seuls les intérêts produits par la dotation sont utilisables par l'UDL pour couvrir les différents coûts du Projet.

La quote-part de cette dotation affectée au Projet sur le site Monod est de 15,49%, soit une somme annuelle non révisable de 3.592.000€.

Dans ces conditions, et quelles que soient les évolutions intervenant dans le cadre de la présente Convention ou du Contrat de partenariat, l'UDL ne disposera pas de moyens financiers supérieurs au montant de cette dotation et ne pourra donc, en toute hypothèse, engager de sommes supérieures à ce montant, en exécution de la présente Convention ou du Contrat de partenariat.

Article 15 REDEVANCE PERÇUE PAR L'UDL

L'UDL perçoit de l'ENS une contribution financière, en contrepartie de la réalisation des Prestations réalisées par l'UDL au profit de l'ENS. Ces prestations sont identiques à celles prévues au Contrat de partenariat, confiées par l'UDL au Titulaire.

Le montant et les éléments de calcul de cette Redevance et ses modalités de révision et d'actualisation, sur la durée globale de la Convention, sont décrits à l'article 16 de la présente Convention.

La Redevance est due par l'ENS à l'UDL selon des modalités permettant à l'UDL de respecter les obligations de paiement, dont le rythme de facturation, souscrites à l'égard du Titulaire en vertu du Contrat de partenariat, et détaillées à l'article 18 de la présente Convention.

Article 16 CALCUL DU MONTANT DE LA REDEVANCE PERÇUE PAR L'UDL

16.1 Dépenses à la charge de l'UDL

L'UDL prend à sa charge :

- le montant des redevances dues au titre du Contrat de Partenariat ;
- la TVA grevant ces redevances ;
- les charges de fonctionnement propres à l'UDL et affectées au Projet sur le site Monod ;
- les Indemnités à verser aux candidats non retenus, en vertu du Règlement de dialogue ;
- dans l'hypothèse où l'UDL, en accord avec l'ENS, souscrirait un emprunt auprès de la BEI afin d'abonder une partie du Montant à Financer tel que prévu au Contrat de Partenariat, l'UDL aura à sa charge le remboursement des annuités dudit emprunt.

Le tout dans la limite du plafond annuel de ressources de 3.592.000 €, visé dans le préambule du chapitre IV de la présente Convention. Dans l'hypothèse où la somme des charges supportées par l'UDL au titre du Projet sur le site Monod, déduction faite de la redevance facturée par l'UDL à l'ENS, excéderait ce montant, les stipulations prévues à l'article 19 de la présente Convention s'appliquent.

L'UDL informera l'ENS de la date envisagée pour la cristallisation des taux d'intérêt applicables aux Instruments de Crédit préalablement à cette cristallisation, afin que l'ENS puisse, le cas échéant, formuler toute observation qu'elle estimerait utile sur la date de cristallisation de ces taux.

De la même manière, dans l'hypothèse où l'UDL envisagerait de souscrire un emprunt auprès de la BEI afin de contribuer directement au financement d'une partie des investissements prévus au Contrat de Partenariat, elle informera l'ENS de sa démarche préalablement à la conclusion de cet emprunt afin que l'ENS puisse, le cas échéant, présenter des observations relatives à cette opération.

Dans l'hypothèse où les ouvrages objet du Contrat de partenariat ne seraient pas exonérés de la Taxe foncière sur les propriétés bâties, l'UDL prendrait alors à sa charge le paiement de cette Taxe sur les Bâtiments occupés au titre de la présente Convention, pendant la durée du Contrat de partenariat, dans la limite des sommes disponibles au titre du plafond annuel de ressources de 3.592.000 €. Au-delà de ce plafond, les sommes éventuellement dues à ce titre seront prises en charge par l'ENS.

16.2 Décomposition de la Redevance pendant la durée d'exécution du Contrat de partenariat

La redevance versée par l'ENS à l'UDL, en contrepartie de la réalisation des Prestations, est de 835.000€HT par an, valeur 2015.

