

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

AVENANT N° 3

Entre les soussignés

La COMUE UNIVERSITE DE LYON

Etablissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel constitué sous la forme d'une communauté d'universités et d'établissements

Dont le siège est situé 92 rue Pasteur, CS 30122 69361 Lyon cedex 07

Représentée par son administrateur provisoire, M. Luc JOHANN,

Désignée ci-après « **UDL** »,

Et

L'ÉCOLE NORMALE SUPÉRIEURE DE LYON,

Etablissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel,

Dont le siège est situé 15 parvis Descartes, 69342 Lyon cedex 07

Représentée par son Président, M. Jean-François PINTON dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 21 octobre 2021,

Désignée ci-après « **ENS** »,

Ci-après désignées ensemble les « Parties » et individuellement la « Partie »,

Préambule

1. Dans le cadre de la réalisation du projet Lyon Cité Campus admis au titre de l'Opération Campus, l'UDL s'est vu confier la mission de mener le projet de réhabilitation, restructuration et mise aux normes (ci-après, « le Projet ») portant sur le site Monod de l'ENS de Lyon et intégrant des travaux de restructuration et d'extension du restaurant universitaire du site Monod.

2. A l'issue d'une procédure de mise en concurrence menée par l'UDL sur la base de cette habilitation, la société NEOLYS a été désignée titulaire (ci-après, « le Titulaire ») du contrat de partenariat (ci-après, « le contrat ») portant sur le site Monod. Le Contrat est entré en vigueur le 18 avril 2016.

3. Les Bâtiments restent utilisés et occupés par l'ENS, étant précisé que l'UDL demeure la seule et unique interlocutrice du titulaire dans le cadre de l'exécution du contrat.

4. Il est rappelé qu'au titre du Chapitre V du contrat, 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 du Titulaire, 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.

L'UDL, l'ENS et l'Etat ont donc procédé à la conclusion d'une convention de souscription et de mise en œuvre 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 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 a été 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 dans le cadre du Contrat.

5. L'UDL et l'ENS ont conclu, le 22 mars 2016, une convention d'occupation et de participation aux charges (ci-après, « la convention ») ayant notamment pour objet d'arrêter les modalités de versement de ce montant de 835.000 € H.T et d'organiser la relation de coopération et partenariale des deux établissements pour le suivi de l'exécution du Contrat.

La convention intègre également les annexes du contrat de partenariat et notamment l'annexe financière F3 relative aux échéanciers initiaux de la rémunération du

cocontractant et ses modalités d'indexation et l'annexe financière F11 - échéanciers de la rémunération du cocontractant relative à la modification du RU et ses modalités d'indexation.

Les modalités selon lesquelles l'ENS dispose du droit de solliciter des Modifications auprès de l'UDL et d'échange entre les Parties, sont précisées à l'article 14 de la convention.

6. La convention entre l'UDL et l'ENS a fait l'objet de deux avenants. L'avenant n° 1 du 11 mai 2017 a précisé les modalités de paiement par l'ENS à l'UDL de modifications consistant en des travaux supplémentaires demandés à Néolys dans le cadre de l'exécution du contrat et leur traitement comptable. L'avenant n° 2 du 5 octobre 2020 a apporté plusieurs précisions aux dispositions financières de la convention en cas notamment de modifications consistant en des travaux supplémentaires.

Article 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant à la convention a pour objet de préciser

- Les modalités de révision de la redevance perçue par l'UDL ;
- Les modalités de facturation et de paiement de la redevance perçue par l'UDL ;
- Le traitement de l'impact des travaux modificatifs pris en charge par l'ENS en tant que maître d'ouvrage sur le montant de la redevance ;
- Le traitement de l'impact des travaux modificatifs du restaurant universitaire Monod pris en charge par le titulaire, sur le montant de la redevance perçue par l'UDL ;
- Le traitement de l'impact négatif des travaux modificatifs ;
- Les modalités de paiement des travaux modificatifs.

Article 2 : MODIFICATION ARTICLE 14.6 – SUIVI DES MODIFICATIONS ET GESTION COMPTABLE

Le deuxième alinéa de l'article 14.6 de la Convention, ajouté par l'Avenant 1, est remplacé par l'alinéa suivant :

L'UDL s'engage à transmettre à l'ENS un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses réalisées (coût études et/ou travaux) pour les Modifications concernées, visé par l'agent comptable deux fois par an : au 15 avril et au 15 novembre. L'ENS inventoriara les travaux après le paiement. Dans l'hypothèse où l'UDL n'est pas en mesure d'adresser cet état ainsi que la facturation aux dates indiquées, celle-ci en informe l'ENS et les parties se rencontrent dans les meilleurs délais afin d'envisager la solution la plus optimale pour elles.

