

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

AVENANT N°2

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 M. Stéphane Martinot administrateur provisoire, dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'un arrêté de nomination n°2020-01 daté du 13 février 2020,

ci-après dénommée l'« *UDL* »,

d'une part,

ET :

- 2) **L'Ecole Normale Supérieure de Lyon**, sise 15 Parvis René Descartes, BP 7000, 69342 Lyon cedex 07,

représentée par Monsieur Jean-François Pinton, Président, dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du [●],

ci-après dénommée l'« *ENS* »,

d'autre part,

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

PREAMBULE

1. Dans le cadre de la réalisation du projet Lyon Cité Campus admis au titre de l'Opération Campus, l'UDL s'est vue confier la mission de mener le projet de réhabilitation, restructuration et mise aux normes (« *le Projet* ») portant sur le site Monod de l'ENS de Lyon.
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 (« *le Titulaire* ») du contrat de partenariat (« *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 (« *la Convention* »), ayant notamment pour objet d'arrêter les modalités de versement de ce montant de 835.000€H.T., valeur 2015, et d'organiser la relation de coopération et partenariale des deux établissements pour le suivi de l'exécution du Contrat.

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 d'un avenant 1 (« *Avenant 1* »), le 11 mai 2017 précisant les modalités de paiement, par l'ENS à l'UDL, de Modifications

consistant en des travaux supplémentaires, demandés à NEOLYS dans le cadre de l'exécution du Contrat, et leur traitement comptable.

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.

Article 2 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant à la Convention a pour objet de préciser :

- Les modalités de paiement, par l'ENS à l'UDL, de Modifications à l'initiative de l'ENS consistant en des travaux supplémentaires, demandés à NEOLYS dans le cadre de l'exécution du Contrat postérieurement à la Date de Mise à Disposition Effective de l'Ensemble des Tranches, et leur traitement comptable et administratif ;
- Les modalités de conduite des Modifications sous maîtrise d'ouvrage de l'ENS ;
- Les modalités de reversement à l'ENS des pénalités infligées à NEOLYS.
- Les modalités de reversement, par l'UDL à l'ENS, de la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) incombant à NEOLYS au profit de l'UDL ;
- L'identité de l'interlocuteur privilégié de l'UDL suite au remplacement de Fabienne Cresci par Nicolas Coureau ;
- L'identité de l'interlocuteur privilégié de l'ENS de Lyon.

Article 3 MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 14.2 – MODIFICATION A L'INITIATIVE DE L'ENS

Après le premier alinéa de l'article 14.2 de la Convention est ajouté l'alinéa suivant :

« Il est précisé que l'ENS dispose de ce droit sur l'ensemble de la durée du Contrat y compris postérieurement à la Date de Mise à Disposition Effective de l'Ensemble des Tranches tel que défini à l'article 7 de la Convention dans la limite des contraintes financières et juridiques mentionnées à l'article 14.7 de la Convention. »

Article 4 MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 14.2.3 – ACCORD POUR LA REALISATION D'UNE ETUDE DETAILLEE

Le deuxième alinéa de l'article 14.2.3 de la Convention est remplacé par l'alinéa suivant :

« 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 (comprenant les devis établis par le Titulaire) assorti du projet de fiche modificative, tel que prévu à l'article 39.2 du Contrat de Partenariat (et dont le modèle est annexé en annexe 1 au présent avenant), réalisées par le Titulaire dans un délai qui ne saurait excéder une (1) semaine à compter de sa réception. »

**Article 5 MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 14.2.4 – ACCORD POUR LA
REALISATION DE LA MODIFICATION**

Le premier alinéa de l'article 14.2.4 de la Convention est remplacé par l'alinéa suivant :

« L'ENS dispose alors d'un délai de deux (2) semaines à compter de la réception de l'étude détaillée (comprenant les devis établis par le Titulaire) et du projet de fiche modificative assorti 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 (renoncement, acceptation, recours à l'une des deux options). En cas d'acceptation, l'ENS signe le devis travaux résultant de l'étude détaillée. En signant ce document, l'ENS accepte de prendre en charge les conséquences financières découlant de la Modification, y compris celles relatives aux loyers R2, R3 et R4, sans préjudice de son droit d'émettre des observations à réception du devis Exploitation-Maintenance (EM-GER) comme indiqué ci-après. En l'absence de réponse à l'UDL dans le délai précité, l'ENS est réputée avoir refusé la Modification.

A réception du devis EM-GER, l'ENS aura la faculté de présenter des observations sur le montant de la Modification au titre des loyers R2 et R3. Les Parties se concerteront alors afin d'envisager le cas échéant le recours à l'option 1 de l'article 39.2 du Contrat. »

Le troisième alinéa de l'article 14.2.4 de la Convention est remplacé par l'alinéa suivant :

« Les conséquences financières relatives aux Modifications demandées par l'ENS seront à sa charge exclusive. Cette disposition s'applique systématiquement pour l'ensemble des Modifications demandées par l'ENS postérieurement à la Date Effective de Mise à Disposition de l'Ensemble des Tranches.

