

VERSION PRÉPARÉE

UNIVERSITÉ
PARIS
DIDEROT
PARIS 7

UNICITE



23 juillet 2009

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université Paris Diderot – Paris 7
sur la ZAC Paris Rive Gauche

U.B.

TA PARIS
09-05-12

COMPARUTION DES PARTIES

ENTRE :

D'une part,

L'Université Paris Diderot – Paris 7, dont l'adresse est 5, rue Thomas Mann, 75205 Paris Cedex 13,

Représentée par M. Vincent BERGER, Président, dûment habilité à signer le présent Contrat en vertu d'une délibération du Conseil d'administration de l'Université du 9 juillet 2009,

ci-après « L'Université ».

Et d'autre part,

UNICITE, société par actions simplifiée au capital social de EUR 37.000, dont le siège social est situé au 7, rue Cambronne 75015 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 513 726 190,

Représentée par M. Xavier DUPLANTIER, Président, dûment habilité de par les statuts de la société aux fins de signer le présent Contrat.

ci-après « le Partenaire ».

Ensemble les « Parties ».

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche

2/86



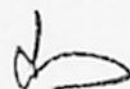
V.B. - 

TABLE DES MATIERES


LISTE DES ANNEXES	7
PRÉAMBULE	8
CHAPITRE I – PRINCIPES GENERAUX	9
1 DEFINITIONS ET INTERPRETATION	9
1.1 DEFINITIONS	9
1.2 INTERPRETATION	25
2 OBJET DU CONTRAT	25
3 ENTREE EN VIGUEUR ET TERME DU CONTRAT	25
3.1 NOTIFICATION ET PUBLICATION DU CONTRAT	25
3.2 DATE D'ENTREE EN VIGUEUR	26
3.3 DUREE DU CONTRAT	26
3.3.1 Terme Normal du Contrat	26
3.3.2 Prorogation du Contrat	26
3.4 CONDITIONS RESOLUTOIRES	26
3.4.1 Définition	26
3.4.2 Réalisation	27
3.4.3 Indemnisation	27
4 IDENTIFICATION ET STABILITE DU PARTENAIRE	28
4.1 INFORMATIONS RELATIVES AU PARTENAIRE – MODIFICATIONS SUBSTANTIELLES	28
4.2 ACTIONNARIAT DU PARTENAIRE	28
4.2.1 Participation requise	28
4.2.2 Modification de l'actionnariat	29
5 DECLARATIONS DES PARTIES	30
5.1 DECLARATIONS ET GARANTIES DE L'UNIVERSITE	30
5.2 DECLARATIONS ET GARANTIES DU PARTENAIRE	30
6 SOUS-CONTRATS	31
6.1 PRINCIPAUX SOUS-CONTRATS	31
6.2 MODIFICATIONS DES PRINCIPAUX SOUS-CONTRATS	31
6.3 ENTREPRISES PARTENAIRES DES SOUS-CONTRATS	31
6.4 RECOURS AUX PME	32
7 CESSION DES DROITS ET OBLIGATIONS NES DU CONTRAT	33
8 RESPONSABILITE SOCIETALE	33
9 PLANS D'ASSURANCE QUALITE	33
9.1 CONTENU DES PLANS D'ASSURANCE QUALITE	33
9.2 ELABORATION ET APPLICATION DES PLANS D'ASSURANCE QUALITE	33
9.2.1 Plan d'Assurance Qualité Construction	33
9.2.2 Plan d'Assurance Qualité Maintenance	33
10 RESPECT DES EXIGENCES DE SERVICES PUBLIC	34
11 PARTAGE DES RISQUES SPÉCIFIQUES AU PROJET	34
CHAPITRE II - CONCEPTION ET CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS	35

V.B. 


12	MAITRISE D'OUVRAGE.....	35
13	MISE A DISPOSITION DES LOTS, DIVISION EN VOLUMES ET PROPRIETES DES BATIMENTS.....	35
13.1	MISE A DISPOSITION DES LOTS.....	35
13.2	POLLUTION ET AUTRES RISQUES AFFERENTS AUX LOTS.....	36
13.3	PROPRIETE DES BATIMENTS.....	36
14	OBLIGATIONS DU PARTENAIRE RELATIVES A LA CONCEPTION ET A LA CONSTRUCTION DES BATIMENTS.....	36
15	INFORMATION ET CONTRÔLE EN PHASE CONCEPTION – RÉALISATION DES BÂTIMENTS.....	37
15.1	SUIVI PAR L'UNIVERSITE.....	37
15.2	ADAPTATIONS MINEURES EN PHASE CONCEPTION-REALISATION.....	38
15.2.1	<i>Ajustement des Documents d'Exécution du Projet</i>	38
15.2.2	<i>Autres adaptations mineures</i>	38
15.3	PORTEE DES ACTES DE SUIVI ET DE CONTROLE PAR L'UNIVERSITE.....	38
16	DATES DE PRISE DE POSSESSION DES BATIMENTS.....	39
16.1	DATES PREVISIONNELLES DES PRISES DE POSSESSION.....	39
16.2	RETARD DE PRISE DE POSSESSION D'UN BATIMENT.....	39
17	ACHEVEMENT ET PRISE DE POSSESSION DES BATIMENTS.....	39
17.1	CONDITIONS DE LA PRISE DE POSSESSION DE CHAQUE BATIMENT.....	39
17.2	RECEPTION PAR LE PARTENAIRE.....	40
17.3	PROCEDURE DE VERIFICATION.....	40
17.4	PRISE DE POSSESSION.....	41
17.4.1	<i>Date Effective de Prise de Possession</i>	41
17.4.2	<i>Documents à remettre au jour de la Prise de Possession</i>	42
17.4.3	<i>Levée des Réserves</i>	42
17.4.4	<i>Effets de la Prise de Possession sur la responsabilité des Parties</i>	43
17.5	CONSTATATION PAR L'UNIVERSITE DE LA REALISATION DES INVESTISSEMENTS.....	43
18	MARCHE A BLANC.....	43
19	GARANTIES CONSTRUCTION.....	44
19.1	GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT CONSTRUCTION.....	44
19.2	GARANTIE DE PAIEMENT DES ENTREPRISES PARTICIPANT A LA CONSTRUCTION DES BATIMENTS.....	44
19.3	AUTRES GARANTIES.....	44
20	FORMATION DES PERSONNELS.....	44
20.1	FORMATION DES PERSONNELS DE L'UNIVERSITE.....	44
20.2	FORMATION ET QUALIFICATION DES PERSONNELS EMPLOYES PAR LE PARTENAIRE.....	45
CHAPITRE III – MAINTENANCE ET EXPLOITATION DES OUVRAGES UNIVERSITAIRES.....		46
21	PHASES EXPLOITATION-MAINTENANCE.....	46
22	PRESTATIONS DE MAINTENANCE.....	46
22.1	DEFINITION DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE.....	46
22.2	GUIDE MAINTENANCE.....	46
22.3	OBJECTIFS DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE.....	47
22.4	VEILLE TECHNOLOGIQUE – INNOVATIONS ET AMELIORATIONS.....	47
23	PRESTATIONS D'EXPLOITATION.....	47
24	INDICATEURS DE PERFORMANCE.....	48
24.1	DEFINITION DES INDICATEURS DE PERFORMANCE.....	48

V.B. 

24.2	CONTROLE PAR L'UNIVERSITE DU RESPECT DES INDICATEURS DE PERFORMANCE	48
25	PLAN DE MAINTENANCE AJUSTE DES OUVRAGES UNIVERSITAIRE DE CHAQUE BATIMENT.....	48
25.1	Elaboration du Plan de Maintenance Ajusté.....	48
25.2	Mise en œuvre du Plan de Maintenance Ajusté.....	49
25.3	Garantie de Réalisation du Plan de Maintenance Ajusté.....	49
	CHAPITRE IV – STIPULATIONS FINANCIERES	50
26	OBLIGATIONS FINANCIERES GENERALES DU PARTENAIRE	50
26.1	RESPONSABILITE DU FINANCEMENT	50
26.2	MONTANTS DU FINANCEMENT	50
26.3	FINANCEMENT DU MONTANT A FINANCER	50
26.3.1	Préfinancement.....	50
26.3.2	Financement.....	51
26.4	FONDS PROPRES ET ENDETTEMENT DU PARTENAIRE	51
27	REFINANCEMENT ET MODIFICATION DES CONDITIONS BANCAIRES	51
27.1	REFINANCEMENT A L'INITIATIVE DE L'UNIVERSITE.....	51
27.2	REFINANCEMENT A L'INITIATIVE DU PARTENAIRE.....	52
28	REMUNERATION DU PARTENAIRE.....	53
28.1	DECOMPOSITION DU LOYER.....	53
28.2	MECANISME DE CRISTALLISATION DES TAUX	54
28.3	MONTANT DU LOYER.....	55
28.4	PAIEMENT ET FACTURATION DU LOYER	55
28.5	CESSION DE CREANCES DE LOYERS FINANCIERS ET INDEMNITES IRREVOCABLES.....	57
28.5.1	Cession de Créances au bénéfice de la CDC.....	57
28.5.2	Cession de Créances au bénéfice des Prêteurs.....	58
29	COMPENSATION CONVENTIONNELLE	59
30	FISCALITE	59
31	BOULEVERSEMENT DE L'EQUILIBRE ECONOMIQUE DU CONTRAT.....	60
	CHAPITRE V – SANCTIONS DU CONTRAT.....	61
32	PENALITES.....	61
32.1	PENALITES POUR NON RESPECT DES OBLIGATIONS DE CONSTRUCTION.....	61
32.1.1	Pénalités de Retard.....	61
32.1.2	Pénalité pour non levée des Réserves.....	62
32.2	PENALITES POUR NON RESPECT DES DIMENSIONS DE LOCAUX, SECTEURS OU BUREAUX	62
32.2.1	Pénalité pour non respect de la surface utile d'un Local	63
32.2.2	Pénalité pour non respect de la surface utile d'un Secteur	63
32.2.3	Pénalité pour non respect de la largeur d'un Bureau 1 poste	64
32.3	PENALITES POUR NON RESPECT DES INDICATEURS DE PERFORMANCE.....	64
32.4	PENALITES DE NON RESPECT DU RECOURS AUX PME.....	64
33	FAUTE LOURDE DU PARTENAIRE	65
33.1	DEFINITION DES FAUTES LOURDES	65
33.2	EFFETS D'UNE FAUTE LOURDE.....	66
33.2.1	Mise en Régie.....	66
33.2.2	Déchéance du Partenaire.....	67
	CHAPITRE VI – CAUSE LEGITIME.....	69
34	CAUSES LEGITIMES.....	69
34.1	DEFINITION	69


V.B. 

34.2	NOTIFICATION	70
34.3	EFFETS	71
34.4	INDEMNISATION	71
CHAPITRE VII – MODIFICATIONS		72
35	MODIFICATIONS DECIDEES OU ACCEPTEES PAR L'UNIVERSITE	72
35.1	MODIFICATIONS PROPOSEES PAR LE PARTENAIRE	72
35.2	MODIFICATIONS DECIDEES PAR L'UNIVERSITE	72
35.3	FINANCEMENT DES MODIFICATIONS	73
35.4	AVENANT AU CONTRAT	74
36	MODIFICATIONS RESULTANT D'UN CHANGEMENT DE LOI	74
CHAPITRE VIII – RESILIATION DU CONTRAT		76
37	CAS DE RESILIATION DU CONTRAT	76
37.1	RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	76
37.2	RESILIATION POUR CAUSE LEGITIME	76
37.3	RESILIATION POUR FAUTE DE L'UNIVERSITE	76
38	CONSEQUENCES DE LA RESILIATION	77
CHAPITRE IX – ASSURANCES		78
39	OBLIGATIONS D'ASSURANCES DU PARTENAIRE	78
40	INDISPONIBILITE DES ASSURANCES REQUISES	78
CHAPITRE X – STIPULATIONS DIVERSES		80
41	SUIVI DU CONTRAT	80
41.1	COMITE DE PILOTAGE	80
41.2	TABLEAUX DE BORD ET COMPTE-RENDU FINANCIER	80
41.2.1	<i>Tableaux de Bord</i>	80
41.2.2	<i>Compte-rendu financier annuel</i>	80
42	PROPRIETE INTELLECTUELLE	81
42.1	UTILISATION D'ELEMENTS PROTEGES PAR UN DROIT DE PROPRIETE INTELLECTUELLE N'APPARTENANT PAS A L'UNIVERSITE	81
42.2	GARANTIE DU PARTENAIRE EN CAS DE RECLAMATIONS DE TIERS	82
42.3	COMMUNICATION PUBLIQUE PAR LE PARTENAIRE	82
43	DROIT APPLICABLE ET REGLEMENT DES LITIGES	82
43.1	DROIT APPLICABLE – JURIDICTION	82
43.2	REGLEMENT AMIABLE	82
43.3	EXPERT INDEPENDANT	83
43.4	ARBITRAGE	83
44	NOTIFICATIONS - ELECTION DE DOMICILE	84
45	UTILISATION DE LA LANGUE FRANÇAISE	85
46	INTERPRETATION DU CONTRAT ET DE SES ANNEXES	85
47	INTEGRALITE DE L'ACCORD	85

V.B. - 

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 :	Programme Fonctionnel	
Annexe 2 :	Descriptif technique des Bâtiments et plans « architecte »	CONFIDENTIEL
Annexe 3 :	Fiches de Lot	
Annexe 4 :	Convention de Droits de Superficie	
Annexe 5 :	Etats Descriptifs de Division	
Annexe 6 :	Actionnariat et Statuts du Partenaire	CONFIDENTIEL
Annexe 7 :	Liste des Entreprises Agréées	
Annexe 8 :	Limite des Prestations Interface Université – Partenaire	
Annexe 9 :	Calendrier Général du Projet	
Annexe 10 :	Plans Assurance Qualité Construction	CONFIDENTIEL
Annexe 11 :	Documents de Suivi de Chantier	CONFIDENTIEL
Annexe 12 :	Tests de Conformité	CONFIDENTIEL
Annexe 13 :	Documents à remettre à l'Université	CONFIDENTIEL
Annexe 14 :	Guide Maintenance	CONFIDENTIEL
Annexe 15 :	Modèles de Garanties	CONFIDENTIEL
Annexe 16 :	Programme Minimum d'Assurances	CONFIDENTIEL
Annexe 17 :	Note Financière	CONFIDENTIEL
Annexe 18 :	Modèles d'Actes d'Acceptation	CONFIDENTIEL
Annexe 19 :	Bordereau de prix de dépollution des terrains	CONFIDENTIEL
Annexe 20 :	Programmes de formation du personnel de l'Université	CONFIDENTIEL
Annexe 21 :	Indemnité de Déchéance	CONFIDENTIEL
Annexe 22 :	Indemnités de Résiliation	CONFIDENTIEL
Annexe 23 :	Indemnité de Résolution	CONFIDENTIEL
Annexe 24 :	Modèle de Valorisation Financière	CONFIDENTIEL
Annexe 25 :	Modèle de procès-verbal	CONFIDENTIEL

V.B. 

TAF 1000
09-05-10

PRÉAMBULE

Dans le cadre de son programme d'implantation sur la ZAC Paris Rive Gauche, l'Université Paris Diderot - Paris 7 a décidé de lancer une consultation sur le fondement de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 relative aux contrats de partenariat en vue de confier à un partenaire privé une mission globale relative à la conception, la construction, le financement et la grande maintenance de quatre nouveaux bâtiments sur la ZAC Paris Rive Gauche.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié au Journal officiel de l'Union européenne et au Bulletin officiel des annonces de marchés publics le 13 février 2008. La liste des candidats admis à participer au dialogue compétitif a été établie et validée le 9 avril 2008 par un Comité de Pilotage.

Compte tenu de la complexité du Projet, l'Université a recouru à la procédure de dialogue compétitif. Les discussions se sont déroulées en phases successives, qui ont permis à l'Université, d'une part, de mieux comprendre les propositions techniques, juridiques et financières des candidats et, d'autre part, de rappeler à chaque candidat ses besoins et ses contraintes.

Ainsi, le 14 avril 2008, l'Université a adressé aux candidats le dossier de dialogue accompagné d'une lettre les invitant à remettre une offre initiale, et, conformément aux termes de cette invitation, elle a reçu l'ensemble des offres initiales des candidats le 18 juin 2008.