Cette redevance est indexée dans les conditions fixées à l'article 17 de la présente convention.

Il est convenu que, dans le cas où la redevance ci-avant deviendrait inférieure au terme R3 de la redevance versée par l'UDL au titre du Contrat de Partenariat, l'UDL et l'ENS se rapprocheront afin de déterminer les modalités selon lesquelles :

- les dispositions de l'article 33.3 du Contrat de Partenariat, prévoyant une diminution dudit terme R3, pourraient être mises en œuvre, moyennant une modification du périmètre des prestations techniques ou encore des performances à atteindre, et/ou
- la redevance versée par l'ENS à l'UDL devra être réévaluée à la hausse, afin de permettre à l'UDL de faire face aux engagements souscrits au titre du Contrat de partenariat.

En outre, cette redevance pourra être complétée, le cas échéant, par le versement d'une redevance d'ajustement, calculée dans les conditions prévues à l'article 19 de la présente Convention.

Le montant global de la Redevance sera soumis de plein droit à TVA, due par l'ENS, selon les conditions d'assiette et de taux en vigueur à la date du fait générateur.

16.3 Décomposition de la Redevance à l'issue de la durée d'exécution du Contrat de partenariat

A l'échéance du Contrat de partenariat, les Parties conviennent de se rencontrer, pour convenir du montant de la Redevance à verser par l'ENS à l'UDL jusqu'à la date d'échéance de la présente Convention.

Article 17 INDEXATION DE LA REDEVANCE PERÇUE PAR L'UDL

Le montant de la Redevance versée par l'ENS à l'UDL fera l'objet d'une indexation sur la base de l'Indice de Référence des Loyers publié trimestriellement par l'INSEE (valeur de base 125,28 en 2015).

Article 18 MODALITES DE FACTURATION ET DE PAIEMENT DE LA REDEVANCE PERÇUE PAR L'UDL

18.1 Principes généraux

La Redevance prévue sera payée trimestriellement, à terme à échoir, par l'ENS, à compter de la date définie à l'article 32.4 du Contrat de partenariat (Date de Prise d'Exploitation), par facturation à l'ENS, dès réception par l'UDL de la facture de loyer Rs qui lui est adressée par le Titulaire.

Les factures seront émises par l'UDL après réception de la facture de loyer RS qui lui est adressée par le Titulaire.

Tout élément de la Redevance et tout autre montant dû par l'ENS à l'UDL au titre de la présente Convention, notamment en cas de fin anticipée de cette dernière, est assujéti à la TVA.

Le comptable public assignataire est l'agent comptable de l'ENS de Lyon.

18.2 Retard de paiement de la Redevance

Toute somme due et non payée par l'ENS à sa date d'exigibilité porte intérêts de plein droit depuis cette date jusqu'à son paiement intégral à un taux d'intérêt prévu à l'article 8 du décret n°2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique.

Le décompte des intérêts de retard se fait sur le nombre exact de jours écoulés pendant la durée de la période d'impayé sur la base d'une année de trois cent soixante (360) jours.

Si ces intérêts sont dus au moins pour une année entière, ils sont capitalisés conformément à l'article 1154 du Code Civil.

En sus des intérêts de retard prévus par l'article 8 du décret n°2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique, l'UDL répercute à l'ENS, en transparence, tout frais ou coût supplémentaire occasionné par le retard de paiement de l'ENS, notamment les éventuels frais ou coûts supplémentaires dus au Titulaire à raison de ce retard de paiement.

Article 19 AJUSTEMENTS FINANCIERS

Dans l'hypothèse où la somme des charges supportées par l'UDL au titre du Projet sur le site Monod et listées à l'article 16.1 de la présente Convention excéderait le plafond annuel de 3.592.000 euros, les Parties se rencontreront, dans le cadre d'une réunion du Comité d'évaluation et de Suivi de la Convention prévu à l'article 23.3 de la présente Convention, afin d'évaluer le montant du dépassement. Les Ministères de tutelle des Parties pourront être associés à cette réunion, à l'initiative de la Partie la plus diligente.

