

CONSEIL D'ADMINISTRATION D'AIX-MARSEILLE UNIVERSITE

DELIBERATION n° 2020/09/22-17-CA

Le **Conseil d'administration**, en sa séance du 22 septembre 2020, sous la présidence d'Éric BERTON, Président,

Vu le Code de l'Education,

Vu les Statuts d'Aix-Marseille Université modifiés,

Vu le contrat de partenariat Campus Luminy conclu le 29 avril 2016,

DECIDE :

OBJET : Avenant n°3 au contrat de partenariat Campus Luminy 2017

Le Conseil d'administration approuve l'avenant n°3 au contrat de partenariat Campus Luminy 2017 conclu le 29 avril 2016 tel qu'annexé à la présente délibération.

Cette délibération est adoptée avec 26 voix pour et 4 abstentions.

Membres en exercice : 36

Quorum : 18

Présents et représentés : 30

Fait à Marseille, le 22 septembre
2020

 

Eric BERTON

Président d'Aix-Marseille Université

Avenant n°3 au Contrat de Partenariat Campus Luminy 2017 conclu le 29 avril 2016
Université d'Aix-Marseille



AVENANT n° 3 AU CONTRAT DE PARTENARIAT CAMPUS LUMINY 2017
CONCLU LE 29 AVRIL 2016

Ce document comporte 10 pages numérotées de 1 à 10

SOMMAIRE

Article 1 – VALIDATION DES FICHES TECHNIQUES MODIFICATIVES	5
Article 2 – RECONNAISSANCE D'UN CAS DE FORCE MAJEURE.....	6
Article 3 – FRAIS D'AVENANT	8
Article 4 – RECOURS.....	8
Article 5 – PUBLICITE	8
Article 6 – INDEPENDANCE DES CLAUSES	8
Article 7 – PORTEE DE L'AVENANT N°3	9
Article 8 – ENTREE EN VIGUEUR	9
Article 9– ANNEXES	9

Avenant n°3 au Contrat de Partenariat Campus Luminy 2017 conclu le 29 avril 2016
Université d'Aix-Marseille

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- 1) **Aix-Marseille Université**, prenant la forme d'un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, sis 58 boulevard Charles Livon 13284 Marseille Cedex 07,

représenté par Monsieur Eric BERTON, Président dûment habilité aux fins des présentes au terme d'une délibération du Conseil d'Administration n°2020/01/06-01 en date du 6 janvier 2020.

Ci-après dénommé « AMU »,

d'une part,

et :

- 2) **LUSCIE**, société par actions simplifiée au capital social de 10 000 euros, ayant son siège au 1 avenue Eugène de Freyssinet 78061, GUYANCOURT, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 819 804 279

représentée par Monsieur Xavier GONDRAN, Président dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « Cocontractant »,

d'autre part,

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

Avenant n°3 au Contrat de Partenariat Campus Luminy 2017 conclu le 29 avril 2016
Université d'Aix-Marseille

EXPOSE PREALABLE

Il est rappelé qu'AMU et le Cocontractant ont conclu, le 29 avril 2016, un contrat de partenariat (le **Contrat**) confiant, au sens de l'Ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, au Cocontractant une mission globale portant sur l'opération de réhabilitation d'un ensemble de bâtiments situés sur le site du Campus Luminy.

La Date d'Entrée en Vigueur du Contrat est intervenue le 2 mai 2016.

Un Avenant n°1 au Contrat a été conclu le 27 juin 2018 (*l'Avenant n°1*).

Un Avenant n°2 au Contrat a été conclu le 27 février 2019 (*l'Avenant n°2*).

L'Avenant n°1 avait notamment pour objet la modification du phasage du projet afin d'assurer le transfert vers la construction modulaire P1 des équipes de l'IBDM initialement prévu vers la construction modulaire P4.

L'Avenant n°2 avait notamment pour objet la prise en charge du portage opérationnel de la modification et de la location des constructions modulaires BP1 afin de faciliter pour le CNRS le montage de l'opération des façades du bâtiment TPR2.

Le présent Avenant a pour objet :

- De déterminer le solde des Modifications apportées aux Bâtiments pendant la Phase de Réalisation qui ont été formalisées entre les Parties sous forme de Fiches Techniques Modificatives (FTM), et fixer les coûts d'investissements et les modalités de financement y afférents.
- Décaler la date de Mise à Disposition de l'Ensemble des Tranches consécutivement à la reconnaissance par AMU d'un cas de Force Majeure, au sens du Contrat, entraînant un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux engendré par la pandémie de COVID 19 et de ses conséquences financières.