Le 27 février 2009, à la suite d'un dialogue ayant permis de faire progresser les propositions de chaque candidat, l'Université a invité chacun d'eux à remettre son offre finale. Conformément aux termes de cette invitation, les candidats ont remis leur offre finale le 30 mars 2009.

A la suite de l'analyse de ces offres finales et d'une phase de mise au point du contrat de partenariat et de ses annexes, le groupement UNICITÉ a été désigné attributaire de ce contrat le 3 juillet 2009 par décision du Président de l'Université.

Par délibération du 9 juillet 2009, le Conseil d'administration de l'Université a approuvé les termes du contrat de partenariat à conclure avec la société de projet ayant vocation à se substituer au groupement UNICITE pour la signature et l'exécution de ce contrat et autorisé le Président de l'Université à signer ledit contrat.

Conformément à l'article 9 de l'ordonnance du 17 juin 2004 précitée et par courrier du 9 juillet 2009, le Ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat a approuvé la signature du contrat de partenariat.

Ceci étant exposé, les Parties sont convenues de ce qui suit :

V.B. - 

CHAPITRE I – PRINCIPES GENERAUX

1 DEFINITIONS ET INTERPRETATION

1.1 Définitions

Dans le présent Contrat y compris son préambule, sauf stipulation contraire expresse, les termes et expressions employés avec des Initiales majuscules ont la signification qui leur est donnée ci-dessous.

Acte d'Acceptation
Prêteurs

CONFIDENTIEL

Acte d'Acceptation CDC


CONFIDENTIEL

Actionnaires	désigne toutes les personnes, physiques ou morales, détenant un ou plusieurs Titre(s) du Partenaire.
Actionnaires de Référence	désigne les Actionnaires nommés en qualité d'actionnaires de référence à savoir GTM Bâtiment, SICRA, GDF Suez Energie Services (COFELY), FIDEPPP (Fonds d'Investissements et de Développement dans les Partenariats Publics Privés), BEIC (Barclays Private Equity).
Annexe	désigne une des annexes au présent Contrat.
Article	désigne un des articles du présent Contrat.


Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche
9/86

V.B. - 

Assurance	désigne toute couverture au titre d'une police d'assurance que le Partenaire doit souscrire au titre de l'Annexe 16 (<i>Programme Minimum d'Assurance</i>), ou dont il aurait été bénéficiaire en l'absence d'un acte ou d'une omission fautive ou négligence de sa part (notamment l'absence ou le retard de paiement de prime, ou le manquement à toute obligation déclarative ou d'information).
Bâtiment	<p>désigne indifféremment l'un des quatre (4) bâtiments universitaires suivants dont la conception et la construction sont à la charge du Partenaire en vertu du Contrat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Bâtiment A d'une surface hors œuvre nette de 545 m² à construire sur le Lot M3 A2 et destiné à accueillir des services centraux, des locaux syndicaux, des locaux associatifs ; - le Bâtiment B d'une surface hors œuvre nette de 4.694 m² à construire sur le Lot M3 I2 et destiné à accueillir des activités d'enseignement et de recherche de l'UFR Sciences de la vie, des Pôles pluridisciplinaires de recherche, des Interfaces Université-Entreprises, des services centraux, des logements de fonction et des commerces ; - le Bâtiment C d'une surface hors œuvre nette de 15.792 m² à construire sur le Lot M6 A1 et destiné à accueillir les activités d'enseignement et de recherche de l'UFR de Mathématiques et de l'UFR d'informatique, des salles d'enseignement banalisées, un amphithéâtre, le Département Sport, des logements de fonction, des services centraux ; - le Bâtiment D d'une surface hors œuvre nette de 22.758 m² à construire sur le Lot M5 B2 et destiné à accueillir les activités d'enseignement et de recherche de l'UFR Géographie, Histoire, Sciences des sociétés, de l'UFR Sciences Humaines Cliniques, de l'UFR Sciences Sociales, de l'UFR d'études interculturelles de langues appliquées, de l'UFR d'études anglophones, de l'UFR Linguistique, le Centre de Ressources Langues, des salles d'enseignement banalisées, des services centraux, des logements de fonction et des commerces.
Bureau	désigne tout bureau banalisé situé dans un Bâtiment tel que défini dans le Tome 2 du Programme Fonctionnel.
Calendrier Général du Projet	désigne le calendrier figurant à l'Annexe 9 (<i>Calendrier Général du Projet</i>).
Caisse des Dépôts et Consignation ou CDC	désigne la Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est situé 56, rue de Lille - 75007 Paris.

V.B. 

Cas de Force Majeure désigne tout fait ou événement extérieur aux Parties, imprévisible et irrésistible conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Cause Légitime a le sens qui lui est attribué à l'Article 34 (*Causes Légitimes*).

CONFIDENTIEL

Changement Défavorable
Significatif

CONFIDENTIEL

Comité de Pilotage a le sens qui lui est attribué à l'Article 43.2 (*Règlement amiable*).

CONFIDENTIEL

Conditions Résolutoires a le sens qui lui est attribué à l'Article 3.4 (*Conditions Résolutoires*).

Contrat désigne le présent contrat de partenariat et ses annexes.

Contrôle désigne conformément à l'article L. 233-3 du Code de commerce le rapport de contrôle entre deux sociétés lorsque :

(i) l'une détient directement ou indirectement une fraction du capital lui conférant la majorité des droits de vote dans les assemblées générales de l'autre ;

(ii) l'une dispose seule de la majorité des droits de vote dans l'autre en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires et qui n'est pas contraire à l'intérêt de la société ;

(iii) l'une détermine en fait, par les droits de vote dont elle dispose, les décisions dans les assemblées générales de l'autre ; ou,

(iv) l'une est associée ou actionnaire de l'autre et dispose du pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de cette société ;

le Contrôle étant présumé lorsqu'une société dispose directement ou indirectement d'une fraction des droits de vote supérieure à 40 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient directement ou indirectement une fraction supérieure à la sienne.

Convention de Droits de Superficie désigne la convention conclue entre l'Etat et l'Université le 6 juillet 2009, reproduite à l'Annexe 4 (*Convention de Droits de Superficie*) par laquelle l'Etat confère à l'Université des droits

V. R. 11-5


de superficie sur les Parcelles pour toute la durée de cette convention.

CONFIDENTIEL

Crédit Fonds d'Epargne	désigne la dette contractée par le Partenaire auprès des Fonds d'Epargne de la Caisse des Dépôts et Consignations.
Date d'Entrée en Vigueur	a le sens qui lui est attribué à l'Article 3.2 (<i>Date d'Entrée en Vigueur</i>).
Date Prévisionnelle de Prise de Possession	a le sens que lui est attribué à l'Article 16.1 (<i>Dates Prévisionnelles des Prises de Possession</i>).
Date Effective de Prise de Possession	désigne, pour chaque Bâtiment, la date à laquelle intervient effectivement la Prise de Possession du Bâtiment.


CONFIDENTIEL

Date de Paiement	a le sens qui lui est attribué à l'Article 28.4 (<i>Paiement et facturation du Loyer</i>).
Date de Résiliation	désigne la date à laquelle prend effet la Résiliation du Contrat et correspondant suivant le cas : (i) soit, au jour de la réception de la notification de Résiliation, lorsque la Résiliation du Contrat est à l'initiative de l'Université, ou le cas échéant, à la date indiquée dans le notification de Résiliation ; (ii) soit, au jour de la décision exécutoire de la juridiction compétente prononçant la Résiliation du Contrat lorsque la Résiliation est à l'initiative du Partenaire.
Déchéance	désigne la résiliation unilatérale, partielle ou totale, du Contrat par l'Université en raison d'une Faute Lourde du Partenaire.

V.B. 

TA PARIS
09-05-12

Dettes	désigne tout financement du Partenaire, en ce compris les Crédit Fonds d'Epargne, autre qu'un financement contracté auprès des Actionnaires.
Dettes Prêteurs	désigne toute Dette autre que le Crédit Fonds d'Epargne.
DGES	désigne la Direction Générale de l'Enseignement Supérieur ou, en cas de disparition de cette direction, toute autre administration d'Etat chargée de l'enseignement supérieur.
Division en Volumes	désigne la division de la propriété des volumes à construire au-dessus des Lots M3 I2 et M5 B2 telle que définie par les Etats Descriptifs de Division joints à l'Annexe 5 (<i>Etats Descriptifs de Division</i>).
Document d'Exécution du Projet	Désigne, pour chaque Bâtiment, tout document technique et architectural, quel que soit sa forme, permettant de préciser le projet architectural du Partenaire tel que ce projet est défini à l'Annexe 2 (<i>Descriptif technique des Bâtiments et « plans architectes »</i>) et notamment, l'avant-projet sommaire (APS), l'avant-projet détaillé (APD) et le projet définitif (PRO).
Documents de Financement CDC	désigne les contrats conclus entre le Partenaire et la CDC relatifs notamment à la mise à disposition du Crédit Fonds d'Epargne par la CDC.
Documents de Financement Prêteurs	désigne les contrats conclus entre le Partenaire et les Prêteurs relatifs notamment à la mise à disposition de la Dette Prêteurs.
Documents de Suivi de Chantier	a le sens qui lui est attribué à l'Annexe 11 (<i>Documents de Suivi de Chantier</i>).
Droits de Propriété Intellectuelle	désigne notamment les droits d'auteur, dessins et modèles, marques, brevets, logos, enseignes, noms commerciaux, dénominations sociales, logiciels, bases de données et noms de domaine et tout autre droit pouvant être couvert par un droit de propriété intellectuelle, quels qu'en soit le ou les titulaires.
Entreprise Agréée	désigne toute entreprise chargée directement par le Partenaire, de réaliser une partie des obligations de celui-ci au titre du Contrat, agréée par l'Université à la Date d'Entrée en Vigueur et listée à l'Annexe 7 (<i>Liste des Entreprises Agréées</i>), ainsi que leurs sociétés affiliées c'est-à-dire appartenant au même Groupe.
Entreprise Tierce	désigne toute entreprise autre qu'une Entreprise Agréée chargée directement ou indirectement par le Partenaire, de réaliser une partie des obligations de celui-ci au titre du Contrat.

V.S. 


TA PARIS
09-05-12

Etat Descriptif de Division	désigne indifféremment l'un des deux états descriptifs des Divisions en Volumes joint à l'Annexe 5 (<i>Etats Descriptifs de Division</i>).
Etude d'Impact Sommaire	a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 35.2 (<i>Modifications décidées par l'Université</i>).
Etude d'Impact Détaillée	a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 35.2 (<i>Modifications décidées par l'Université</i>).
Expert Indépendant	a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 43.3 (<i>Expert Indépendant</i>).
Faute Lourde du Partenaire	a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 33 (<i>Faute Lourde du Partenaire</i>).
Fin Anticipée du Contrat	désigne l'une quelconque des fins anticipées du Contrat telles que prévues aux Articles 3.4 (<i>Conditions Résolutoires</i>) 33.2.2 (<i>Déchéance du Partenaire</i>) et 37 (<i>Cas de Résiliation du Contrat</i>).
Fonds Propres	désigne le capital social du Partenaire, les sommes correspondant aux prêts subordonnés d'Actionnaires consentis au Partenaire et les apports des Actionnaires au Partenaire, ainsi que les crédits relais qui leur sont associés.

**Gains de
Refinancement 1**

CONFIDENTIEL

CONFIDENTIEL

V.B. 

TA PARIS
09-05-12
CONFIDENTIEL

Gain de Refinancement 2

CONFIDENTIEL

CONFIDENTIEL

Gain de Refinancement 3

CONFIDENTIEL

Garantie

désigne, pour chaque Bâtiment, l'une des garanties suivantes :

(a) la Garantie de Parfait Achèvement Construction ; et,

(b) la Garantie de Réalisation du Plan de Maintenance Ajusté.

Garantie de l'Etat

désigne la garantie définie à l'Article 27.1c) (*Refinancement à l'initiative de l'Université*)

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche
15/86

V.B. - [Signature]

Garantie de Parfait
Achèvement Construction

CONFIDENTIEL

CONFIDENTIEL

Garantie Réalisation du
Plan de Maintenance
Ajusté

CONFIDENTIEL

CONFIDENTIEL

- Guide Maintenance** a le sens attribué à ce terme à l'Article 22.2 (*Guide Maintenance*).
- Gros Entretien et Renouvellement ou GER** désigne les obligations de gros entretien et renouvellement à la charge du Partenaire telles que définies dans le Programme Fonctionnel.
- Groupe** désigne l'ensemble des sociétés soumises directement ou indirectement à l'influence dominante d'une même société au sens de l'article 11 de la loi n° 91-3 du 3 janvier 1991 relative à la transparence et à la régularité des procédures de marchés et soumettant la passation de certains contrats à des règles de publicité et de mise en concurrence.
- Indemnité de Déchéance** désigne l'indemnité due par l'Université au Partenaire au titre de l'Article 33.2.2.2 (*Conséquences de la Déchéance*) et dont les modalités de calcul sont définies à l'Annexe 21 (*Indemnité de Déchéance*).
- Indemnité de Dédit CDC** désigne, pour chaque Bâtiment, dans l'hypothèse d'une annulation totale ou partielle de la tranche du Crédit Fonds d'Epargne relative à ce Bâtiment, la commission due par le Partenaire à la CDC et égale :
- (i) dans le cas où la cristallisation des taux n'est pas

Université Paris Diderot - Paris 7 - UNICITE
CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche
16/86

V B .

TR. PARIS
09-05-12

CONFIDENTIEL

Indemnité de Résiliation désigne l'indemnité due par l'Université au Partenaire au titre de l'Article 38 (*Conséquences de la Résiliation*) et dont les modalités de calcul sont définies à l'Annexe 22 (*Indemnité de Résiliation*).

Indemnité de
Remboursement Anticipé
du Crédit Fonds
d'Epargne

CONFIDENTIEL

CONFIDENTIEL

V.S. [Signature]

CONFIDENTIEL

Indemnité de Résolution	désigne l'indemnité due par l'Université au Partenaire au titre de l'Article 3.4.3 (<i>Indemnisation</i>) et dont les modalités de calcul sont définies à l'Annexe 23 (<i>Indemnité de Résolution</i>).
Indicateurs de Performance	désigne les niveaux de performance à atteindre par le Partenaire, tels que définis dans le Tome 4 du Programme Fonctionnel.

Indemnité Irrévocable
CDC

CONFIDENTIEL

Indemnité Irrévocable
Prêteurs

Jour	désigne un jour calendaire, étant précisé que, pour tout délai prévu par le Contrat, si le dernier jour se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, ledit délai est reporté au jour ouvré suivant.
Jour Ouvré	désigne tout Jour à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés.
Jour Ouvrable	désigne tout Jour à l'exception des dimanches et jours fériés.
Levier d'Endettement Maximal	désigne la valeur maximale pouvant être atteinte par le ratio Dette / Fonds Propres du Partenaire pendant toute la durée du Contrat.
Local	désigne tout local situé dans un Bâtiment et appartenant à l'une des familles de locaux définies au Tome 2 du Programme Fonctionnel.
Loi	désigne indifféremment une Loi Fiscale, une Loi Générale ou une Loi Spéciale.
Loi Fiscale	tout texte fiscal de nature législative ou réglementaire, en ce compris toute doctrine administrative, instruction ou circulaire, applicable à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

V.B. 