Il est expressément convenu que, dans cette hypothèse et quelle que soit la cause des dépassements, l'ENS prendra à sa charge la différence entre le montant total des charges supportées par l'UDL au titre du Projet sur le site Monod et le plafond annuel de prise en charge de l'UDL.

Cette prise en charge se traduira par le versement par l'ENS à l'UDL, et sur la durée du Contrat de partenariat, d'une redevance d'ajustement.

De la même manière, si :

- les modifications visées à l'article 14 de la présente convention entraînaient une augmentation de la redevance versée par l'ENS à l'UDL au-delà de 835.000€HT par an, valeur 2015, et
- les sommes effectivement engagées par l'UDL étaient durablement inférieures à 95% du plafond annuel de prise en charge visé ci-dessus,

l'UDL et l'ENS pourraient le cas échéant convenir de réévaluer à la baisse le montant de la redevance tel que prévu à l'article 16.2 de la présente convention. Cette réévaluation ne comporte toutefois pas de caractère obligatoire.

Article 20 SORT DES SANCTIONS PECUNIAIRES INFLIGÉES AU TITULAIRE

Conformément au Contrat de partenariat, le Titulaire est redevable de pénalités dans un certain nombre d'hypothèses.

Sauf meilleur accord des parties :

- les Pénalités applicables en cas de dépassement de la Date Contractuelle de Mise à Disposition de chaque Tranche pour non-respect des Critères de Performances, telles que définies à l'article 45 du Contrat de partenariat, bénéficient à hauteur de 60% à l'UDL et à hauteur de 40% à l'ENS (Cas 1) ;
- les autres Pénalités définies au Contrat de partenariat bénéficient à hauteur de 40% à l'UDL et à hauteur de 60% à l'ENS (Cas 2).

Les montants effectivement perçus par l'UDL (soit par compensation sur le Loyer, soit payés directement par le Titulaire, soit payés par appel aux garanties financières prévues au Contrat de partenariat), seront reversés à hauteur de 40% (cas 1) ou 60% (cas 2) par l'UDL à l'ENS déduction faite des frais éventuellement engagés par l'UDL pour recouvrer ces pénalités.

En outre, l'ENS bénéficiera des montants effectivement reversés à l'UDL, des excédents éventuels des Comptes GER, qui resteraient acquis à l'UDL au terme du Contrat par application de l'article 34 du Contrat de partenariat.

Article 21 TAXES OU IMPOT NOUVEAU(X)

Toute nouvelle taxe et/ou impôt nouveau, complémentaire ou de substitution, en ce compris les modifications de taux d'assiette d'une taxe ou d'un impôt existants, sera traité dans les conditions prévues à l'article 38.6 du Contrat de partenariat.

Dès lors que par application dudit article, il serait mis à la charge de l'UDL, son montant sera répercuté à l'ENS, à l'euro l'euro.

CHAPITRE V – CONTROLES – FIN DE CONTRAT

Article 22 DROIT DE CONTROLE DE L'UDL

En vertu de l'autorisation d'occupation qui lui est consentie par l'ENS, et aux fins du suivi de la bonne exécution du Contrat de partenariat, l'UDL pourra librement accéder aux Bâtiments et procéder à des visites, pendant toute la durée du Contrat de partenariat, après information préalable de l'ENS.

Article 23 ORGANISATION DU SUIVI DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS DU CONTRAT DE PARTENARIAT

23.1 Revues de projet durant la Phase de Réalisation

L'UDL invitera l'ENS à assister à la Revue de Projet mensuelle prévue à l'article 20.2 du Contrat de partenariat.