Conformément aux dispositions de l'article 41 (« *Cas de modification du Contrat de Partenariat*») du Contrat, les Parties se sont, en conséquence, rapprochées afin de formaliser les modifications susvisées par la voie d'un Avenant au Contrat.

**CECI AYANT ETE PREALABLEMENT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI
SUIT :**

Article 1 – VALIDATION DES FICHES TECHNIQUES MODIFICATIVES

1.1 Modifications et Fiches Techniques Modificatives

Par application de l'article 41 (« *Cas de modification du Contrat de Partenariat* ») du Contrat, AMU a demandé et/ou approuvé des Modifications portant sur les Bâtiments et ses Equipements.

Ces Modifications ont été réalisées par le Cocontractant pendant la Phase de Réalisation relative aux travaux des Tranches 1 à 4 visées aux articles 16.2 et 23.1 du Contrat.

Les Parties déclarent avoir formalisé leur accord quant aux Modifications à réaliser par le Cocontractant au sein des Fiches Techniques Modificatives (FTM) figurant en annexe au présent Avenant.

Par ailleurs, il est rappelé que les Modifications susmentionnées n'ont pas d'impact sur la Date Contractuelle de Mise à Disposition de l'Ensemble des Tranches.

1.2 Coûts des Modifications

Le coût relatif aux Modifications (le *Coût des Modifications*) est indiqué au sein des Fiches Modificatives, étant précisé que les pièces justificatives y afférents attestant de ces coûts sont également jointes au sein des annexes au présent Avenant.

Le Coût des Modifications est réputé couvrir l'intégralité des conséquences directes et indirectes découlant de la réalisation des Modifications en cause.

Le Coût des Modifications visées au titre des Fiches Techniques Modificatives (FTM) est, après réalisation d'un bilan des plus et moins-values financières, de 307 471 euros HT, soit 368 965,20 euros TTC, décomposé comme indiqué en annexe au présent Avenant.

1.3 Financement des Modifications au moyen de la Provision pour Modifications

Suite à l'autorisation préalable d'AMU par lettre recommandée avec accusé de réception, les Parties ont convenu d'imputer le financement de ces Modifications sur la Provision pour Modifications visée à l'article 42.2 du Contrat fixée initialement à hauteur de un million cinq-cent mille euros HT.

Pour rappel, l'Avenant no. 1 avait autorisé l'imputation d'un montant de 1 192 529 euros HT sur la Provision pour Modifications précitée.

Les Parties constatent ainsi que, la Provision pour Modifications de 1 500 000 euros HT, telle que prévue à l'article 42.2 du Contrat, a été utilisée, pour les besoins du financement de ces Modifications, à hauteur de 1 500 000 euros HT.

Le solde de la Provision pour Modifications s'élève donc à 0 € HT.

1.4 Incidence des Modifications sur la Rémunération

1.4.1. *Incidences des Modifications sur le Loyer R1*

Les Modifications actées par les Fiches Techniques Modificatives ont un impact sur le Terme R1 correspondant aux coûts des investissements et aux coûts de financement (le « *Loyer Financier* ») visé à l'article 33 du Contrat, tel que détaillé dans les annexes AF01 à AF06 AVT3 et AF08 AVT3.

1.4.2. *Incidences des Modifications sur le Loyer Rs*

Les Modifications actées par les Fiches Techniques Modificatives listées en annexe du présent Avenant et de l'Avenant no. 1 ont un impact, au titre de la phase d'exploitation, maintenance, entretien et renouvellement des Bâtiments visée au chapitre IV du Contrat, sur les coûts des missions imputées au Cocontractant relatives aux Prestations d'Exploitation, d'entretien-maintenance et de Gros Entretien Renouvellement (GER) telles que visées dans le Programme Livre 3 (Annexe PEX 1300).

Lesdits couts sont fixés sur la durée totale du Contrat à hauteur de :

- (-22.730,51) euros HT au titre du terme R2 (« *Gros Entretien Renouvellement* »),
- 28.117,00 euros HT au titre du terme R3 (« *maintenance technique* ») de la Rémunération,
- 0,00 euros HT au titre du terme R4 (« *Frais de Gestion Taxe et Assurances* ») de la Rémunération, ce conformément au tableau récapitulatif figurant en annexe aux présentes.

Les coûts susvisés sont imputés sur le terme Rs de la Rémunération visé à l'article 33 du Contrat (le « *Loyer Exploitation Maintenance* »).

L'impact financier sur la maintenance, l'exploitation et le GER, et l'impact sur le Plan de Financement de l'ensemble des Fiches Techniques Modificatives (FTM) formalisés entre les Parties depuis la Date d'Entrée en Vigueur et la date de signature du présent Avenant (y comprises celles de l'Avenant n°1) est précisé en annexe au présent Avenant.