Loi Générale	tout texte de nature législative ou réglementaire, s'imposant à tout type d'activité économique et qui ne peut être qualifié de Loi Spéciale.
Loi Spéciale	désigne tout texte de nature législative ou réglementaire s'imposant et visant spécifiquement le secteur de l'enseignement, y compris celui de la recherche.
Lot	désigne, pour chaque Bâtiment, le périmètre des terrains sur ou au dessus desquels sera implanté ce Bâtiment, décrit en Annexe 3 (<i>Fiches de Lot</i>).
Loyer	désigne le loyer annuel versé par l'Université au Partenaire au titre du Contrat.
Loyer Financier	a le sens qui lui est attribué à l'Article 28.1 (<i>Décomposition du Loyer</i>).
Loyer Financier CDC	

Loyer Financier Prêteurs

CONFIDENTIEL

Loyer Investissement	désigne le Loyer L1 tel que défini à l'Article 28.1 (<i>Décomposition du Loyer</i>).
Loyer Fonctionnement	désigne le Loyer L2 tel que défini à l'Article 28.1 (<i>Décomposition du Loyer</i>).
Loyer Financement	désigne le Loyer L3 tel que défini à l'Article 28.1 (<i>Décomposition du Loyer</i>).
Marche à Blanc	désigne l'ensemble des opérations permettant de mettre au point et tester l'ensemble des procédures, outils et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements composant les Bâtiments.
Mise en Régie	désigne la reprise par l'Université des droits et obligations du Partenaire au titre du Contrat dans les conditions définies à l'Article 33.2.1 (<i>Mise en Régie</i>).
Modèle de Valorisation	

TA PARIS
09-05-10

Financière

CONFIDENTIEL

Modification	désigne toute modification (i) d'une ou plusieurs caractéristiques techniques ou architecturales d'un Bâtiment telles que définies à l'Annexe 2 du Contrat, ou (ii) des Prestations d'Exploitation ou des Prestations de Maintenance, ou (iii) de tout autre clause du Contrat, à l'exception des adaptations mineures visées à l'Article 15.2 (<i>Adaptations mineures en Phase Conception-Réalisation</i>).
Montant à Financer	a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 26.2 (<i>Montants du financement</i>).
Montant de l'Investissement	a le sens qui est attribué à ce terme à l'Annexe 17 (<i>Note Financière</i>).
Montant Global des Prestations de Maintenance-Exploitation	
Montant Global des Travaux	
Montant des Travaux (MT)	

CONFIDENTIEL

Montant des Prestations
de Maintenance-
Exploitation

CONFIDENTIEL


Université Paris Diderot - Paris 7 - UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche
20/86

ns.

Ouvrages Universitaires	désignent en Phase Exploitation - Maintenance, l'ensemble des constructions ayant été réalisées par le Partenaire conformément aux termes du Contrat ou après toute modification et correspondant aux Bâtiments A et C et aux Volumes Universitaires des Bâtiments B et D.
Parcelles	désignent les parcelles sur lesquelles l'Université bénéficie d'un droit de superficie en vertu de la Convention de Droits de Superficie.
Parking	désigne le parking destiné à l'usage du personnel de l'Université et dont les caractéristiques sont définies dans le Tome 1 du Programme Fonctionnel.
Partie	désigne l'Université ou le Partenaire, suivant le cas, et "Parties" désigne l'Université et le Partenaire, collectivement.
Phase Conception - Réalisation	désigne, pour chaque Bâtiment, la période pendant laquelle le Partenaire assure les prestations de conception-réalisation des Bâtiments.
Phase Exploitation-Maintenance	désigne, pour chaque Bâtiment, la période pendant laquelle le Partenaire assure les Prestations d'Exploitation, les Prestations de Maintenance et la mise en œuvre du Plan de Maintenance Ajusté de ce Bâtiment.
Plan d'Assurance Qualité Construction	désigne le document figurant à l'Annexe 10 (<i>Plan d'Assurance Qualité Construction</i>) que le Partenaire s'engage à respecter dans le cadre de l'exécution de ses obligations de construction des Bâtiments.
Plan d'Assurance Qualité Maintenance	désigne le document élaboré par le Partenaire et remis à l'Université conformément à l'Article 9.2.2 (<i>Plan d'Assurance Qualité Maintenance</i>) et que le Partenaire s'engage à respecter dans le cadre de l'exercice des Prestations d'Exploitation et des Prestations de Maintenance.
Plan de Financement Prévisionnel	désigne le plan de financement prévisionnel du Projet tel qu'annexé à l'Annexe 17 (<i>Note Financière</i>).
Plan de Maintenance Ajusté	désigne, pour chaque Bâtiment, le plan, décrit au Tome 4 du Programme Fonctionnel, décrivant l'ensemble des opérations de Gros Entretien Renouvellement (GER) que le Partenaire devra réaliser pendant les cinq dernières années précédant le Terme Normal du Contrat.
PME ou Petites et Moyennes Entreprises	désigne, conformément à l'article 8 de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, les entreprises dont l'effectif ne dépasse pas 250 employés et dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas en moyenne sur les trois dernières années 40.000.000 d'euros, étant entendu que ne sont pas considérées comme des petites et moyennes entreprises les entreprises dont le capital social est détenu à hauteur de plus de 33 % par une entreprise n'ayant pas le

V.B. 

TA PARIS
09-05-12

caractère d'une petite et moyenne entreprise.

Police d'Assurance
Indisponible

CONFIDENTIEL

Prestations d'Exploitation a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 23 (*Prestations d'Exploitation*).

Prestations de Maintenance a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 22.1 (*Définition des Prestations de Maintenance*).

Prêteurs désigne les Prêteurs Initiaux, ainsi que les institutions financières de premier rang qui pourraient se substituer à eux jusqu'au Terme, notamment à l'occasion d'un Refinancement, à l'exclusion de la CDC.

Prêteurs Initiaux

Prime Maximale

CONFIDENTIEL

Principaux Sous-Contrats a le sens qui est attribué à ce terme à l'Article 6 (*Sous-Contrats*).

Prise de Possession désigne, pour chaque Bâtiment, la prise de possession de ce Bâtiment par l'Université, conformément à l'Article 17 (*Achèvement et Prise de Possession des Bâtiments*).

Procès-Verbal de Prise de Possession désigne le procès-verbal visé à l'Article 17.4 (*Prise de Possession*).

Programme Fonctionnel désigne le document figurant en Annexe 1 (*Programme Fonctionnel*) qui définit les besoins et exigences performancielles de l'Université en terme de conception et de réalisation de Bâtiments et en terme d'exploitation et de maintenance des Ouvrages Universitaires.

Programme Minimum d'Assurances désigne le programme minimum d'assurances du Partenaire figurant à l'Annexe 16 (*Programme Minimum d'Assurances*).

Projet a le sens qui lui est attribué à l'Article 2 (*Objet du Contrat*).

Prorogation désigne la prorogation de la durée du Contrat dans les conditions prévues à l'Article 3.3.2 (*Prorogation du Contrat*).


Rapport de Vérification a le sens qui lui est attribué à l'Article 17.3 (*Procédure de Vérification*).

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche

22/06

V.3. 

TA PARIS
09-05-10

Refinancement

CONFIDENTIEL

Réserve	désigne toute réserve mineure émises par l'Université dans le cadre de la procédure de Vérification définie à l'Article 17.3 (<i>Procédure de Vérification</i>).
Résiliation	désigne la fin anticipée du Contrat décidée par l'Université ou par le juge administratif sur demande du Partenaire pour un motif autre qu'une Faute Lourde du Partenaire ou qu'une Condition Résolutoire.
Secteur	désigne, pour chaque Bâtiment, tout ensemble de Locaux destinés à une même utilité ou à un même secteur d'enseignement et défini comme tel dans le Programme Fonctionnel.
Sous-Contrat	désigne tout contrat conclu par le Partenaire avec une Entreprise Agréée ou un Entreprise Tierce en vue de faire exécuter ses obligations au titre du Contrat.
Statuts	désigne les statuts du Partenaire tel qu'annexés à l'Annexe 6 (<i>Actionnariat et Statuts du Partenaire</i>).
SUG _{LOCAL}	désigne la surface utile d'un Local telle que garantie par le Partenaire à la signature du Contrat et telle que définie à l'Annexe 2 (<i>Descriptif techniques des Bâtiments et plans "architecte"</i>).
SUG _{SECTEUR}	désigne la surface utile d'un Secteur telle que garantie par le Partenaire à la signature du Contrat et telle que définie à l'Annexe 2 (<i>Descriptif techniques des Bâtiments et plans "architecte"</i>).

CONFIDENTIEL

V.B.




TA PARIS
09-05-12

Tableaux de Bord

désigne l'ensemble des documents de suivis technique et financier de l'exécution du Contrat.

CONFIDENTIEL

Terme	désigne la date de fin effective du Contrat.
Terme Normal	a le sens qui lui est attribué par l'Article 3.3.1 (<i>Terme Normal du Contrat</i>).
Tests de Conformité	désigne les tests permettant de déterminer la conformité des Bâtiments aux prescriptions du Contrat, tels que ces tests sont détaillés en Annexe 12 (<i>Tests de Conformité</i>).
Titre	désigne (i) les titres de capital du Partenaire, les valeurs mobilières donnant accès au capital du Partenaire de manière immédiate ou différée (y compris l'usufruit ou la nue-propriété d'actions du Partenaire), par conversion, souscription, option ou par tout autre moyen possible (droit préférentiel de souscription, droit d'attribution, etc.), à un droit financier ou à un droit de vote, (ii) et tous titres qui se substitueraient aux titres visés au (i) ci-dessus à la suite de toute opération de fusion ou de scission du Partenaire.
Tribunal Arbitral	a le sens qui lui est attribué par l'Article 43.4 (<i>Arbitrage</i>).
Vérification	a le sens qui lui est attribué par l'Article 17.3 (<i>Procédure de Vérification</i>).
Volume	désigne chacun des volumes de propriété résultant de la Division en Volumes.
Volumes SEMAPA	désignent les Volumes destinés à accueillir des locaux commerciaux, dont la SEMAPA est et restera propriétaire pendant toute la durée du Contrat et identifiés comme tels dans les Etats Descriptifs de Division joints à l'Annexe 5 (<i>Etats Descriptifs de Division</i>).
Volumes Universitaires	désignent les Volumes dont l'Université est et restera propriétaire pendant toute la durée du Contrat en vertu des

V.B. 

droits qui lui sont conférés par la Convention de Droits de Superficie et identifiés comme tels dans les Etats Descriptifs de Division joints à l'Annexe 5 (*Etats Descriptifs de Division*).

1.2 Interprétation

Sauf stipulation expresse contraire dans le présent Contrat, les Parties conviennent que :

- (i) chacune des Annexes fait partie intégrante du Contrat et a la même valeur que si elle était intégrée directement dans le corps dudit Contrat ;
- (ii) les titres et sous-titres utilisés dans le Contrat et le cas échéant dans ses Annexes n'y figurent que pour des besoins de présentation et ne peuvent, de quelque manière que ce soit, servir à l'interprétation du Contrat ou de l'Annexe concernée ;
- (iii) les termes définis à l'Article 1.1 (*Définitions*) ci-dessus pourront être utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigeront ;
- (iv) toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants-droits ou le cas échéant toute autre personne venant régulièrement aux droits et obligations de cette personne, de quelque manière que ce soit ;
- (v) en cas de contradiction ou d'incohérence entre les clauses du Contrat et ses Annexes, les premières primeront en toutes circonstances ; de même, en cas de contradiction ou d'incohérence entre les Annexes, leurs clauses particulières prévaudront sur leurs clauses générales.

Toute référence du Contrat à un accord, une convention ou un contrat s'entendra de cet accord, convention ou contrat tel que le cas échéant modifié.

2 OBJET DU CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 et de ses textes d'application relatifs aux contrats de partenariat, l'Université confie au Partenaire, qui l'accepte, une mission globale, dont l'objet est de financer, concevoir et construire les Bâtiments et d'assurer les Prestations d'Exploitation et les Prestations de Maintenance relatives aux Ouvrages Universitaires, dans les conditions stipulées au présent Contrat (le « **Projet** »).

Les caractéristiques fonctionnelles précises des Bâtiments sont définies dans le Programme Fonctionnel joint en Annexe 1 et les caractéristiques architecturales et techniques des Bâtiments sont définies par le descriptif technique des Bâtiments et les plans "architectes" joints en Annexe 2.

3 ENTREE EN VIGUEUR ET TERME DU CONTRAT

3.1 Notification et publication du Contrat


Conformément à l'article 9 de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004, le Contrat sera notifié au Partenaire à la diligence de l'Université préalablement à tout commencement

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche

25/86

V.B. 

TA PARIS
09-05-13

d'exécution. Cette formalité sera effectuée dans les cinq (5) Jours de la signature du Contrat et, dans la mesure du possible, à la date de signature du Contrat.

Dans les quinze (15) Jours suivant la date de notification du Contrat, l'Université envoie à la publication au JOUE et au BOAMP un avis mentionnant la conclusion du Contrat, ses caractéristiques essentielles ainsi que les modalités de sa consultation par tout intéressé dans le respect des secrets protégés par la loi.

3.2 Date d'Entrée en Vigueur

Le présent Contrat prend effet à sa Date d'Entrée en Vigueur, c'est à dire à la date de notification du Contrat au Partenaire telle que prévue à l'Article 3.1 (*Notification et publication du Contrat*) et à condition qu'à cette date le Partenaire ait remis à l'Université l'ensemble des documents et informations listés à l'Annexe 13 (*Documents à remettre à l'Université*).

3.3 Durée du Contrat

3.3.1 Terme Normal du Contrat

Sous réserve de la Fin Anticipée du Contrat ou de sa Prolongation dans les conditions prévues à l'Article 3.3.2 (*Prorogation du Contrat*) ci-après, le Contrat prend fin au trentième anniversaire de la Date d'Entrée en Vigueur (le « Terme Normal »).

A l'expiration de cette date et sous réserve de sa Prolongation dans les conditions prévues à l'Article 3.3.2 (*Prorogation du Contrat*) ci-après, le Contrat ne peut se prolonger par tacite reconduction entre les Parties, et le Partenaire ne pourra en aucune manière et sur quelque fondement juridique que ce soit se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement du Contrat.

3.3.2 Prorogation du Contrat

En cas de retard de la Prise de Possession d'un ou plusieurs Bâtiments définis à l'Article 16.1 (*Dates Prévisionnelles des Prises de Possession*), que ce non respect soit ou non imputable au Partenaire, le Contrat prendra fin à la dernière des dates d'expiration des Phases Exploitation – Maintenance des Bâtiments, dans les conditions de l'Article 21 (*Phases Exploitation-Maintenance*).

3.4 Conditions Résolutoires

3.4.1 Définition

Le Contrat est conclu sous les conditions résolutoires constituées par le ou les événements suivants (les « Conditions Résolutoires ») :

- (i) Enregistrement au greffe de la juridiction compétente d'un recours contentieux à l'encontre d'un acte administratif détachable du Contrat, de la Convention de Droits de Superficie, d'un Acte d'Acceptation CDC, d'un Acte d'Acceptation Prêteurs, et de leurs actes détachables, et/ou le cas échéant du Contrat lui-même, de l'arrêté (ou des arrêtés) de permis de construire et/ou des autres autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet mentionnées ci-après, formés dans les délais légaux par des tiers et/ou des autorités administratives ou notification d'une décision de retrait de

l'arrêté (ou des arrêtés) de permis de construire et/ou desdites autres autorisation administratives.

- (ii) Non-obtention par le Partenaire d'un ou plusieurs arrêtés de permis de construire et/ou de démolir dans un délai de douze (12) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur, telle que définie à l'Article 3.2 (*Date d'Entrée en Vigueur*) ;
- (iii) Non-obtention des autres autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet (à savoir notamment Commission de la sécurité-incendie, Commission d'hygiène et de sécurité, etc.) dans les délais mentionnés à l'Annexe 9 (*Calendrier Général du Projet*).

3.4.2 Réalisation

CONFIDENTIEL

3.4.3 Indemnisation

CONFIDENTIEL

V/B . 

TA-PARIS
09-05-13

CONFIDENTIEL

4 IDENTIFICATION ET STABILITE DU PARTENAIRE


4.1 Informations relatives au Partenaire – Modifications substantielles

Le Partenaire est une société par actions simplifiée (SAS) dont les Statuts sont reproduits à l'Annexe 6.

Le Partenaire notifie à l'Université tout projet de modification de ses Statuts tels que reproduits en Annexe 6.

4.2 Actionnariat du Partenaire

4.2.1 Participation requise

V.3. 

TRAFIC
09-05-12

CONFIDENTIEL

4.2.2 Modification de l'actionnariat

CONFIDENTIEL

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche
29/86

V.B.



5 DECLARATIONS DES PARTIES

5.1 Déclarations et garanties de l'Université

A la date des présentes, l'Université fait les déclarations et garanties suivantes :

- (i) l'Université est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel régi par les articles L. 712-1 et suivant du Code de l'éducation et dispose de la pleine capacité juridique pour mener son activité telle qu'elle l'exerce actuellement et pour conclure et exécuter ses obligations au titre du Contrat ;
- (ii) conformément à l'article 9 de l'ordonnance n 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, l'Université a obtenu l'accord du Ministre chargé de l'économie ou son représentant préalablement à la signature du Contrat ;
- (iii) le Président de l'Université est valablement habilité à conclure le Contrat et à en suivre l'exécution ;
- (iv) la signature du Contrat par l'Université et l'exécution de ses obligations au titre du Contrat ne contreviennent à aucune loi ou règlement qui lui soit applicable ni à aucun de ses engagements contractuels ; et,
- (v) le Contrat constitue, à sa date de signature, un engagement valable qui l'oblige conformément à ses termes.