Elle lui communiquera également les procès-verbaux de réunions de chantiers que le Titulaire lui aura communiqués par application de l'article 20.3 du Contrat de partenariat.

Dans le cadre de ces réunions, l'ENS pourra faire à l'UDL toutes observations écrites que susciteraient de sa part le déroulement de la mission globale du Titulaire.

23.2 Revues périodiques prévues par le Contrat de partenariat

L'UDL invitera l'ENS à assister aux rendez-vous fixés mensuellement entre l'UDL et le **Titulaire**, dans les conditions prévues à l'article 26 du Contrat de partenariat.

L'UDL invitera également l'ENS, durant le Contrat de partenariat, à toute réunion organisée par le **Titulaire**.

Dans le cadre de ces réunions, l'ENS pourra faire à l'UDL toutes observations écrites que susciteraient de sa part le déroulement de la mission globale du **Titulaire**.

23.3 Comité d'Evaluation et de Suivi de la Convention

Pour la bonne exécution de la présente Convention d'occupation et de participation aux charges, les Parties désignent les représentants suivants :

- pour l'UDL : le Président de l'UDL ou son représentant,
- pour l'ENS : le Président de l'ENS ou son représentant.

En outre, afin de garantir la bonne exécution des prestations à la charge du **Titulaire**, est institué un comité d'évaluation et de suivi de la présente Convention, qui sera constitué entre l'UDL et l'ENS pour préparer les remontées d'information vers le **Titulaire**. Le **Titulaire** pourra être invité par les Parties aux réunions de ce Comité, qui se réunira au moins une fois par an.

Un rapport de suivi de la présente Convention sera rédigé conjointement par les Parties, sur la base d'un projet établi par l'ENS, à l'issue de chacune des réunions de ce Comité d'évaluation.

Article 24 COMPTE-RENDU D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE

Une copie du Compte-rendu d'exploitation et de maintenance intégré au Rapport annuel remis par le **Titulaire** à l'UDL en vertu de l'article 43.1 du Contrat de partenariat, sera adressée par l'UDL à l'ENS, à la réception dudit Rapport annuel.

Article 25 ETAT DES BATIMENTS A L'ECHEANCE DE LA CONVENTION

L'ENS sera associée aux opérations de remise des Bâtiments par le **Titulaire** à l'UDL prévues à l'article 54 du Contrat de partenariat. Toute observation de l'ENS sur l'état des Bâtiments à cette date sera prise en compte dans l'établissement du programme d'entretien et de renouvellement spécifique prévu à l'article précité.

Tous les dégâts ou dégradations constatés et ne résultant pas d'un usage normal par l'ENS seront laissés à la charge de cette dernière, en transparence des stipulations du Contrat de partenariat.

L'ENS ne recevra aucune indemnité compensatrice pour les travaux d'amélioration qui auront été réalisés avec ou sans l'accord préalable de l'UDL pendant la période d'exécution de la présente Convention et non couvertes par le Contrat de partenariat.

CHAPITRE VI – CLAUSES DIVERSES

Article 26 CAS D'IMPREVISION OU DE FAIT DU PRINCE

Dans l'hypothèse où un cas d'imprévision ou de fait du Prince venait à survenir dans le cadre de l'exécution du Contrat de partenariat, les Parties conviennent de se rencontrer, en présence des représentants de l'Etat, afin de déterminer la prise en charge des conséquences de la survenance d'un tel cas.

Article 27 MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente Convention doit être formalisée par un avenant, signé par un représentant dûment habilité de l'UDL et de l'ENS, qui précise la nature exacte de la modification et, le cas échéant, ses conséquences financières.

Article 28 ASSURANCES

L'ENS conserve les obligations liées à sa qualité d'utilisateur des Bâtiments, et notamment la souscription des assurances éventuelles liées à cette qualité, non souscrites par le Titulaire en vertu du Contrat de partenariat.