Article 2 – RECONNAISSANCE D'UN CAS DE FORCE MAJEURE

Pour faire suite à la pandémie du virus COVID-19, et conformément à l'Article 10 du Contrat, le Cocontractant a invoqué par écrit la survenance d'un cas de Force Majeure.

Au regard des éléments transmis, AMU reconnaît que cet évènement peut être assimilé à un Cas de Force Majeure, au sens de l'article 10 du Contrat.

En conséquence de la décision d'AMU et en application de l'article 24.1 alinéa 5), cette pandémie constitue au sens du Contrat un cas de Force Majeure auquel s'applique un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux.

2.1 Modifications du Contrat

Conformément à l'Article 24.2 concernant les effets d'un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux, la Date de Mise à Disposition Définitive de l'ensemble des Tranches est prorogée d'une durée totale de deux mois et fixée au 30 octobre 2020.

Avenant n°3 au Contrat de Partenariat Campus Luminy 2017 conclu le 29 avril 2016
Université d'Aix-Marseille

2.1.1 Article 23.1.1 du Contrat

La Date Contractuelle de Mise à Disposition de la Tranche de Bâtiment correspondant au Bâtiment TPR2 (Tranche n°4) est supprimée et remplacée par la date suivante : 30 octobre 2020.

2.1.2 Article 21.2 du Contrat

Compte tenu du décalage de la Date de Mise à Disposition de la Tranche de Bâtiment correspondant au Bâtiment TPR2, les Parties conviennent que certaines opérations décrites aux alinéas (i) et (ii) de l'Article 21.2 seront exécutés dans les conditions ajustées suivant les Calendriers des Travaux modifiés annexés au présent Avenant.

2.2 Impacts Financiers

Conformément à l'Article 24.2 concernant les effets d'un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux, AMU prend à sa charge :

- les surcoûts de fonctionnement du Cocontractant : 47 561,47 € HT ;
- les surcoûts d'actualisation : 315 620,00 € HT ;
- les surcoûts de portage financier : 99 588,60 € HT ;
- les surcoûts afférents aux coûts matériels et humains supplémentaires affectés par le Cocontractant aux besoins de l'achèvement des travaux de la Tranche concernées, en ce compris les frais de garde du chantier et frais d'immobilisation : 896 648,61 € HT.

Etant entendu que les coûts listés ci-avant sont pris en charge par le Cocontractant dans la limite de six cent mille (600 000) euros HT.

2.3 Financement des impacts financiers

AMU a décidé de financer l'impact financier de cet événement à hauteur de sept-cent-cinquante-neuf-mille quatre-cent-dix-huit euros et soixante-huit cents hors taxe (759 418,68 € HT) par versement direct conformément à l'article 42.1 du Contrat (« *Financement par versement direct* »). Ce montant sera facturé à AMU dès la signature du présent Avenant.

2.4 Incidence de la reconnaissance d'un cas de Force Majeure sur la Rémunération

2.4.1 Incidences sur le Loyer R1

Le décalage de la Date Contractuelle de Mise à Disposition de la Tranche de Bâtiment correspondant au Bâtiment TPR2 (Tranche n°4) a un impact sur le Terme R1 correspondant aux coûts des investissements et aux coûts de financement (le « *Loyer Financier* ») visé à l'article 33 du Contrat, tel que détaillé dans les annexes AF01 à AF06 AVT3 et AF08 AVT3.

2.4.2 Incidences sur le Loyer Rs

Le décalage de la Date Contractuelle de Mise à Disposition de la Tranche de Bâtiment correspondant au Bâtiment TPR2 (Tranche n°4) a un impact, au titre de la phase d'exploitation, maintenance, entretien et renouvellement des Bâtiments visée au chapitre IV du Contrat, sur les coûts des missions imputées au

Avenant n°3 au Contrat de Partenariat Campus Luminy 2017 conclu le 29 avril 2016
Université d'Aix-Marseille

Cocontractant relatives aux Prestations d'Exploitation, d'entretien-maintenance et de Gros Entretien Renouvellement (GER) telles que visées dans le Programme Livre 3 (Annexe PEX 1300).

Lesdits couts sont fixés sur la durée totale du Contrat à hauteur de :

- 0,00 euros HT au titre du terme R2 (« *Gros Entretien Renouvellement* »),
- (-18.075,10) euros HT au titre du terme R3 (« *maintenance technique* ») de la Rémunération,
- (-40.783,33) euros HT au titre du terme R4 («Frais de Gestion Taxe et Assurances») de la Rémunération, ce conformément au tableau récapitulatif figurant en annexe aux présentes.