5.2 Déclarations et garanties du Partenaire

A la date des présentes, le Partenaire fait les déclarations et garanties suivantes :


- (i) le Partenaire est une entité régie par le droit français, régulièrement constituée, et dispose de toutes les autorisations nécessaires pour exercer ses activités, conclure le Contrat et exécuter les obligations qui en découlent pour le Partenaire ;
- (ii) la signature du Contrat et l'exécution des obligations qui en découlent pour le Partenaire ne contreviennent à aucune stipulation de ses statuts ou de conventions auxquelles elles est parties, ni ne violent en aucune façon les lois et règlements qui lui sont applicables ;
- (iii) le Contrat constitue, à sa date de signature, un engagement valable qui l'oblige conformément à ses termes ;
- (iv) le Partenaire n'exerce aucune autre activité que celles qui sont nécessaires à l'exécution des prestations qui lui sont confiées aux termes du Contrat ;
- (v) aucune instance n'est en cours ou n'est, à sa connaissance, sur le point d'être intentée contre le Partenaire qui aurait pour effet d'affecter la validité de la signature ou l'exécution du Contrat ;
- (vi) le Partenaire ne se trouve pas en état de cessation de paiements et aucune procédure de règlement amiable, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire n'a été ouverte à son encontre.

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche

30/86

V.B. 

TR 14113
09-05-10

6 SOUS-CONTRATS

6.1 Principaux Sous-Contrats

Les principaux Sous-Contrats applicables à l'exécution du Contrat sont les suivants (ci-après, les « Principaux Sous-Contrats ») :

- le contrat de promotion immobilière,
- le contrat d'exploitation-maintenance.

En cas de contradiction ou d'incohérence entre l'un quelconque de ces documents et le Contrat, les clauses de celui-ci primeront en toutes circonstances.

6.2 Modifications des Principaux Sous-Contrats

A la Date d'Entrée en Vigueur, le Partenaire remettra l'Université les versions définitives et signées des Principaux Sous-Contrats.

Toute modification substantielle d'un des Principaux Sous-Contrats est notifiée à l'Université pour approbation préalable.

Une modification est considérée comme substantielle lorsqu'elle modifie de manière significative, à titre exclusif, l'objet (périmètre des prestations), le prix, la durée, le montant des pénalités, la nature des garanties ou les modalités de résiliation des principaux Sous-Contrats.

L'Université ne peut s'opposer à la modification substantielle envisagée, sauf si elle l'estime susceptible d'entraîner un Changement Défavorable Significatif. Elle fait connaître sa décision motivée dans un délai de trente (30) Jours suivant la date de notification du projet de modification concerné. A défaut de réponse dans le délai de trente (30) Jours, l'approbation de l'Université est réputée acquise.

6.3 Entreprises Partenaires des Sous-Contrats

Les Sous-Contrats sont conclus en principe avec des Entreprises Agréées.

Le Partenaire peut cependant, sous son entière responsabilité, recourir à des Entreprises Tierces en vue de l'exécution de ses obligations au titre du Contrat, sous réserve d'une notification préalable à l'Université,


CONFIDENTIEL

précisant l'identité de l'Entreprises Tierce, le montant des prestations qu'il envisage de confier à cette dernière et les principaux termes du Sous-Contrat qu'il envisage de conclure avec elle.

Lorsque la ou les prestations que le Partenaire envisage de confier à une seule et même Entreprise Tierce a

CONFIDENTIEL

la signature du Sous-Contrat relatif à cette (ou ces) prestations ne pourra avoir lieu sans l'agrément préalable de l'Université.

V.B. - 

TA PARIS
09-05-12

Lorsqu'un projet de recours à une Entreprise Tierce est soumis à l'agrément préalable de l'Université, cette-dernière fait connaître son approbation ou son opposition dans un délai de quinze (15) Jours suivant la notification susvisée. Toute opposition doit être motivée. A défaut de réponse dans le délai de quinze (15) Jours, l'approbation de l'Université est réputée acquise.

L'Université ne peut s'opposer que si elle estime le recours à l'Entreprise Tierce concernée susceptible d'entraîner un Changement Défavorable Significatif ou si l'Entreprise Tierce est soumise à l'une des interdictions de soumissionner visées par le Code des marchés publics.

Toute convention passée entre le Partenaire et une Entreprise Tierce doit prévoir l'interdiction pour l'Entreprise Tierce de faire exécuter ses propres obligations par d'autres Entreprises Tierces sans information ou agrément préalable de l'Université transmis ou obtenu par l'intermédiaire du Partenaire dans les conditions prévues ci-dessus.

Toute méconnaissance du présent Article ouvre le droit pour l'Université d'exiger du Partenaire qu'il mette un terme anticipé à tout Sous-Contrat conclu en violation du présent Article.

6.4 Recours aux PME

Le Partenaire fait réaliser, sous son entière responsabilité, directement ou indirectement, par des PME une partie de l'exécution de ses obligations au titre du Contrat :

1. au titre de la Phase Conception - Réalisation, pour un montant correspondant à du Montant Global des Travaux ;
2. au titre de la Phase Exploitation-Maintenance, pour un montant correspondant à du Montant Global des Prestations de Maintenance-Exploitation.


Le respect de ces obligations s'apprécie :

CONFIDENTIEL

En cas d'inexécution des obligations visées au présent Article, le Partenaire encourt des pénalités dans les conditions de l'Article 32.4 (Pénalités de non respect du recours aux PME).

Les équipes de maîtrise d'œuvre chargées de la conception des Bâtiments sont :

- Bâtiment A : cabinet Antonini+Darmon
- Bâtiment B : cabinet In/On Architecture
- Bâtiment C : cabinet J.B. Lacoudre
- Bâtiment D : cabinet Barthélémy-Grño

V.B. . 

TR. PARIS
09-05-10

7 CESSION DES DROITS ET OBLIGATIONS NES DU CONTRAT

A l'exception des cessions de droits et constitutions de sûretés consenties aux Prêteurs en vertu des Documents de Financement.

CONFIDENTIEL

, le Partenaire ne peut céder, grever de sûretés ou affecter en garantie une partie de ses droits ou obligations au titre du Contrat, sauf à recevoir l'agrément préalable de l'Université.

L'Université ne peut s'opposer à un projet de cession, constitution de sûretés ou garanties relatives à une partie des droits ou obligations du Partenaire au titre du Contrat que si elle estime que cela est susceptible d'entraîner un Changement Défavorable Significatif,

CONFIDENTIEL

Elle fait connaître son approbation ou son opposition dans un délai d'un (1) mois suivant la date de notification du projet de cession, constitution de sûretés ou garanties par le Partenaire. Toute opposition doit être motivée. A défaut de réponse dans le délai d'un (1) mois, l'approbation de l'Université est réputée acquise.

8 RESPONSABILITE SOCIETALE

A tout moment, le Partenaire privilégie, et se porte fort que les Entreprises Agréées figurant à l'Annexe 7 et les Entreprises Tierces, pour toutes les activités liées au Contrat, privilégient les pratiques, méthodes et procédures garantissant la sécurité des personnes et des biens ainsi que le respect de l'environnement à un niveau au moins égal aux exigences du droit français.

9 PLANS D'ASSURANCE QUALITE

9.1 Contenu des Plans d'Assurance Qualité

Le Partenaire a élaboré, pour l'ensemble des Bâtiments, deux plans d'assurance qualité énonçant les pratiques, les moyens et la séquence des activités liées d'une part à la conception et à la réalisation des Bâtiments, et, d'autre part, à la maintenance et l'exploitation des Ouvrages Universitaires.

Les Plans Assurance Qualité sont mis en œuvre par le Partenaire conformément à l'ensemble des prescriptions du Contrat et notamment du Programme Fonctionnel.

9.2 Elaboration et application des Plans d'Assurance Qualité

9.2.1 Plan d'Assurance Qualité Construction

Le Plan d'Assurance Qualité Construction est joint en Annexe 10 (*Plan Assurance Qualité Construction*).

9.2.2 Plan d'Assurance Qualité Maintenance

V.B.

TA PARIS
09-05-12

CONFIDENTIEL

10 RESPECT DES EXIGENCES DE SERVICES PUBLIC

Le Partenaire s'engage à respecter, et à faire respecter par ses prestataires, l'affectation des Ouvrages Universitaires au service public de l'enseignement supérieur et de la recherche dont l'Université est chargée.

Sous réserve de l'Article 34 (*Causes Légitimes*), le Partenaire exécute, de manière continue, les Prestations de Maintenance et les Prestations d'Exploitation dans les conditions définies par le Contrat. En cas de dysfonctionnement, et ce qu'elle qu'en soit la cause, le Partenaire s'engage à faire ses meilleurs efforts pour en limiter les conséquences. Il devra informer l'Université de la survenance de l'évènement dans les plus brefs délais et lui proposer des mesures pour y remédier.

11 PARTAGE DES RISQUES SPÉCIFIQUES AU PROJET

La répartition entre les Parties des risques techniques, financiers et juridiques afférents au Projet est définie dans plusieurs des Articles du Contrat et notamment les Articles 13 (*Mise à disposition des Lots, Division en Volumes et Propriétés des Bâtiments*), 14 (*Obligations du Partenaire relatives à la conception et à la construction des Bâtiments*), 34 (*Causes Légitimes*), 35 (*Modifications décidées ou acceptées par l'Université*).

V.S.

CHAPITRE II - CONCEPTION ET CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

12 MAITRISE D'OUVRAGE

Conformément à l'article 1er de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, le Partenaire est maître d'ouvrage des travaux de construction de chaque Bâtiment pendant toute la Phase Conception-Réalisation de chaque Bâtiment, c'est à dire jusqu'à la Date Effective de Prise de Possession de chaque Bâtiment.

L'Université fait ses meilleurs efforts, en tant que de besoin et dans le respect des règles applicables, en vue de faciliter la délivrance dans les meilleurs délais, par les autorités administratives compétentes, de toutes autorisations nécessaires à la réalisation des Bâtiments.

13 MISE A DISPOSITION DES LOTS, DIVISION EN VOLUMES ET PROPRIETES DES BATIMENTS

13.1 Mise à disposition des lots

Dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la Date d'Entrée en Vigueur et dans la limite des droits qui lui sont conférés par la Convention de Droits de Superficie, l'Université met à disposition du Partenaire chaque Lot et garantit à ce dernier, pour la durée de la conception et de la construction de chaque Bâtiment correspondant à ce Lot, le libre accès et une jouissance paisible. Cette mise à disposition ne fait naître aucun droit réel au profit du Partenaire.

Un procès-verbal, dont le contenu sera conforme au modèle joint en Annexe 25 (*Modèle de Procès-Verbal*), est dressé et signé par les Parties reconnaissant la mise à disposition du Partenaire des Lots et établissant un état des lieux contradictoire.

A compter de la signature de ce procès-verbal et jusqu'à la Date Effective de Prise de Possession de chaque Bâtiment, le Partenaire est responsable de la garde et de la surveillance du Lot correspondant à ce Bâtiment.

Sans préjudice des droits d'accès aux Volumes Universitaires qui lui sont accordés pour l'exercice des Prestations d'Exploitation et des Prestations de Maintenance, le Partenaire ne pourra plus revendiquer de droits de jouissance sur les Lots à compter, pour chaque Lot, de la Date Effective de Prise de Possession du Bâtiment correspondant à ce Lot.

13.2 Pollution et autres risques afférents aux Lots

CONFIDENTIEL

13.3 Propriété des Bâtiments

En vertu de la Convention de Droits de Superficie et de la Division en Volumes telle que décrite dans les Etats Descriptifs de Division, l'Université sera propriétaire des Bâtiments A et C et des Volumes Universitaires des Bâtiments B et D au fur et à mesure de leur construction par le Partenaire.

Les Volumes SEMAPA des Bâtiments B et D sont la propriété de la SEMAPA.

En aucun cas et sur quelque fondement que ce soit, le Partenaire ne peut revendiquer un droit de propriété sur tout ou partie des Bâtiments.

14 OBLIGATIONS DU PARTENAIRE RELATIVES A LA CONCEPTION ET A LA CONSTRUCTION DES BATIMENTS

En tant que maître d'ouvrage, le Partenaire assure, sous son entière responsabilité, la conception et la construction des Bâtiments conformément aux stipulations du Contrat.

CONFIDENTIEL

Le Partenaire prend toutes les dispositions nécessaires pour ne causer aucun trouble anormal de quelque nature que ce soit aux propriétés voisines.

Il prend à sa charge dans les conditions du droit commun toutes indemnités ou compensations qui pourraient être dues à des tiers du fait de la réalisation des travaux de conception ou de construction des Bâtiments (notamment les nuisances de chantier), l'Université n'assumant que les conséquences financières résultant de recours liés à l'existence même du Projet.

V.B.

15 INFORMATION ET CONTRÔLE EN PHASE CONCEPTION – RÉALISATION DES BÂTIMENTS

15.1 Suivi par l'Université

Durant toute la durée de la Phase Conception - Réalisation, l'Université peut, sur simple demande, obtenir communication de tous les documents relatifs à la conception et la construction de chaque Bâtiment (plans, descriptifs, schémas, notices techniques, etc.) établis par le Partenaire ou pour son compte.

Ces documents sont communiqués dans un délai de huit (8) Jours à compter de la demande de l'Université pour permettre à cette dernière de formuler, le cas échéant, toutes observations qu'elle jugera utiles sur la conformité desdits documents aux stipulations du Contrat.

Par ailleurs, le Partenaire communique à l'Université et à la DGES une copie des documents suivants :


- au plus tard trente (30) Jours suivant la Date d'Entrée en Vigueur, le projet de dossier de demande d'autorisation de construire chaque Bâtiment, préalablement au dépôt de ladite demande ;
- sans délai, l'arrêté d'autorisation de construire chaque Bâtiment (y compris tous documents annexes), ou le cas échéant, l'arrêté refusant ladite autorisation ;
- l'ensemble des Documents de Suivi de Chantier listés à l'Annexe 11 (*Documents de Suivi de Chantier*).

Le Partenaire s'engage à tenir fidèlement informées l'Université et la DGES de l'avancement des travaux et à leur donner libre accès aux chantiers.

Le Partenaire assure la sécurité des représentants ou du mandataire de l'Université lors de leur visite sur le ou les chantiers et ne peut interdire ou restreindre le libre accès à tout ou partie de ces chantiers que pour des motifs impérieux de sécurité dont il devra être dûment justifié.

L'Université pourra demander à se faire communiquer tout document et toute information concernant les travaux et leur exécution et notamment les comptes rendus de chantier et l'ensemble de la documentation obligatoire selon la réglementation en vigueur, tel que le plan particulier de sécurité et de protection de la santé. Une telle demande sera adressée par écrit au Partenaire qui s'oblige à y répondre sous une (1) semaine en fournissant les informations requises.

Outre le libre accès aux chantiers visé ci-dessus, des réunions de suivi des travaux devront être tenues à l'initiative du Partenaire sur le ou les chantiers de manière mensuelle. L'Université sera préalablement convoquée à ces réunions auxquelles elle pourra se faire assister et/ou représenter par tout mandataire.

V.B. - 

UNIVERSITÉ PARIS DIDEROT
09-05-12

15.2 Adaptations mineures en Phase Conception-Réalisation

15.2.1 Ajustement des Documents d'Exécution du Projet

CONFIDENTIEL

15.2.2 Autres adaptations mineures

CONFIDENTIEL

15.3 Portée des actes de suivi et de contrôle par l'Université

En toute hypothèse, les avis, les constats et tous les actes de suivi et/ou de contrôle de l'Université, et notamment :

- (a) la présence ou l'absence de l'Université aux réunions ;
- (b) les avis, constats et/ou observations (ou l'absence d'avis ou d'observations) de l'Université au cours de réunions ; et/ou
- (c) les avis, constats et/ou observations (ou l'absence d'avis ou d'observations) de l'Université sur des documents ou pièces présentés par le Partenaire en phase de conception et de construction de chaque Bâtiment,

ne sauraient ni (i) diminuer la responsabilité du Partenaire, découlant de sa qualité de maître de l'ouvrage ou de ses engagements contractuels ni (ii) créer une

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche

38/86

V.B. 

responsabilité quelconque de l'Université ou opérer une renonciation de celle-ci à ses droits.