L'ENS et l'UDL auront toutes deux la qualité d'assuré additionnel au titre de certaines des polices souscrites par le Titulaire sur les Bâtiments et Equipements existants, selon les modalités prévues à l'Annexe J6 du Contrat de partenariat.

Article 29 INTERLOCUTEURS PRIVILEGIÉS

Pour l'exécution de la présente Convention, les Parties conviennent de désigner des interlocuteurs privilégiés, nommément désignés, qui sont :

- **Fabienne Cresci**, Directeur du service développement des campus et de la stratégie immobilière, Université de Lyon
- **Karine Chaze**, Conducteur d'opération, Direction du patrimoine et des moyens généraux, ENS de Lyon

Les personnes ci-dessus désignées auront, au quotidien, la responsabilité de veiller à l'application des stipulations de la présente Convention.

Chaque Partie informera l'autre, dès qu'elle en aura connaissance, de toute indisponibilité de son ou de ses interlocuteurs privilégiés, qu'il s'agisse d'évènements prévisibles (congrés, réunions professionnelles, ...) ou fortuits (maladie, accident, ...). Dans une telle hypothèse, la Partie concernée s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour pallier cette indisponibilité et assurer la continuité de ses obligations.

Le changement du ou des interlocuteurs privilégiés de l'une des Parties donnera lieu à information de l'autre Partie.

L'interlocuteur privilégié désigné par l'ENS veillera notamment à :

- relayer auprès de l'ENS qu'il représente les informations et questions transmises par l'UDL ;
- coordonner les demandes des utilisateurs des Bâtiments et Equipements, et relayer ces informations à l'interlocuteur privilégié désigné par l'UDL, pour le compte de l'ENS ;
- obtenir ou assurer les arbitrages nécessaires de l'ENS, dont il est le référent.

Toute notification faite par écrit à l'interlocuteur privilégié de chaque Partie, selon les modalités prévues à l'article 30, est réputée faite à la Partie elle-même.

Article 30 NOTIFICATION – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente Convention, toute notification devra être faite par écrit, par courriel avec demande d'accusé de réception, télécopie, et/ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux adresses figurant en en-tête de la présente.

Article 31 DIFFEREND

Si un différend survient entre l'UDL et l'ENS, chacune des Parties continue à exécuter les clauses de la présente Convention.

La Partie la plus diligente expose dans un mémoire les motifs du différend et toutes les conséquences de nature administrative, technique et/ou financière qui en résultent selon elle. Ce mémoire est transmis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre Partie, qui propose également une date de réunion.

Les Parties se réunissent dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date de réception du mémoire afin de régler le différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, les Parties en informent le représentant de l'Etat afin de parvenir, le cas échéant, à un accord amiable avec son concours.

En cas de persistance du désaccord, la Partie la plus diligente peut saisir le Tribunal administratif de Lyon, compétent pour tout litige relatif à l'application ou l'interprétation de la présente Convention.

Article 32 RENONCIATION

La défaillance ou le retard de l'une des Parties à demander l'exécution de l'une quelconque des stipulations de la présente Convention ne pourra en aucun cas valoir renonciation à se prévaloir de ladite stipulation.

Article 33 DOCUMENTS ANNEXES

- **Annexe n°1** : Contrat de partenariat ENS Monod et ses annexes
- **Annexe n°2** : Convention pour la souscription et la mise en œuvre du CP ENS Monod
- **Annexe n°3** : Fiche de suivi mensuel des critères de performance
- **Annexe n°4** : Planning général de l'opération
- **Annexe n°5** : Convention d'utilisation site ENS Monod (Etat-ENS)
- **Annexe n°6** : CCTP Marché AMO déménagement

Fait à Lyon,

Le 22 mars 2016,

En deux exemplaires originaux,

Pour l'Université de Lyon
Monsieur Khaled Bouabdallah
Président



Pour l'Ecole normale supérieure de Lyon
Monsieur Jean-François Pinton
Président