Les dépenses liées aux Modifications (à l'exclusion des impacts sur les loyers R2, R3 et R4) seront réglées par paiement de l'ENS à l'UDL selon les modalités prévues à l'article 14.5 de la présente Convention. Le versement direct à NEOLYS sera effectué par l'UDL sur le fondement de l'article 40.1 du Contrat.

En cas d'impact de la Modification sur les loyers R2, R3 et R4, la redevance prévue à l'article 16.2 de la présente convention est réévaluée en conséquence sur la base des devis acceptés et signés par l'ENS. »

**Article 6 MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 14.6 – SUIVI DES
MODIFICATIONS ET GESTION COMPTABLE**

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

« Dans un délai de deux (2) mois à compter :

- de la fin de la durée du Contrat de, tel que prévu à l'article 5 du Contrat ,*
- ou de la fin du Contrat , tel que prévu aux articles 49, 50, 51 52 et 52 BIS du Contrat,*

- ou lorsque le montant total des travaux supplémentaires atteint la limite des contraintes financières et juridique mentionné à l'article 14.7 de la Convention

et dès lors que l'ENS aura réglé l'ensemble des sommes dues à l'UDL à ce titre, l'UDL remet à l'ENS un bilan final de l'ensemble des Modifications correspondant à des travaux supplémentaires, produit et certifié par l'Agent comptable de l'UDL ».

Après le troisième alinéa de l'article 14.6 de la Convention est ajouté 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 ;
- OU une fiche modificative, dont le modèle figure en Annexe au présent avenant (annexe 1) 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 Neolys correspondantes ;
- ET un état récapitulatif des factures à reverser à l'UDL signé par son agent comptable ;
- Le PV de Mise à Disposition signé par l'UDL et l'ENS qui synthétise les modifications facturées avec les dates de mise à disposition respectives. »

Article 7 MODIFICATIONS SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DE L'ENS

Après l'article 14.6 de la Convention, il est ajouté un article 14.7 « *Modifications sous maîtrise d'ouvrage de l'ENS* » :

« Conformément à l'article 4.1 de l'Avenant n° 4 au Contrat, les Modifications intervenant postérieurement à la Date Effective de Mise à Disposition de l'Ensemble des Tranches sont susceptibles d'être conduites sous la maîtrise d'ouvrage de l'ENS.

En pareille hypothèse, et pour ce qui concerne le seul périmètre de la Modification considérée, l'ENS assume, à ses risques et périls toutes les charges et prérogatives liées à la qualité de maître d'ouvrage.

De même, et conformément à l'article 4.2 de l'Avenant n° 4 au Contrat, il est convenu que NEOLYS disposera à tout moment d'un droit de regard sur la conception et la réalisation des travaux de la Modification conduite sous la maîtrise d'ouvrage de l'ENS et que NEOLYS sera invité lors des opérations de réception desdits travaux. A ce titre, NEOLYS pourra formuler à l'UDL ses observations que l'UDL transmettra à l'ENS et que l'ENS s'engage à examiner de bonne foi. »

Article 8 MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 20 - SORT DES SANCTIONS PECUNIAIRES INFLIGÉES AU TITULAIRE

Après le quatrième alinéa de l'article 20 est ajouté l'alinéa suivant :

« Dans un délai de quinze (15) jours après réception des fonds correspondant aux montants cités aux alinéas 2 à 4, l'UdL s'engage à faire parvenir à l'ENS un bon de commande du

montant de cette somme. L'ENS transmettra à l'UDL une facture payable dans les 30 jours à compter de sa réception par l'UDL. »

**Article 9 AJOUT D'UN ARTICLE 20 BIS – MODALITE DE
REVERSEMENT PAR L'UDL A L'ENS, DU BENEFICE FINANCIER DE LA VENTE DES
CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE**

Après l'article 20 de la Convention, il est ajouté un article 20 BIS « *Modalité de reversement par l'UDL à l'ENS, du bénéfice de la vente des certificats d'énergie* » :

« Conformément au Contrat, le Titulaire s'engage à procéder à la vente de des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) liés au Contrat.

L'UDL percevra 90% des bénéfices de la vente des Certificats d'Economie d'Energie selon les conditions définies à l'article 30.6 du Contrat. Dans un délai de quinze (15) jours après présentation d'un état liquidatif des bénéfices liés à la vente des Certificats d'Economie d'Energies par le Titulaire l'UDL s'engage à faire parvenir à l'ENS un bon de commande du montant de cette somme. L'ENS transmettra à l'UDL une facture payable dans les 30 jours à compter de sa réception par l'UDL. »

**Article 10 MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 29 – INTERLOCUTEURS
PRIVILEGES**

Le premier alinéa de l'article 29 de la Convention est remplacé par l'alinéa suivant :

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

- *Nicolas Coureau, Directeur du pôle stratégie immobilière développement et vie des campus, Université de Lyon*
- *Richard Mikolajczyk, Directeur du Patrimoine, ENS de Lyon OU le Responsable Grands Projets Immobiliers ».*

Article 11 DIVERS

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

ANNEXES

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

Fait à Lyon,

Le _____,

En deux exemplaires originaux

Pour l'Université de Lyon
Monsieur Stéphane Martinot
Administrateur provisoire

Pour l'Ecole Normale Supérieure de
de Lyon
Monsieur Jean-François Pinton
Président