16 DATES DE PRISE DE POSSESSION DES BATIMENTS

16.1 Dates Prévisionnelles des Prises de Possession

Conformément au Calendrier Général du Projet, la Prise de Possession de chaque Bâtiment intervient au plus tard aux dates suivantes (les « Date Prévisionnelles de Prise de Possession ») :

- (i) Bâtiment A : 30 juin 2011 ;
- (ii) Bâtiment B : 30 novembre 2011 ;
- (iii) Bâtiment C : 31 mars 2012 ;
- (iv) Bâtiment D : 30 avril 2012.

16.2 Retard de Prise de Possession d'un Bâtiment

En cas de retard de Prise de Possession d'un Bâtiment ne résultant pas d'une Cause Légitime, l'Université peut exiger le versement de pénalités de retard, conformément à l'Article 32.1.1 (*Pénalités de Retard*).

L'Université pourra également mettre fin au Contrat en cas de retard dans la Prise de Possession d'un ou plusieurs Bâtiments :

- prononcer la Déchéance du Partenaire pour un seul Bâtiment lorsque le retard de Prise de Possession de ce Bâtiment est supérieur ou égal à ou,
- prononcer la Déchéance du Partenaire pour l'ensemble du Contrat lorsque le montant cumulé des pénalités de retard dues et/ou payées par le Partenaire au titre de l'Article 32.1.1 (*Pénalités de Retard*) dépasse l'un des montants prévus à cet Article.

17 ACHEVEMENT ET PRISE DE POSSESSION DES BATIMENTS

17.1 Conditions de la Prise de Possession de chaque Bâtiment

La Prise de Possession de chaque Bâtiment suppose que soient réunies l'ensemble des conditions suivantes :

- (i) la réalisation complète de ce Bâtiment conformément aux prescriptions du Contrat ;
- (ii) le nettoyage complet du Lot correspondant ;
- (iii) la réalisation complète des Tests de Conformité dans les conditions de l'Article 17.3 (*Procédure de Vérification*) ;

- (iv) l'approbation par les Parties du Rapport de Vérification comme défini à l'Article 17.3 (*Procédure de Vérification*).

17.2 Réception par le Partenaire

Le Partenaire, en sa qualité de maître d'ouvrage, procède seul à la réception de chaque Bâtiment des mains des entreprises étant intervenues dans sa construction, et fait son affaire, le cas échéant, de la levée des réserves.

17.3 Procédure de Vérification

Afin de procéder à la vérification de la conformité de chaque Bâtiment par rapport aux prescriptions du Contrat et notamment aux termes du Programme Fonctionnel, une procédure de vérification est mise en œuvre (la « *Vérification* »).

Cette procédure de Vérification comprend, pour chaque Bâtiment, la réalisation des Tests de Conformité dont la liste est jointe à l'Annexe 12 (*Tests de Conformité*).

Le Partenaire informe l'Université avec un préavis d'au moins quarante cinq (45) Jours, de la date à laquelle il propose de commencer à procéder aux Tests de Conformité préalables à la Prise de Possession d'un Bâtiment et joint le programme détaillé des Tests de Conformité ainsi que, le cas échéant, tout document qu'il n'aurait pas été en mesure de transmettre plus tôt et qui serait nécessaire au Test de Conformité.

Le Partenaire communique dans un délai de huit (8) Jours à compter de la demande de l'Université tout document et toute information nécessaire à la préparation et au contrôle effectif de la réalisation des Tests de Conformité. En cas de communication tardive de tels documents ou informations par le Partenaire, l'Université peut, unilatéralement, reporter la date prévue des Tests de Conformité.

Les Tests de Conformité se déroulent obligatoirement en présence du Partenaire et de l'Université, étant entendu que chaque Partie pourra se faire assister par tout prestataire technique de son choix.

Sauf stipulation contraire, les Tests de Conformité se déroulent sous la responsabilité et sous la direction du Partenaire, et à ses frais exclusifs.

A l'issue de chaque Test de Conformité, un procès-verbal contradictoire est signé entre les Parties. Le procès-verbal liste l'ensemble des Réserves ou non-conformités constatées le cas échéant.

A l'issue du dernier Test de Conformité, le Partenaire établit un rapport de synthèse récapitulant les résultats des Tests de Conformité par rapport aux critères de satisfaction figurant en Annexe 12 (*Tests de Conformité*), qu'il remet à l'Université pour approbation (le « *Rapport de Vérification* »).

Le Rapport de Vérification conclut, selon le cas :

- (i) qu'un ou plusieurs Tests de Conformité n'a pas été satisfait et que les fonctionnalités essentielles du Bâtiment ou la sécurité de ses usagers ne peuvent être garanties, et qu'en conséquence les Tests de Conformité pertinents doivent être répétés dans les conditions du présent Article jusqu'à ce que les cas visés aux paragraphes (ii) et (iii) ci-après s'appliquent ;

V. 2 . 

- TARIF
00-05-12
- (ii) qu'un ou plusieurs Tests de Conformité n'a pas été satisfait mais que les fonctionnalités essentielles du Bâtiment ainsi que la sécurité de ses usagers peuvent être garanties. Le Rapport de Vérification détaille les Réserves, résultant des Tests de Conformité non satisfaits, devant être formulées à l'occasion de la Prise de Possession et devant être levées pour que le Bâtiment soit conforme aux stipulations du Contrat ; ou,
 - (iii) que chacun des Tests de Conformité a été satisfait, que les fonctionnalités essentielles du Bâtiment et la sécurité de ses usagers peuvent être garanties et que le Bâtiment peut faire l'objet d'une Prise de Possession sans aucune Réserve résultant des Tests de Conformité.

L'Université dispose d'un délai de vingt (20) Jours à compter de la réception du Rapport de Vérification pour approuver celui-ci. Dans le cas où l'Université refuse d'approuver le Rapport de Vérification, les Parties se réunissent dans le cadre du Comité de Pilotage conformément à l'Article 41.1 (*Comité de Pilotage*) afin de parvenir à un accord. A défaut d'accord dans les cinq (5) Jours de ladite réunion, le différend est tranché par l'Expert Indépendant nommé conformément à l'Article 43.3 (*Expert Indépendant*), les Parties devant se soumettre à l'avis de l'expert, qui devra être donné dans un délai de cinq (5) Jours maximum.

Si le Comité de Pilotage et/ou l'Expert Indépendant considère(nt) que le refus d'approbation du Rapport de Vérification n'était pas justifié, ledit refus sera constitutif d'une Cause Légitime dont les conséquences seront supportées par l'Université conformément à l'Article 34.4 (*Indemnisation*).

17.4 Prise de Possession

17.4.1 Date Effective de Prise de Possession

A l'issue des Tests de Conformité et à condition que le Rapport de Vérification reconnaisse que les fonctionnalités essentielles du Bâtiment et la sécurité de ses usagers peuvent être garanties, le Partenaire notifie à l'Université, avec un préavis d'au minimum quinze (15) Jours, la date de Prise de Possession.

La Prise de Possession est matérialisée et intervient par la signature par les Parties d'un Procès-Verbal de Prise de Possession établi sur la base du Rapport de Vérification approuvé par l'Université, la signature de ce document devant intervenir à la Date Effective de Prise de Possession.

Lorsque le Rapport de Vérification approuvé par les Parties fait apparaître des défauts de conformité du Bâtiment aux prescriptions du Contrat, le Procès-Verbal de Prise de Possession comporte des Réserves correspondant aux défauts de conformité du Bâtiment constaté.

Dans ce cas et à moins que ces Réserves portent sur le non-respect par le Partenaire des surfaces et des dimensions des Locaux constatées par un géomètre aux frais du Partenaire, le Procès-Verbal de Prise de Possession prévoit la nature exacte des travaux nécessaires à la levée des Réserves et les délais impartis au Partenaire pour cette levée. Les délais impartis au Partenaire sont fixés par les Parties d'un commun accord en fonction de l'ampleur et de la nature des travaux objet de la (ou des) Réserve(s) concernée(s).

17.4.2 Documents à remettre au jour de la Prise de Possession

A la Date Effective de Prise de Possession de chaque Bâtiment, le Partenaire remet à l'Université les pièces suivantes :


- une copie du procès-verbal de réception du Bâtiment signé par le Partenaire et les entreprises ayant participé à sa construction ;
- une copie du Rapport de Vérification ;
- une copie de la déclaration d'achèvement des travaux ;
- les pièces justificatives de la cession à l'Université de tous les Droits de Propriété Intellectuelle qui seraient nécessaires à l'utilisation par l'Université de tout ou partie du Bâtiment, étant précisé que ladite cession ne doit comporter aucune contrepartie financière à la charge de l'Université, le titulaire des Droits de Propriété Intellectuelle ayant déjà obtenu la contrepartie de la cession de la part du Partenaire ;
- les codes informatiques et toutes les autorisations, qui seraient nécessaires à l'utilisation par l'Université de tout ou partie du Bâtiment ;
- les copies de l'ensemble des comptes-rendus de chantier ;
- la liste des intervenants et justification de leurs assurances ; et,
- l'avis favorable de la Commission de la Sécurité-Incendie.

Au plus tard, soixante (60) jours après la Date de Prise de Possession Effective de chaque Bâtiment, le Partenaire remet à l'Université les pièces suivantes :

- une copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux délivrée par l'autorité compétente ;
- le dossier complet des ouvrages exécutés ainsi que toutes notices explicatives qui s'avèreraient nécessaires, telles que détaillées par l'Annexe 13 (*Documents à remettre à l'Université*) ;
- le dossier de récolement comprenant notamment le contre calque des plans de recollement, en versions papier et numérique ;
- une copie du Guide Maintenance actualisé et approuvé par l'Université dans les conditions définies à l'Article 22.2 (*Guide Maintenance*).

17.4.3 Levée des Réserves

Sauf dans le cas où les Réserves portent sur le non respect des dimensions de Locaux, Secteurs ou Bureaux dans les conditions de l'Article 32.2 (*Pénalités pour non respect des dimensions de Locaux, Secteurs ou Bureaux*) le Partenaire devra exécuter les travaux nécessaires à la levée des Réserves émises lors de la Prise de Possession dans les délais figurant dans le Procès-Verbal de Prise de Possession, qui courent à compter de la Date Effective de Prise de Possession, qui ne pourront être inférieure à trois (3) mois.

V.B. 

TA PARIS
09-05-10

Si le Partenaire ne respecte pas les délais de levée des Réserves fixés dans le Procès-Verbal de Prise de Possession, l'Université peut exiger le versement de pénalités de retard, conformément à l'Article 32 (*Pénalités*).

Le Partenaire demande à l'Université huit (8) Jours à l'avance de venir constater la levée de l'ensemble des Réserves. Lorsque l'Université, assistée le cas échéant du ou des prestataires de son choix, constate que les Réserves ont été levées, les Parties signent un procès-verbal de levée des Réserves.

17.4.4 Effets de la Prise de Possession sur la responsabilité des Parties

La Prise de Possession ne dégage aucunement le Partenaire de ses responsabilités au titre de l'article 1792-6 du Code civil pour tout autre vice et/ou désordre relatif à la conception ou à la construction non décelé lors de la réalisation des Tests de Conformité et de la Prise de Possession. L'obligation du Partenaire de mise en conformité au titre de l'article 1792-6 du Code civil reste entière pour tout vice et/ou désordre de conception ou de construction, dans les conditions de l'Article 19 (*Garanties*) et sans préjudice des pénalités éventuellement applicables conformément à l'Article 32 (*Pénalités*).

Plus généralement, les Tests de Conformité et les procédures de Prise de Possession décrites ci-dessus ne sauraient en aucun cas ni engager la responsabilité de l'Université ni exonérer celle du Partenaire au titre de la conception ou de la construction du Bâtiment concerné.

17.5 Constatation par l'Université de la réalisation des investissements

La signature de chaque Procès-Verbal de Prise de Possession vaut constatation par l'Université de la réalisation par le Partenaire des investissements correspondant au Bâtiment concerné. Elle rend exigible la fraction du Loyer correspondant à ce Bâtiment et permet à l'Acte d'Acceptation Prêteurs et à l'Acte d'Acceptation CDC correspondant de produire leurs effets.


Le Procès-Verbal de Prise de Possession signé comporte la mention « *les investissements ont été réalisés conformément aux stipulations du Contrat au sens de l'article L. 313-29-1 du Code monétaire et financier* ».

18 MARCHE A BLANC

Chaque Bâtiment fait l'objet d'une Marche à Blanc permettant au Partenaire de prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en service et au bon fonctionnement de l'ensemble des éléments composant ce Bâtiment.

La Marche à Blanc de chaque Bâtiment débutera préalablement à la date de Prise de Possession du Bâtiment, étant entendu qu'elle devra s'achever au plus tard dans les délais prévus au Programme Fonctionnel, cette durée pouvant être prolongée par l'Université pour la durée qu'elle jugera nécessaire à la mise en service définitive du Bâtiments.

Pendant toute la durée de la Marche à Blanc, aucune pénalité ne sera due par le Partenaire pour non respect des Indicateurs de Performance et l'Université ne pourra formuler aucune réclamation contre le Partenaire sur la base de l'Article 32.3 (*Pénalités pour non respect des Indicateurs de Performance*).

V.B. - 

TA PARIS
09-05-13

19 GARANTIES CONSTRUCTION

19.1 Garantie de Parfait Achèvement Construction

CONFIDENTIEL

19.2 Garantie de paiement des entreprises participant à la construction des Bâtiments

CONFIDENTIEL

19.3 Autres garanties

CONFIDENTIEL

20 FORMATION DES PERSONNELS

20.1 Formation des personnels de l'Université

CONFIDENTIEL

V.B.



TR. PARIS
09-05-13

20.2 Formation et qualification des personnels employés par le Partenaire

CONFIDENTIEL

v.B.



CHAPITRE III – MAINTENANCE ET EXPLOITATION DES OUVRAGES UNIVERSITAIRES

21 PHASES EXPLOITATION-MAINTENANCE

Pour chaque Ouvrage Universitaire, le Partenaire exerce les Prestations de Maintenance et les Prestations d'Exploitation dans les conditions définies au présent Chapitre à compter de la Date Effective de Prise de Possession de ce Bâtiment et pendant toute la durée de la Phase Exploitation-Maintenance correspondant à ce Bâtiment.

Sauf en cas de Fin Anticipée du Contrat, la durée de la Phase Exploitation-Maintenance de chaque Bâtiment est fixe et incompressible. Elle est égale pour chaque Bâtiment au nombre de Jours fixé à l'Annexe 9 (*Calendrier Général du Projet*).

22 PRESTATIONS DE MAINTENANCE

22.1 Définition des Prestations de Maintenance

Sans préjudice de l'Article 17.4.4 (*Effets de la Prise de Possession*), à compter de la Prise de Possession de chaque Bâtiment, le Partenaire s'engage à assurer en contrepartie de la part L2bA correspondante du Loyer Fonctionnement, pour chaque Ouvrage Universitaire et conformément au Guide Maintenance défini ci-après, toutes les prestations de maintenance des Ouvrages Universitaires et définies au paragraphe 1.1 du tome 4 du Programme Fonctionnel (les « **Prestations de Maintenance** »).

Le Partenaire est responsable de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des Prestations de Maintenance.

L'Université fait ses meilleurs efforts, en tant que de besoin et dans le respect des règles applicables, en vue de faciliter la délivrance dans les meilleurs délais, par les autorités administratives compétentes, de toutes autorisations nécessaires à la réalisation des Prestations de Maintenance.

Le Partenaire s'interdit de suspendre l'exécution des Prestations de Maintenance, en tout ou en partie, sauf en cas de survenance d'une Cause Légitime dans les conditions définies à l'Article 34 (*Causes Légitimes*).

22.2 Guide Maintenance

Au cours de la Phase Conception-Réalisation, le Partenaire établit un guide de maintenance des Ouvrages Universitaires conforme aux stipulations du Contrat, au Programme Fonctionnel et notamment à son Tome 4 et au modèle de Guide Maintenance joint à l'Annexe 14 et réputé conforme au Programme Fonctionnel (le « **Guide Maintenance** »).

Le Guide Maintenance est divisé en chapitres, chaque chapitre correspondant à un Bâtiment.

Une première version de chaque chapitre du Guide Maintenance sera remise pour information par le Partenaire à l'Université dans les trente (30) Jours suivant la Date Effective de Prise de Possession du Bâtiment correspondant.