Les coûts susvisés sont imputés sur le terme Rs de la Rémunération visé à l'article 33 du Contrat (le « *Loyer Exploitation Maintenance* »).

L'impact financier sur la maintenance, l'exploitation et le GER, et l'impact sur le Plan de Financement lié au décalage de la Date Contractuelle de Mise à Disposition de la Tranche de Bâtiment correspondant au Bâtiment TPR2 (Tranche n°4) est précisé en annexe au présent Avenant.

Article 3 – FRAIS D'AVENANT

Conformément à l'article 43 (« *Avenant au Contrat* ») du Contrat, chacune des Parties conserve à sa charge ses frais de conseils, lesquels ne peuvent pas notamment être assimilables à des Frais de gestion du Cocontractant.

Article 4 – RECOURS

Les Parties conviennent qu'en cas de recours contre le présent Avenant ou l'un de ses actes détachables, les Parties se rencontreront à bref délai afin d'examiner la portée et les conséquences éventuelles à en tirer. Les Parties conviennent de régulariser au plus vite par la signature d'un nouvel avenant ou d'un accord transactionnel ou de toute solution juridiquement satisfaisante pour les Parties.

Dans l'hypothèse où en raison du risque contentieux induit par ce recours, AMU déciderait de prononcer la résiliation de l'Avenant, la résiliation sera prononcée.

Article 5 – PUBLICITE

AMU s'engage à publier, dans les formes adéquates aux fins de faire courir les délais de recours, la délibération du conseil d'Administration autorisant son représentant légal à signer le présent Avenant.

Article 6 – INDEPENDANCE DES CLAUSES

Les Parties conviennent que si l'une des stipulations du présent Avenant est déclarée nulle ou non applicable, ou fait l'objet d'une requalification, par un tribunal, ladite stipulation sera réputée non écrite

Avenant n°3 au Contrat de Partenariat Campus Luminy 2017 conclu le 29 avril 2016
Université d'Aix-Marseille

et les autres stipulations du présent Avenant continueront à produire tous leurs effets sous réserve qu'elles ne présentent pas un caractère indivisible de ladite stipulation eu égard à l'intention des Parties.

En cas de caractère divisible de la stipulation du présent Avenant déclarée nulle ou non applicable, les Parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer ladite stipulation.

Article 7 – PORTEE DE L'AVENANT N°3

Le présent Avenant ou l'une quelconque de ses stipulations ne sauraient être interprété comme emportant novation de l'une quelconque des stipulations du Contrat.

Les stipulations du Contrat et de ses Annexes et des Avenants n°1 et n°2 non modifiées par l'Avenant n°3 demeurent inchangées et continuent de s'appliquer entre les Parties. Toutefois, en cas de contradiction éventuelle entre, d'une part, les stipulations du Contrat et ses Annexes et des Avenants n°1 et n°2 et, d'autre part, le présent Avenant n°3, les stipulations de ce dernier prévaudront.

A compter de la Date d'Entrée en Vigueur de l'Avenant n°3 ce dernier fait partie intégrante du Contrat, ce conformément à l'article 1.1 (*« Définitions et termes employés »*) du Contrat.

Les Parties acceptent, en conséquence, que toute référence au Contrat dans un autre acte ou contrat auquel l'une d'entre elles au moins est signataire ou partie (en ce compris notamment mais non limitativement l'Accord Direct et l'Acte d'Acceptation) soit interprétée comme une référence au Contrat tel que modifié par le présent Avenant.

Article 8 – ENTREE EN VIGUEUR

L'Avenant n°3 entre en vigueur à compter de sa notification à LUSCIE, laquelle intervient le lendemain de sa signature.

Article 9– ANNEXES

Liste des documents annexés au présent Avenant n°3 :

Les parties conviennent que les annexes présentant le suffixe AVT3 prévalent sur les annexes MAP ou OF ou AVT1.

- Tableau récapitulatif des Fiches Techniques Modificatives ;
- Fiches Techniques Modificatives ;
- AF01 à AF06 AVT3 ;
- AF08 AVT3 ;
- Annexe AC 1900 AVT3 – Note d'hypothèse ;
- Annexe AC 1900 AVT3 ;
- Annexe AC 1930 AVT3 ;
- Annexe AC 1940 AVT3 ;
- Tables des annexes au contrat V15 AVT3.

Avenant n°3 au Contrat de Partenariat Campus Luminy 2017 conclu le 29 avril 2016
Université d'Aix-Marseille

Fait à Marseille,

Le 04/09/2020

En deux (3) exemplaires originaux

Pour Aix-Marseille Université :

Pour le Contractant :

Par : Monsieur Eric BERTON
Président d'Aix-Marseille Université

Par : Xavier GONDRAN
Président de LUSCIE