Le quatrième alinéa de l'article 14.6 de la Convention, ajouté par l'Avenant 2, est remplacé par l'alinéa suivant :

« Il est précisé que sera remis à l'Agent comptable de l'ENS les pièces justificatives suivantes :
- les devis détaillés du Titulaire adressés à l'UDL ayant fait l'objet d'un bon pour accord de l'ENS ;

- ET une fiche modificative, dont le modèle figure en Annexe 1 au présent avenant, transmise par le Titulaire à l'UDL. Celle-ci est transmise par l'UDL à l'ENS, et signée par l'ENS ;
- ET les factures du Titulaire, NEOLYS, correspondantes ;
- ET un état récapitulatif des factures à reverser à l'UDL signé par son agent comptable ;
- ET le PV de Mise à Disposition signé par l'UDL et l'ENS qui synthétise les modifications facturées avec les dates de mises à disposition respectives. »

Article 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 14.7 – MODIFICATIONS SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DE L'ENS

Après le deuxième alinéa de l'article 14.7, est ajouté l'alinéa suivant :

« En cas de travaux modificatifs entrant dans le périmètre du contrat mais pris en charge directement par l'ENS en tant que maître d'ouvrage, le titulaire assure le Gros entretien renouvellement (GER) et la maintenance sur ces travaux. A ce titre, les parties signent une FTM avec un coût travaux nul mais comprenant un coût études le cas échéant et le montant des impacts annuels sur la redevance et la date de prise d'effet permettant à l'UDL de refacturer cet impact à l'ENS selon les modalités prévues à l'article 2 du présent avenant. »

Article 4 : AJOUT D'UN ARTICLE 16.4 – IMPACT DES TRAVAUX MODIFICATIFS DU RESTAURANT UNIVERSITAIRE MONOD SUR LE MONTANT DE LA REDEVANCE PERÇUE PAR L'UDL

Après l'article 16.3 de la Convention, il est ajouté un article 16.4 « Impact des travaux modificatifs du restaurant universitaire Monod sur le montant de la redevance perçue par l'UDL » :

« Les travaux de restructuration et d'extension du restaurant universitaire du site Monod ont donné lieu à la FTM 27 travaux et impacts loyer. Les impacts de cette FTM sur la redevance sont également repris dans l'annexe F11 et sont également révisés selon l'article 5 de l'annexe financière F3 précitée.

Si des travaux complémentaires sont demandés par le CROUS, l'ENS se chargera d'établir la demande auprès de l'UDL qui sera formalisée par une FTM. Le montant de l'impact des FTM signées par les parties sera également révisé conformément à l'annexe F3.

Les modalités de facturation sont identiques à celles prévues à l'article 2 du présent avenant. »

Article 5 : AJOUT D'UN ARTICLE 16.5 – IMPACTS NEGATIFS DES TRAVAUX MODIFICATIFS

Après l'article 16.4 de la Convention, il est ajouté un article 16.5 « Impact des travaux modificatifs » :

« En cas d'impacts négatifs des demandes de modifications sur la rémunération du titulaire, les parties s'accordent sur le fait qu'une compensation pourra être appliquée. »

Article 6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 17 – REVISION DE LA REDEVANCE PERÇUE PAR L'UDL

Après le premier alinéa de l'article 17 de la Convention, sont ajoutés les trois alinéas suivants :

« L'indexation telle que définie dans cet article est celle appliquée automatiquement à ladite redevance sur la base de l'Indice de Référence des Loyers et doit être considérée comme une révision de prix.

Conformément à l'annexe financière F3, une révision s'applique également à la redevance pour les travaux modificatifs demandés par l'ENS et formalisés dans une fiche de travaux modificatifs (FTM) signée par les parties.

L'UDL s'engage à produire à l'ENS à l'appui de sa facturation trimestrielle (2 factures distinctes : une pour la redevance et une autre relative à l'impact des FTM sur la redevance) des états liquidatifs indiquant la référence aux dispositions contractuelles, les montants dus, les formules de révision, les indices de révision, leurs dates et sources de publication et la référence au tableau de suivi de la redevance formalisé et mis à jour par l'UDL. »

Article 7 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 18.1 – MODALITES DE FACTURATION ET DE PAIEMENT DE LA REDEVANCE PERÇUE PAR L'UDL – PRINCIPES GENERAUX

Après le quatrième alinéa de l'article 18.1 de la Convention, sont ajoutés les deux alinéas suivants :

« L'article 18.1 de la convention d'occupation prévoit un paiement trimestriel de la redevance de base révisée facturée par l'UDL à l'ENS.

L'UDL s'est engagée à rétablir une révision trimestrielle de la redevance, sur la base de l'IRL connu au dernier jour du trimestre facturé, et à régulariser l'ensemble des factures passées présentant une redevance révisée annuellement. »

Article 8 : AJOUT D'UN ARTICLE 29 BIS – INTERLOCUTEUR PRICIPAL ET INTERLOCUTEUR PRIVILEGIE

Après l'article 29, il est ajouté un article 29 BIS « Interlocuteur principal et interlocuteur privilégié » :

« Il est convenu entre les Parties qu'en phase exploitation-maintenance et jusqu'à la fin du Contrat, l'UDL est l'interlocuteur principal du Titulaire en ce qui concerne la gestion administrative, juridique et financière du Contrat.

L'ENS est l'interlocuteur privilégié du Titulaire pour tout ce qui relève de la maintenance, de la gestion ou de l'exploitation des bâtiments, et du gros entretien renouvellement. »

Article 9 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant prend effet à sa date de signature par Les parties

Toutes les clauses et conditions de la Convention, non modifiées par le présent avenant, demeurent expressément en vigueur.

ANNEXES

Annexe 1 : modèle de fiche de travaux modificatifs (NEOLYS / UDL / ENS).

Fait à Lyon,

Le

En deux exemplaires originaux

Pour l'Université de Lyon

Monsieur Luc JOHANN

Administrateur provisoire

Pour l'Ecole Normale Supérieure de Lyon

Monsieur Jean-François PINTON

Président