Une version définitive de chaque chapitre du Guide Maintenance sera soumise à l'Université pour approbation dans les soixante (60) Jours suivant la date de remise à l'Université du dossier complet des ouvrages exécutés du Bâtiment correspondant.

22.3 Objectifs des Prestations de Maintenance

Sans préjudice des stipulations particulières du Contrat, les objectifs des Prestations de Maintenance sont les suivants :

- (a) garantir de façon pérenne que les Ouvrages Universitaires répondent en tout point et à tout moment à compter de la Date Effective de Prise de Possession aux exigences fonctionnelles, énergétiques, de confort et de sécurité définies dans le Programme Fonctionnel ; et,
- (b) faire en sorte qu'au Terme du Contrat, les Ouvrages Universitaires soient dans un état tel que soient respectées les durées de vie résiduelles définies dans le Tome 4 du Programme Fonctionnel.

22.4 Veille technologique – Innovations et améliorations

Le Partenaire assure une veille technologique permanente de manière à faire bénéficier l'Université des recherches et progrès technologiques susceptibles de s'appliquer aux Ouvrages Universitaires et à leurs modalités d'accès ou d'utilisation ainsi qu'aux Prestations de Maintenance.


Dans l'hypothèse où une innovation technologique permet raisonnablement d'estimer qu'il est opportun de remplacer un élément de tout ou partie des Ouvrages Universitaires, de procéder à une modernisation de celui-ci ou ceux-ci ou à une modification des Prestations de Maintenance, le Partenaire en informe l'Université qui en examine les suites dans les conditions prévues à l'Article 35 (*Modifications décidées ou acceptées par l'Université*).

23 PRESTATIONS D'EXPLOITATION

Sans préjudice de l'Article 17.4.4 (*Effets de la Prise de Possession*), à compter de la Prise de Possession de chaque Bâtiment, le Partenaire s'engage à assurer en contrepartie de la part L2bA correspondante du Loyer Fonctionnement et pour chaque Bâtiment toutes les prestations d'exploitation des Ouvrages Universitaires correspondant à ce Bâtiment et répertoriées au paragraphe 1.2 du tome 4 du Programme Fonctionnel (les « Prestations d'Exploitation »).

Le Partenaire est responsable de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des Prestations d'Exploitation.

L'Université fait ses meilleurs efforts, en tant que de besoin et dans le respect des règles applicables, en vue de faciliter la délivrance dans les meilleurs délais, par les autorités

Y.B. 

administratives compétentes, de toutes autorisations nécessaires à la réalisation des Prestations d'Exploitation.

Le Partenaire s'interdit de suspendre l'exécution des Prestations d'Exploitation, en tout ou en partie, sauf en cas de survenance d'une Cause Légitime dans les conditions définies à l'Article 34 (*Causes Légitimes*).

24 INDICATEURS DE PERFORMANCE

24.1 Définition des Indicateurs de Performance

Les Indicateurs de Performance sont définis entre les Parties dans le Tome 4 du Programme Fonctionnel figurant en Annexe 1 (*Programme Fonctionnel*). Le non-respect de ces indicateurs entraînera l'application des sanctions prévues à l'Article 32.3 (*Pénalités pour non respect des indicateurs de performance*).

24.2 Contrôle par l'Université du respect des Indicateurs de Performance

Les modalités de contrôle par l'Université du respect des Indicateurs de Performance sont détaillées dans le Tome 4 du Programme Fonctionnel figurant en Annexe 1 (*Programme Fonctionnel*).

25 PLAN DE MAINTENANCE AJUSTE DES OUVRAGES UNIVERSITAIRE DE CHAQUE BATIMENT

25.1 Elaboration du Plan de Maintenance Ajusté

Conformément aux prescriptions du Tome 4 du Programme Fonctionnel joint à l'Annexe 1, le Partenaire s'engage à élaborer, pour chaque Bâtiment, un projet de Plan de Maintenance Ajusté des Ouvrages Universitaires correspondant à ce Bâtiment qu'il remet à l'Université pour validation au plus tard six (6) ans avant la date d'expiration de la Phase Exploitation – Maintenance correspondant à ce Bâtiment, sauf dans l'hypothèse d'une Fin Anticipée du Contrat.

Dans l'hypothèse où le Partenaire n'a pas remis de projet de Plan de Maintenance Ajusté à cette date, après une mise en demeure restée infructueuse, l'Université peut confier à un prestataire de son choix la charge d'établir ou de faire établir, aux frais exclusifs du Partenaire, le projet de Plan de Maintenance Ajusté.

L'Université et le Partenaire s'accordent sur le contenu définitif du plan. A défaut d'accord dans les trente (30) Jours à compter de la remise du Plan de Maintenance Ajusté par le Partenaire, ou le cas échéant, par le prestataire désigné à cette fin, le différend est tranché par l'Expert Indépendant nommé conformément à l'Article 43.3 (*Expert Indépendant*), les Parties devant se soumettre à l'avis de cet expert.

Pour chaque Bâtiment, le Plan de Maintenance Ajusté doit permettre de garantir qu'au Terme Normal du Contrat, les Ouvrages Universitaires soient dans un état tel que soient respectées les durées de vie résiduelles définies dans le Tome 4 du Programme Fonctionnel.

UNIVERSITÉ PARIS DIDEROT
09-05-12

25.2 Mise en œuvre du Plan de Maintenance Ajusté

Le Partenaire met en œuvre le Plan de Maintenance Ajusté et réalise tous les travaux qui y sont prévus, sans limitation de montant, sous son entière responsabilité et à ses frais exclusifs.

Dans le cadre de l'exécution du Plan de Maintenance Ajusté, l'Université certifie, le cas échéant, avec l'assistance d'un prestataire externe désigné d'un commun accord entre les Parties dans le cadre du Comité de Pilotage, la compatibilité de cette exécution au regard des stipulations du Contrat, du Programme Fonctionnel et du Guide Maintenance.

25.3 Garantie de Réalisation du Plan de Maintenance Ajusté

CONFIDENTIEL

V.B.



TRAFIC
09-05-12

CHAPITRE IV – STIPULATIONS FINANCIERES

26 OBLIGATIONS FINANCIERES GENERALES DU PARTENAIRE

26.1 Responsabilité du financement

Le Partenaire est seul responsable du financement des obligations mises à sa charge au titre du Contrat.

26.2 Montants du financement

CONFIDENTIEL

26.3 Financement du Montant à Financer

26.3.1 Préfinancement

CONFIDENTIEL

V.B.

12

TR. PARIS
09-05-12

26.3.2 Financement

CONFIDENTIEL

26.4 Fonds propres et endettement du Partenaire

CONFIDENTIEL

27 REFINANCEMENT ET MODIFICATION DES CONDITIONS BANCAIRES

27.1 Refinancement à l'initiative de l'Université

CONFIDENTIEL

y.B.

UNIVERSITÉ PARIS DIDEROT
00-05-12

CONFIDENTIEL

27.2 Refinancement à l'initiative du Partenaire

CONFIDENTIEL

V.B.

CONFIDENTIEL

28 REMUNERATION DU PARTENAIRE

Conformément aux termes de l'article 11 d) de l'Ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 relative aux contrats de partenariat, la rémunération du Partenaire est constituée d'un Loyer versé au Partenaire par l'Université et se décomposant en trois parties (L1, L2 et L3) couvrant respectivement les coûts d'investissement, les coûts de fonctionnement et les coûts de financement relatifs à l'exécution du Contrat.

Le Partenaire n'est pas autorisé à exploiter de services annexes aux prestations qui lui sont confiées au titre du Contrat et donc à percevoir de recettes annexes en complément du Loyer versé par l'Université.

28.1 Décomposition du Loyer

CONFIDENTIEL


V.B.

TA. P. 413
09-05-12

CONFIDENTIEL

28.2 Mécanisme de cristallisation des taux

CONFIDENTIEL

v.B. 

TA PARIS
09-05-12

28.3 Montant du Loyer

CONFIDENTIEL

28.4 Paiement et facturation du Loyer

V.B.

5

TA PARIS
09-05-12

CONFIDENTIEL

V.B.




TALPARI
09-05-12

CONFIDENTIEL

28.5 Cession de créances de Loyers Financiers et Indemnités Irrévocables

28.5.1 Cession de Créances au bénéfice de la CDC

CONFIDENTIEL

V.B. 

CONFIDENTIEL

TR. PARIS
09-05-12

28.5.2 Cession de Créances au bénéfice des Prêteurs

CONFIDENTIEL

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche
58/86

V.B. -




TA PARIS
09-05-12

29 COMPENSATION CONVENTIONNELLE

CONFIDENTIEL

30 FISCALITE

CONFIDENTIEL

v.3. 

T.A. PARIS
03-05-12

31 BOULEVERSEMENT DE L'EQUILIBRE ECONOMIQUE DU CONTRAT


CONFIDENTIEL

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche

60/66

v.B. 

CHAPITRE V – SANCTIONS DU CONTRAT

32 PENALITES

Les pénalités au titre du présent Article 32, exprimées dans leur montant en valeur du 30 mars 2009, sont dues par le Partenaire en cas de non respect des obligations qu'elles sanctionnent, le Partenaire n'étant exonéré qu'au seul motif d'une Cause Légitime conformément à l'Article 34 (*Causes Légitimes*).

Elles sont libératoires au titre de l'inexécution qu'elles sanctionnent.

CONFIDENTIEL

32.1 Pénalités pour non respect des obligations de construction

32.1.1 Pénalités de Retard

En cas de non respect de l'une des dates de Prise de Possession d'un Bâtiment tel que définies à l'Article 17.4.1 (*Date Effective de Prise de Possession*) ne résultant pas d'une Cause Légitime, le Partenaire est redevable de pénalités journalières de retard à l'égard de l'Université.

Ces pénalités sont définies de la manière suivante :

CONFIDENTIEL

Chacune des pénalités répertoriées dans le tableau ci-dessus est due par Jour de retard et payable au plus tard un (1) mois après sa date d'exigibilité.

En cas de retard dans le paiement de ces pénalités, le Partenaire sera tenu de payer des intérêts moratoires par Jour de retard calculés sur la base

CONFIDENTIEL

Conformément à l'article 1154 du Code civil, les intérêts seront capitalisés s'ils sont dus pour au moins une année entière.

En tout état de cause, le montant cumulé des pénalités de retard dues par le Partenaire au titre du présent Article ne peut excéder la somme de :

CONFIDENTIEL

Le montant des pénalités est indexé dans les mêmes conditions que le Loyer L1.

Tout retard dans la Prise de Possession d'un ou plusieurs Bâtiments entraînant le droit de l'Université au paiement des pénalités susvisées à hauteur d'un des plafonds définis ci-dessus constitue une Faute Lourde du Partenaire.

32.1.2 Pénalité pour non levée des Réserves

En cas de dépassement du délai de levée des Réserves défini par le Procès-Verbal de Prise de Possession d'un Bâtiment, le Partenaire est redevable de pénalités journalières d'un montant **CONFIDENTIEL** (valeur, du 30 mars 2009) par Jour de retard à compter du premier Jour de dépassement de ce délai et jusqu'à la date effective de levée des Réserves.

Cette pénalité journalière est payable au plus tard un (1) mois après sa date d'exigibilité, étant entendu qu'en cas de retard dans le paiement de cette pénalité, le Partenaire sera tenu de payer des intérêts moratoires par Jour de retard calculés sur

CONFIDENTIEL

Conformément à l'article 1154 du Code civil, les intérêts seront capitalisés s'ils sont dus pour au moins une année entière.

CONFIDENTIEL

32.2 Pénalités pour non respect des dimensions de Locaux, Secteurs ou Bureaux

CONFIDENTIEL

V.B.



TA PARIS
09-05-12

CONFIDENTIEL

32.2.1 Pénalité pour non respect de la surface utile d'un Local

CONFIDENTIEL

32.2.2 Pénalité pour non respect de la surface utile d'un Secteur

CONFIDENTIEL

V.B.



TA PARIS
09-05-12

32.2.3 Pénalité pour non respect de la largeur d'un Bureau 1 poste

CONFIDENTIEL

32.3 Pénalités pour non respect des Indicateurs de Performance

En cas de non respect des Indicateurs de Performance, le Partenaire est redevable à l'égard de l'Université des pénalités définies au Tome 4 du Programme Fonctionnel.


CONFIDENTIEL

32.4 Pénalités de non respect du recours aux PME

En cas de non respect par le Partenaire de ses obligations au titre de l'Article 6.4 (*Recours aux PME*), le Partenaire est redevable de pénalités à l'égard de l'Université.

Le montant des pénalités dues au titre du présent Article correspond à :

CONFIDENTIEL

V.B. 

TA PARIS
09-05-12

CONFIDENTIEL

33 FAUTE LOURDE DU PARTENAIRE

33.1 Définition des Fautes Lourdes

Lorsqu'ils ne résultent pas directement de la survenance d'une Cause Légitime, les faits, événements et circonstances suivants sont qualifiés de " Fautes Lourdes du Partenaire " :

- (i) inexactitude de toute déclaration ou garantie faite par le Partenaire au titre de l'Article 5.2 (*Déclarations et garanties du Partenaire*) ;
- (ii) incapacité du Partenaire de fournir les documents et attestations prévues aux Articles 4.2.1, 6.2, 19.1 et 25.3 ;
- (iii) non démarrage des travaux de réalisation d'un ou plusieurs Bâtiments
les dates butoir prévues au Calendrier Général du Projet
ou interruption de plus de trois (3) mois de ces travaux de réalisation ;
- (iv) retard de Prise de Possession d'un Bâtiment supérieur ou égal à
- (v) atteinte de l'un des plafonds de pénalités fixé à l'Article 32.1 (*Pénalités de Retard*) ;
- (vi) atteinte de l'un des plafonds de pénalités fixé à l'Article 32.3 (*Pénalités pour non respect des Indicateurs de Performance*) ;
- (vii) modification des caractéristiques techniques et fonctionnelles des Bâtiments telles que définies dans le Programme Fonctionnel sans accord préalable exprès de l'Université ;
- (viii) défaut de paiement, par le Partenaire, de sommes dont il est ou deviendrait redevable à l'Université au titre du Contrat (notamment les pénalités visées à l'Article 32 (*Pénalités*), à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la date de toute mise en demeure de payer ;
- (ix) comportement du Partenaire mettant gravement en péril l'hygiène et la sécurité ;

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche
65/86

V.B.

[Signature]

TA PARIS
09-05-12

- (x) changement d'Actionnaires intervenu en violation de l'Article 4.2 (*Actionnariat du Partenaire*) ;
- (xi) décision judiciaire d'ouverture d'une procédure collective, de redressement judiciaire, dissolution ou liquidation affectant le Partenaire ;
- (xii) violation par le Partenaire de ses obligations d'assurance définies à l'Article 39 (*Obligations d'Assurances du Partenaire*) ;
- (xiii) manquement grave par le Partenaire à la législation ou à la réglementation françaises du droit du travail ;
- (xiv) toute faute du Partenaire expressément désignée comme constituant une Faute Lourde du Partenaire dans le Contrat ; et
- (xv) tout autre manquement grave ou répété du Partenaire au titre du Contrat.

33.2 Effets d'une Faute Lourde

En cas de Faute Lourde du Partenaire et avant toute décision de Mise en Régie ou de Déchéance du Partenaire dans les conditions définies au présent Article, l'Université s'engage expressément à recourir au Comité de Pilotage dans les conditions prévues à l'Article 41.1 (*Comité de Pilotage*) afin de rechercher au préalable tous les moyens de reprendre et de poursuivre l'exécution normale du Contrat.

33.2.1 Mise en Régie

En cas de Faute Lourde du Partenaire, mettant en péril la bonne exécution de tout ou partie de ses obligations au titre du Contrat, l'Université peut prononcer la Mise en Régie provisoire des obligations concernées.

A cette fin, l'Université met le Partenaire en demeure de remédier à la Faute Lourde, dans un délai de quinze (15) Jours ou dans un délai plus court si l'urgence le justifie.

Si le Partenaire ne défère pas à la mise en demeure dans le délai imparti, l'Université peut ordonner une Mise en Régie de tout ou partie des prestations impactées par la Faute Lourde et décider, soit de réaliser directement, soit de faire réaliser par une entreprise tierce de son choix, lesdites prestations aux frais et risques du Partenaire.

L'Université agit au nom du Partenaire pour l'exécution des prestations mises en régie. Pendant toute la durée de la Mise en Régie, le Partenaire n'a plus droit à la part de sa rémunération correspondant au montant des travaux ou des Prestations de Maintenance et d'Exploitation exécutés directement ou indirectement en régie par l'Université.

En cas d'excédents de dépense résultant de la Mise en Régie, ces excédents seront à la charge du Partenaire, et en cas de diminution de dépenses réalisées par l'Université pendant la Mise en Régie, le Partenaire conservera le bénéfice de l'intégralité de l'économie réalisée. A cet effet, l'Université transmet au Partenaire le détail desdites dépenses et les éventuels justificatifs afférents.

Il est mis fin à la régie dès que le Partenaire justifie de la mise en œuvre des mesures ou moyens nécessaires pour réaliser les prestations mises en régie et remédier pleinement à la Faute Lourde.

V.B.



TR. PARIS
09-05-12

L'Université prononcera la Déchéance si la Mise en Régie dépasse une durée de six (6) mois.

L'application du présent Article est décidée par l'Université sans préjudice de son droit de prononcer à la place ou de façon consécutive la Déchéance du Partenaire dans les conditions de l'Article 33.2.2 (*Déchéance du Partenaire*).

33.2.2 Déchéance du Partenaire

33.2.2.1 Modalités d'exercice du droit de Déchéance

En cas de Faute Lourde du Partenaire, l'Université peut prononcer la Déchéance du Partenaire, pour l'un des Bâtiments ou pour l'ensemble du Contrat.

A cette fin, l'Université envoie au Partenaire une mise en demeure de remédier au(x) manquement(s) constaté(s) dans un délai qui ne peut être inférieur à un (1) mois à compter de la réception de la mise en demeure par le Partenaire.

Pendant ce délai, l'Université prend toutes mesures qu'elle estime utiles pour assurer la continuité du Projet dans des conditions optimales, aux frais, risques et périls du Partenaire.


CONFIDENTIEL

33.2.2.2 Conséquences de la Déchéance

En cas de Déchéance du Partenaire, l'Université verse à ce dernier l'Indemnité de Déchéance calculée, par Bâtiment, à la Date de Calcul et conformément à l'Annexe 21 (*Indemnité de Déchéance*).

En contrepartie du versement de l'indemnité susvisée, le Partenaire :

- (i) libère les Bâtiments, ou en cas de non achèvement d'un ou plusieurs Bâtiment(s), le ou les Lot(s) correspondant à ce ou ces Bâtiment(s) lieux de réalisation du Projet ;

v.B. 

TR. PARIS
09-05-12

- (ii) procède à ses frais au nettoyage de l'ensemble des terrains et locaux mis à sa disposition par l'Université en vue de remplir ses obligations au titre du Contrat ;
- (iii) remet à l'Université tous plans, études, maquettes, documents de conception, d'exécution et de travaux relatifs au Projet et lui cède tous les droits et notamment tous les Droits de Propriété Intellectuelle y afférents.

En cas de Déchéance partielle du Partenaire, l'Université verse à ce dernier l'Indemnité de Déchéance calculée conformément à l'Annexe 21 (*Indemnité de Déchéance*) pour le(s) Bâtiment(s) concerné(s).

En contrepartie du versement de l'indemnité susvisée, le Partenaire :

- (i) libère le(s) Bâtiment(s), ou en cas de non achèvement d'un ou plusieurs Bâtiment(s), le ou les Lot(s) correspondant à ce ou ces Bâtiment(s) lieux de réalisation du Projet ;
- (ii) procède à ses frais au nettoyage de l'ensemble des terrains et locaux mis à sa disposition par l'Université en vue de remplir ses obligations au titre du Contrat ;
- (iii) remet à l'Université tous plans, études, maquettes, documents de conception, d'exécution et de travaux relatifs au Projet et lui cède tous les droits et notamment tous les Droits de Propriété Intellectuelle y afférents au(x) Bâtiment(s).

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche

68/86

V.B.



TRAPAR
09-05-12

CHAPITRE VI – CAUSE LEGITIME

34 CAUSES LEGITIMES

34.1 Définition

Une "Cause Légitime" s'entend de l'un quelconque des événements ou circonstances suivantes:

- (a) découverte après la Date d'Entrée en Vigueur de l'existence de servitudes grevant les Parcelles ou les Lots, non révélées au Partenaire par l'Université, et créant une difficulté ou un coût anormal d'exécution ;
- (b) pollutions et contaminations de toute nature du sol et du sous-sol des Lots dont l'origine est antérieure à la Date d'Entrée en Vigueur ;
- (c) interruption forcée des travaux de réalisation d'un ou plusieurs Bâtiments résultant des prescriptions au titre de la législation sur l'archéologie préventive et/ou de découvertes archéologiques à compter **CONFIDENTIEL** ;
- (d) interruption forcée des travaux de réalisation d'un ou plusieurs Bâtiments résultant d'intempéries au delà **CONFIDENTIEL** ;

CONFIDENTIEL

- (e) destruction totale ou partielle d'un ou plusieurs Bâtiments résultant directement de conditions climatiques de grande violence (tempête, grêle, gel) ;
- (f) activité sismique créant pour le Partenaire une difficulté ou un coût anormal d'exécution de ses obligations au titre du Contrat ;
- (g) grève du personnel du Partenaire ou de l'un de ses sous-traitants directement liée à un mouvement de grève nationale ;
- (h) à compter de la Date Effective de Prise de Possession de chaque Bâtiment, acte de vandalisme, tel que défini au Tome 4 du Programme Fonctionnel créant pour le Partenaire une difficulté ou un surcoût d'exécution de ses obligations au titre du Contrat ;
- (i) **CONFIDENTIEL**

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche

69/86

V.B.

et/ou ne relevant pas de sa responsabilité, et créant pour le Partenaire une difficulté ou un coût anormal d'exécution de ses obligations au titre du Contrat, notamment le défaut d'approvisionnement d'un concessionnaire (électricité, énergie thermique, etc.) ;

- (j) injonction administrative ou judiciaire de suspendre ou d'interrompre toute prestation du Projet, notamment de travaux, pour une cause non imputable au Partenaire ;
- (k) retard dans la mise à disposition par l'Université d'un ou plusieurs des Lots

CONFIDENTIEL

- (l) retard dans l'obtention des autorisations administratives (ou retrait ou annulation d'autorisations administratives) devant être délivrées par des autorités françaises nécessaires (i) à la construction d'un Bâtiment par rapport aux délais mentionnés à l'Annexe 9 (*Calendrier Général du Projet*) ou (ii) à l'exploitation d'un Bâtiment, dès lors que le retard (ou le retrait ou l'annulation) n'est pas imputable à une faute du Partenaire ;

(m)

CONFIDENTIEL

(n)

CONFIDENTIEL

(o)

CONFIDENTIEL

- (p) découverte éventuelle en tréfonds d'ouvrages non révélés, autres que ceux qui pourraient résulter de découvertes ou vestiges archéologiques, qui entraîneraient une modification de la conception et/ou de la réalisation de chaque Bâtiment et,
- (q) tout Cas de Force Majeure non visé ci-dessus créant pour le Partenaire une difficulté ou un coût anormal d'exécution de ses obligations au titre du Contrat.

34.2 Notification

Lorsque le Partenaire souhaite invoquer une Cause Légitime, il la notifie à l'Université par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant à l'Université les mesures qu'il envisage de mettre en œuvre pour en atténuer les effets et en estimer les conséquences financières.

A compter de la date à laquelle elles prennent respectivement connaissance de la Cause Légitime, les Parties font tous leurs efforts, dans les meilleurs délais, pour atténuer les conséquences de cette Cause Légitime sur l'exécution du Contrat.

V.B.

TR. PARIS
09-09-12

En dehors des stipulations du présent Article, les Parties ne peuvent jamais être déliées de leurs obligations à raison d'une impossibilité d'exécution ou de la survenance d'évènements qui échappent à leur contrôle.

34.3 Effets

Toute Cause Légitime, dès lors qu'elle est dûment notifiée dans les conditions de l'Article 34.2 (*Notification*) a pour conséquence, à compter de la date de notification :

- (a) d'excuser l'inexécution par le Partenaire de toute obligation dont l'exécution est rendue impossible par la Cause Légitime ;
- (b) de suspendre tout délai visé au Contrat relatif aux obligations du Partenaire dont l'exécution est rendue impossible par la Cause Légitime et de proroger de la même durée les délais correspondants visés au Calendrier Général du Projet et en particulier les délais dont le dépassement donne lieu à pénalités conventionnelles en application de l'Article 32 (*Pénalités*) ;
- (c) lorsque la Cause Légitime a pour effet de retarder la Prise de Possession d'un ou plusieurs Bâtiments, de proroger la date d'expiration de la Phase Exploitation – Maintenance du seul ou des seuls Bâtiment(s) concerné(s) du nombre de Jours de retard au-delà de la Date Prévisionnelle de Prise de Possession et donc de prolonger la durée du Contrat de ce même délai.

Les effets de la Cause Légitime s'éteignent dès la disparition de celle-ci.

34.4 Indemnisation

L'Université supporte les conséquences financières directes et indirectes de la survenance d'une Cause Légitime dès le premier Jour à compter de la notification de sa survenance et jusqu'à la disparition de celle-ci.

L'Université s'acquittera des sommes correspondantes sur présentation par le Partenaire de factures accompagnées de pièces justificatives dans un délai expirant au plus tard trois (3) Jours avant la date limite de paiement.

v.B.



CHAPITRE VII – MODIFICATIONS

35 MODIFICATIONS DECIDEES OU ACCEPTEES PAR L'UNIVERSITE

En cours d'exécution du Contrat, le Projet ne pourra être modifié que dans l'un des cas de modification défini par le présent Article (les « Modifications »).

35.1 Modifications proposées par le Partenaire

Le Partenaire peut proposer à l'Université toute Modification qu'il juge utile à la réussite ou à l'optimisation du Projet et n'étant pas susceptible de produire de Changement Défavorable Significatif.

Toute Modification doit, préalablement à sa mise en œuvre, être transmise à l'Université accompagnée d'un mémoire détaillé justifiant la proposition :

- sur les plans technique, fonctionnel et architectural ;
- précisant les modalités de mise en œuvre envisagées, l'impact financier sur le Loyer, sur les Prestation de Maintenance ou les Prestations d'Exploitation, sur la répartition des risques et sur le Calendrier Général du Projet.

A compter de la réception par l'Université de la proposition de modification, cette dernière dispose d'un délai de quinze (15) Jours pour (i) approuver cette proposition, (ii) refuser cette proposition ou (iii) formuler des observations ou poser des conditions pour la réalisation de cette modification, étant entendu qu'en cas d'approbation l'Université ne saurait engager sa responsabilité.

Si dans ce délai l'Université n'a pas fait connaître sa réponse, elle sera réputée avoir refusé la Modification. Si l'Université formule des observations ou pose des conditions, le Partenaire disposera d'un délai de quinze (15) Jours pour tenir compte des observations ou conditions posées par l'Université et transmettre une proposition modifiée à l'Université à la suite de quoi cette dernière disposera d'un délai de huit (8) Jours pour accepter ou refuser cette proposition modifiée. Comme précédemment, le défaut de réponse de l'Université vaudra refus de la Modification.

Sauf accord des Parties, la Modification n'exonérera en aucune sorte le Partenaire de son obligation de respecter les délais fixés dans le Calendrier Général du Projet.

35.2 Modifications décidées par l'Université

L'Université dispose de la possibilité de procéder à tout moment à une Modification que le Partenaire ne pourra refuser d'exécuter.

Dans le mois suivant la réception de cette demande de Modification, le Partenaire établit et remet à l'Université une étude d'impact sommaire comportant obligatoirement (i) un avis motivé sur les avantages et inconvénients que présente la Modification envisagée sur les plans technique, fonctionnel et architectural, (ii) une estimation sommaire de l'impact financier sur le Loyer, et (iii) un devis estimatif correspondant au

V.B. 

coûts de réalisation par le Partenaire d'une étude d'impact détaillée (l'« Etude d'Impact Sommaire »).

Dans le cas où après avoir pris connaissance de l'Etude d'Impact Sommaire, l'Université maintient sa demande de Modification, elle demande au Partenaire d'établir une étude d'impact détaillée dans les conditions financières prévues au devis remis par le Partenaire dans l'Etude d'Impact Sommaire (l'« Etude d'Impact Détaillée »). L'Etude d'Impact Détaillée comprendra impérativement au moins les éléments suivants :

- descriptif détaillé de la Modification ;
- coût poste par poste de ladite Modification ;
- proposition d'amendement du Contrat, et notamment du Programme Fonctionnel, pour intégrer les impacts techniques (constructions, délais, autorisations, Maintenance/Exploitation), juridiques et financiers de ladite Modification.

Le Partenaire est tenu d'apporter sa réponse dans le délai fixé par l'Université. Ce délai devra tenir compte de l'ampleur et des difficultés techniques de la Modification demandée.

En cas de désaccord sur le chiffrage et les conséquences contractuelles (délais, responsabilités...) de la Modification, les Parties s'en remettent à l'avis d'un Expert Indépendant dans les conditions définies à l'Article 43.3 (*Expert Indépendant*).

35.3 Financement des Modifications

Lorsqu'une Modification ou un ensemble de Modifications du Contrat décidée(s) ou acceptée(s) par l'Université dans les conditions définies à l'Article 35 (*Modifications décidées ou acceptées par l'Université*) entraîne une augmentation des coûts de mise en œuvre du Projet, c'est-à-dire des surcoûts portant sur les travaux et les Prestations d'Exploitation et/ou les Prestations de Maintenance, le financement de cette modification est supporté par l'Université, sous réserve des deux exceptions suivantes :

CONFIDENTIEL

V.B.



CONFIDENTIEL

35.4 Avenant au Contrat

Les Modifications proposées par le Partenaire et acceptées par l'Université ainsi que les Modifications décidées par l'Université ne seront exécutées qu'après signature par l'Université d'un ordre d'exécution ultérieurement régularisé dans le cadre d'un avenant au Contrat. Les Modifications devront être mises en œuvre dès réception d'un ordre d'exécution. En aucun cas le Partenaire ne pourra arguer d'un défaut d'accord sur les conditions ou conséquences d'exécution dudit ordre d'exécution pour reporter ou s'opposer à un début d'exécution immédiat.

En cas de désaccord persistant entre le Partenaire et l'Université, ceux-ci décident de soumettre leur différence à l'avis d'un Expert Indépendant, dans les conditions de l'Article 43.3 (*Expert Indépendant*).

Toutes les clauses contractuelles non modifiées par l'avenant demeurent applicables de plein droit et en cas de contradiction entre l'avenant et l'ordre d'exécution, les stipulations de l'avenant prévaudront.

36 MODIFICATIONS RESULTANT D'UN CHANGEMENT DE LOI

Les Parties n'ont pas la faculté de s'opposer à des Modifications résultant d'un changement de loi.

Les conséquences financières des Modifications résultant d'un changement de Loi Spéciale seront supportées par l'Université dans les conditions prévues à l'Article 35.3 (*Financement des Modifications*).

Les conséquences financières des Modifications résultant d'un changement de Loi Générale seront prises en charge par le Partenaire dans les conditions suivantes :

CONFIDENTIEL

V.B.



UNIVERSITÉ PARIS DIDEROT
09-05-12

Les conséquences financières des Modifications résultant d'un changement de Loi Fiscale seront prises en charge dans les conditions de l'Article 30 (*Fiscalité*).

CONFIDENTIEL

Pour faciliter la mise en œuvre du présent Article, le Partenaire s'engage :

CONFIDENTIEL

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche
75/86

V.B.



CHAPITRE VIII – RESILIATION DU CONTRAT

37 CAS DE RESILIATION DU CONTRAT

Les Parties conviennent expressément qu'avant toute décision ou requête en vue de la Résiliation du Contrat, elles auront recours au Comité de Pilotage dans les conditions prévues à l'Article 41.1 (*Comité de Pilotage*) afin de rechercher au préalable tous les moyens de reprendre ou de poursuivre l'exécution normale du Contrat et d'éviter sa Résiliation.

37.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

Conformément aux principes généraux du droit administratif français, l'Université pourra, à tout moment, mettre fin au Contrat par une décision unilatérale pour motif d'intérêt général. Dans ce cas, la Résiliation, dûment motivée, sera notifiée au Partenaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de sa date de notification au Partenaire ou à défaut, si un motif d'intérêt général impérieux l'exige, dès cette date.

37.2 Résiliation pour Cause Légitime

Lorsque la survenance d'une ou plusieurs Causes Légitimes cumulées a pour effet :

CONFIDENTIEL

les Parties conviennent de procéder à la Résiliation amiable du présent Contrat.

A défaut de Résiliation amiable, la Partie la plus diligente pourra demander la Résiliation du Contrat au Tribunal Arbitral désigné conformément à l'Article 43.4 (*Arbitrage*).

37.3 Résiliation pour faute de l'Université

Le Partenaire peut demander au Tribunal Arbitral désigné conformément à l'Article 43.4 (*Arbitrage*) la Résiliation du Contrat en cas de manquement grave et répété de l'Université à l'une de ses obligations au titre du Contrat et notamment en cas de :

V.B.



TAFARIS
09-05-12

CONFIDENTIEL

38 CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

En cas de Résiliation, l'Université verse au Partenaire l'Indemnité de Résiliation calculée, par Bâtiment, à la Date de Calcul et conformément à l'Annexe 22 (*Indemnités de Résiliation*).

CONFIDENTIEL

En contrepartie du versement de l'Indemnité de Résiliation, le Partenaire :

- (i) libère les Bâtiments, ou en cas de non achèvement d'un ou plusieurs Bâtiment(s), le ou les Lot(s) correspondant à ce ou ces Bâtiment(s) lieux de réalisation du Projet ;
- (ii) procède à ses frais au nettoyage de l'ensemble des terrains et locaux mis à sa disposition par l'Université en vue de remplir ses obligations au titre du Contrat ;

remet à l'Université tous plans, études, maquettes, documents de conception, d'exécution et de travaux relatifs au Projet et lui cède tous les droits et notamment tous les Droits de Propriété Intellectuelle y afférents.

v.g.

CHAPITRE IX – ASSURANCES

Sauf cas de force majeure, ou cause exonératoire de responsabilité expressément prévue dans le Contrat, le Partenaire est entièrement responsable de l'exécution des missions qui lui sont confiées.

Il répond de tous dommages résultant de ses missions. Il garantit l'Université de toute condamnation éventuelle à son encontre pour des dommages trouvant leur origine dans l'exécution, l'inexécution ou la mauvaise exécution de ses missions au titre du présent Contrat.

Toutefois l'Université demeure responsable envers les tiers des dommages permanents causés par l'existence même de l'Ouvrage.

Après la Prise de Possession de l'Ouvrage, l'Université est, vis-à-vis du Partenaire, responsable de l'utilisation des biens conformément à leur destination, aux usages et aux règles de l'art.

39 OBLIGATIONS D'ASSURANCES DU PARTENAIRE

Le Partenaire souscrit, et s'assure que ses prestataires éventuels souscrivent, pendant la durée du Contrat, auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables, l'ensemble des assurances requises, décrites à l'Annexe 16 (*Programme Minimum d'Assurances*).

Le Partenaire fournit à l'Université, dans les quinze (15) jours suivant leur souscription, leur renouvellement, leur modification ou leur délégation, une attestation correspondant aux polices d'assurance souscrites en application de l'alinéa précédent, aux avenants éventuels, aux certificats de renouvellement, aux délégations de ces polices, ainsi que, dans un délai de quinze (15) jours à compter du paiement, le justificatif du paiement des primes correspondant auxdites assurances.

40 INDISPONIBILITE DES ASSURANCES REQUISES

CONFIDENTIEL

V.9.



TA PARIS
09-05-12

CONFIDENTIEL

V.B.



TRAFIC
09-05-12

CHAPITRE X – STIPULATIONS DIVERSES

41 SUIVI DU CONTRAT

41.1 Comité de Pilotage

Afin de faciliter le suivi du Contrat et le dialogue entre les Parties pendant toute la durée du Contrat, il est institué un comité de pilotage (le « **Comité de Pilotage** ») dont la composition et les principales fonctions sont définies dans le Tome 4 du Programme Fonctionnel.

Le Comité de Pilotage se réunit au minimum tous les trois (3) mois entre la Date d'Entrée en Vigueur et la plus tardive des Dates de Prise de Possession des Bâtiments, puis tous les six (6) mois entre la plus tardive des Dates de Prise de Possession des Bâtiments et le Terme du Contrat.

Par ailleurs, le Comité de Pilotage se réunit à l'initiative de la Partie la plus diligente aux fins de se prononcer sur tout événement désigné par les stipulations du Contrat comme nécessitant la tenue et/ou un avis du Comité de Pilotage.

Les avis du Comité de Pilotage sont consultatifs.

41.2 Tableaux de Bord et compte-rendu financier

41.2.1 Tableaux de Bord

Le Partenaire s'engage à communiquer à l'Université l'ensemble des Tableaux de Bord listés au Tome 4 du Programme Fonctionnel, aux dates, dans les délais et formes stipulés dans ce document.

Le Partenaire s'engage à compléter ces Tableaux de Bord en toute sincérité et transparence et garantit que les informations transmises à l'Université dans le cadre de ces Tableaux de Bord offrent à l'Université une vision juste et exhaustive des conditions d'exécution du Contrat.

41.2.2 Compte-rendu financier annuel

Le Partenaire publie chaque année un compte-rendu financier conformément aux principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour leur élaboration, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente. Le Partenaire met ce compte-rendu à la disposition de l'Université afin de lui permettre d'exercer un contrôle sur les conditions d'exécution financières du Contrat.

Le compte-rendu financier comprend :

- a) le compte annuel de résultat de l'exploitation du Contrat rappelant les données présentées l'année précédente au titre du Contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par

V.B.



TA PARIS
09-05-12

affectation directe pour les charges directes et selon les critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition ;

- b) une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directes et indirectes imputées au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- c) un compte-rendu de la situation des ouvrages et équipements, objet du Contrat, comportant notamment une description de ces ouvrages et équipements et, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;
- d) un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des ouvrages et équipements ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation du Contrat ;
- e) un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
- f) les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à l'exécution du Contrat ;
- g) un justificatif du calcul de l'ensemble des indexations appliquées au Loyer conformément à l'Article 28.3 (*Montant du Loyer*).

42 PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

42.1 Utilisation d'éléments protégés par un Droit de Propriété Intellectuelle n'appartenant pas à l'Université

En cas de création ou d'utilisation d'éléments protégés par un Droit de Propriété Intellectuelle qui n'appartiendrait pas à l'Université, et notamment destinés à être incorporés dans un ou plusieurs Bâtiments, le Partenaire remettra à l'Université une déclaration (i) l'autorisant à utiliser librement ces Droits de Propriété Intellectuelle, (ii) attestant qu'il en est le titulaire ou qu'il dispose des autorisations nécessaires à leur utilisation durant toute la durée de leur protection et (iii) la garantissant, dans les conditions ci-après exposées à l'Article 42.2 (*Garantie du Partenaire en cas de réclamations de tiers*), contre toute réclamation de tiers relative audits Droits de Propriété Intellectuelle.

V.G.

TAFARIS
09-05-10

42.2 Garantie du Partenaire en cas de réclamations de tiers

En cas de réclamation de tiers contre l'Université relatives à des Droits de Propriété Intellectuelle n'appartenant pas à l'Université, celle-ci en informera le Partenaire qui prendra immédiatement les mesures appropriées et qui devra notamment :

- (i) modifier ou remplacer les éléments litigieux, de manière à ce qu'ils cessent de tomber sous le coup de la réclamation, tout en restant conformes aux spécifications du Contrat ; et
- (ii) négocier toutes les cessions, licences ou autorisations nécessaires à la libre utilisation par l'Université des Droits de Propriété Intellectuelle objet du litige et ce, sans limitation ni contrepartie financière à la charge de l'Université.

Le Partenaire devra en outre rembourser à l'Université tous les frais (y compris les frais d'avocat et d'huissiers de justice), dommages-intérêts, pénalités et indemnités de toute nature qu'elle pourrait avoir à supporter à la suite de réclamations de tiers.

42.3 Communication publique par le Partenaire

Le Partenaire s'engage à ce que toute communication publique liée au Projet de sa part et/ou de la part des Actionnaires ou de toute personne intervenant dans le cadre du Projet et ayant un lien capitalistique ou commercial, direct ou indirect, avec le Partenaire, respecte l'image et les valeurs de l'Université. Il soumet tout projet de communication à l'Université pour approbation préalable, qui lui notifie son approbation ou son refus motivé dans un délai de quinze (15) Jours à compter de ladite soumission. Le silence de l'Université au terme de ce délai vaut approbation du projet.

Sans approbation préalable de l'Université, le Partenaire pourra communiquer sur les éléments suivants : nom du Projet, nom des Actionnaires et autres intervenants, nom de la personne publique, description de la mission réalisée par le conseil et, après la réalisation du « closing » financier, montant des financements liés au Projet.

43 DROIT APPLICABLE ET REGLEMENT DES LITIGES

43.1 Droit applicable – Juridiction


Le Contrat est soumis au droit français.

Tous différends découlant du présent Contrat ou en relation avec celui-ci seront tranchés définitivement par voie d'arbitrage conformément aux stipulations de l'Article 43.4 (Arbitrage).

Le Tribunal Arbitral aura son siège à Paris.

43.2 Règlement amiable

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable leurs différends dans le cadre du Comité de Pilotage, préalablement à toute saisine du Tribunal Arbitral.

V.9. 

43.3 Expert Indépendant

Les Parties conviennent de soumettre, préalablement à tout contentieux dans les conditions de l'Article 43.4 (*Arbitrage*) et chaque fois que cela est prévu par le présent Contrat, tout différend à l'avis d'un expert indépendant (l'« *Expert Indépendant* ») dans les conditions du présent Article.

En cas de persistance d'un différend, les Parties désignent un Expert Indépendant chargé de remettre un avis sur le différend dont il s'agit, et ce dans un délai de quinze (15) Jours à compter de sa désignation, sauf stipulation contraire.

CONFIDENTIEL

L'Expert Indépendant détermine si les frais nécessités par son intervention sont assumés par l'une des deux Parties ou partagés entre ces dernières, et, dans ce second cas, apprécie la part qui doit être imputée à chacune d'entre elles. Il fonde son appréciation sur les mérites relatifs des positions soutenues par les Parties à la date à laquelle a été sollicitée son intervention. L'avance de ces frais est, dans tous les cas, assurée à parité entre les Parties.

43.4 Arbitrage

Tous les différends découlant du présent Contrat qui surgiront entre l'Université et le Partenaire et qui n'auront pas été réglés à l'amiable dans les conditions définies à l'Article 43.2 (*Règlement amiable*) et à l'Article 43.3 (*Expert Indépendant*) et toute demande de Résiliation du Contrat par le Partenaire dans les conditions définies à l'Article 37.3 (*Résiliation pour faute de l'Université*) seront tranchés définitivement par arbitrage suivant le Règlement d'arbitrage de la Chambre de Commerce Internationale ('Règlement CCI') par un tribunal arbitral (le « *Tribunal Arbitral* »).

Le Tribunal Arbitral sera composé de trois arbitres. L'Université d'une part et le Partenaire d'autre part nommeront un arbitre et s'efforceront de se mettre d'accord sur la désignation d'un tiers arbitre qui sera le président du tribunal et qui devra être un spécialiste de droit administratif. A défaut de désignation d'un arbitre ou d'un accord sur la désignation du tiers arbitre, les dispositions du Règlement CCI s'appliqueront.

L'arbitrage aura lieu à Paris, en France, la langue de l'arbitrage sera le français et le droit applicable sera le droit français.

Après avoir instruit de manière contradictoire la cause du litige, le Tribunal Arbitral devra procéder au minimum à une audience publique au cours de laquelle les parties devront comparaître devant lui au Jour et lieu qu'il aura fixés. Cette audience devra faire l'objet d'une publicité deux (2) Jours au moins avant sa tenue et les conditions de son organisation devront permettre l'accès du public.

Le délibéré du Tribunal Arbitral est secret.

Les sentences arbitrales du Tribunal Arbitral ont, dès qu'elles sont rendues, l'autorité de la chose jugée relativement au litige qu'elles tranchent. Elles ne sont susceptibles d'exécution forcée qu'en vertu d'une décision d'exequatur émanant du Tribunal administratif de Paris. A cet effet, la minute de la sentence accompagnée

Y.B.

DS

d'un exemplaire du présent Contrat est déposée par l'un des arbitres ou par la partie la plus diligente au greffe du Tribunal Administratif de Paris.

Les sentences arbitrales du Tribunal Arbitral sont publiques. Elles mentionnent le nom des arbitres qui les ont rendues. Dans un délai de six (6) mois suivant la date de la sentence arbitrale, les tiers au présent Contrat pourront obtenir communication de la sentence arbitrale sur demande écrite à l'Université.

Les sentences arbitrales rendues par le Tribunal Arbitral sont insusceptibles d'appel. Elles ne pourront faire l'objet que d'un recours en cassation devant le Conseil d'Etat dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la sentence aux Parties.

En cas de contradiction entre le Règlement CCI et les stipulations du présent Article, ces dernières prévaudront.

44 NOTIFICATIONS - ELECTION DE DOMICILE

Sauf indication contraire, les Parties doivent adresser toutes les notifications relatives au Contrat par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise au destinataire soit par porteur soit par service de courrier express de réputation internationale avec bordereau de réception signé par le destinataire aux coordonnées suivantes :

Pour l'Université :

5, rue Thomas Mann,
75205 Paris cedex 13

Pour le Partenaire :

7, rue Cambonne,
75015 Paris

Concernant les différents moyens de communication évoqués ci-dessus, la réception est réputée intervenir à la date indiquée sur l'accusé de réception postal ou sur le bordereau de réception signé par le porteur ou le service de courrier express et le destinataire.

Dans le cas de toute lettre recommandée avec accusé de réception, ou d'expédition par service de courrier express de réputation internationale, la réception est réputée intervenir à la date de réception telle qu'elle figure dans l'accusé de réception délivré par le prestataire postal concerné.

Pour l'exécution des présentes et de tout ce qui s'y attache, les parties font élection de domicile aux adresses mentionnées à l'Article 44 (*Notifications - Election de domicile*) ci-dessus.

Toute modification de coordonnées doit être notifiée dans les meilleurs délais.

Université Paris Diderot - Paris 7 - UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche

84/86

V.B.

15

45 UTILISATION DE LA LANGUE FRANÇAISE

L'ensemble des pièces du Contrat et la documentation sont rédigés en français, la version française faisant seule foi.

Toute modification apportée au Contrat, y incluant ses Annexes, doit être rédigée en français.

La correspondance relative à l'exécution du Contrat est rédigée en français.

46 INTERPRETATION DU CONTRAT ET DE SES ANNEXES

Le présent Contrat et ses Annexes constituent un ensemble contractuel unique.

En cas de contradiction entre les stipulations du Contrat et ses Annexes, les premières prévalent.

Dans l'hypothèse où une stipulation du Contrat serait ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, une telle illicéité, nullité ou inopposabilité ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du Contrat. Les Parties conviennent néanmoins que dans une telle hypothèse elles négocieront de bonne foi afin de remplacer la stipulation concernée par une nouvelle stipulation valable, opposable et conforme à l'intention initiale des Parties.

Si les Parties ne parviennent pas à un accord dans les quinze (15) Jours, le différend est tranché par l'Expert Indépendant désigné conformément à l'Article 43.3 (*Expert Indépendant*).

47 INTEGRALITE DE L'ACCORD

Le Contrat exprime l'intégralité des obligations des parties, il se substitue à toutes propositions ou engagements écrits ou verbaux le précédant ainsi qu'à toutes autres communications entre les parties ayant trait au contenu du Contrat (étant précisé, en tant que de besoin que cette exclusion ne s'applique aucunement à tous documents, informations ou échanges repris dans le Contrat ou ses Annexes, ou ayant valeur contractuelle en vertu de ceux-ci).

V.B.



Fait à Paris le 23 juillet 2009 en trois (3) exemplaires :

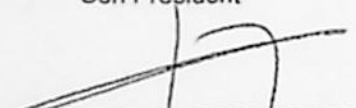
Pour l'Université

Son Président


M. Vincent BERGER

Pour le Partenaire

Son Président


M. Xavier DUPLANTIER

En accord avec les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées en dernière page.

Université Paris Diderot – Paris 7 – UNICITE

CONTRAT DE PARTENARIAT

Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche

86/86

V.B. 