

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

AVENANT N° 5

Entre les soussignés

La ComUE Lyon Saint-Étienne,

Établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel constitué sous la forme d'une communauté d'universités et établissements,
Dont le siège est situé 92 rue Pasteur, CS 30122 69361 Lyon cedex 07
Représentée par sa Présidente, Mme Nathalie DOMPNIER,

Désignée ci-après « **la ComUE** »,

Et

L'École Normale Supérieure de Lyon,

Établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel,
Dont le siège est situé 15 parvis Descartes, 69342 Lyon cedex 07
Représentée par son Président, M. Emmanuel TRIZAC,

Désignée ci-après « **l'ENS** »,

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

Préambule

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

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

3. Les Bâtiments restent utilisés et occupés par l'ENS, étant précisé que la ComUE demeure la seule et unique interlocutrice du Titulaire dans le cadre du suivi administratif et juridique du Contrat.

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

Bien qu'étant le porteur du Projet, la ComUE ne dispose pas de moyens financiers propres, à l'exclusion des fonds de la dotation non consommable qui lui a été attribuée au titre de l'opération Campus.

La ComUE, l'ENS et l'État ont donc procédé à la conclusion d'une convention de souscription et de mise en œuvre prévoyant la répartition des rôles de chaque partie, notamment au plan financier. L'ENS a, par délibération de son conseil d'administration en date du 14 décembre 2015, accepté de prendre à sa charge, sur la base du périmètre tel que fixé au Contrat et pendant la durée dudit contrat, un montant qui lui sera facturé par la ComUE, en contrepartie de la prestation de service que cette dernière réalise, à hauteur de 835.000 € HT (valeur 2015).

En outre, il a été expressément convenu que l'ENS conservera en tout état de cause à sa charge l'ensemble des frais engendrés par l'exploitation, la maintenance et l'entretien des bâtiments non compris dans le périmètre des prestations confiées par la ComUE au Titulaire dans le cadre du Contrat.

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

La Convention intègre également les annexes du Contrat de partenariat et notamment l'annexe financière F3 relative aux échéanciers initiaux de la rémunération du cocontractant et ses modalités d'indexation et l'annexe financière F11 – échéanciers de la rémunération du cocontractant relative à la modification du RU et ses modalités d'indexation.

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

6. La Convention entre la ComUE et l'ENS a fait l'objet de quatre avenants :

- L'avenant n°1 du 11 mai 2017 a précisé les modalités de paiement par l'ENS à la ComUE de modifications consistant en des travaux supplémentaires demandés au Titulaire dans le cadre de l'exécution du Contrat et leur traitement comptable.
- L'avenant n°2 du 5 octobre 2020 a apporté plusieurs précisions aux dispositions financières de la Convention en cas notamment de modifications consistant en des travaux supplémentaires, et a précisé les modalités de reversement à l'ENS des pénalités infligées au Titulaire ainsi que de la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie.
- L'avenant n°3 du 11 avril 2022 a apporté plusieurs précisions aux modalités de révision de la redevance ENS, ainsi qu'au traitement des impacts des travaux modificatifs, notamment ceux du restaurant universitaire Monod (RU Monod), sur cette redevance.
- L'avenant n°4 du 19 avril 2023 a précisé les modalités de révision des impacts des travaux modificatifs sur le loyer, afin de se conformer aux dispositions de l'avenant n°6 du Contrat de partenariat conclu le 12 décembre 2022 entre la ComUE et le Titulaire.

Au regard de ce qui précède, les Parties conviennent de ce qui suit :

Article 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n° 5 à la Convention (ci-après « **Avenant 5** ») a pour objet d'inscrire l'ensemble des démarches opérées par la ComUE au nom et pour le compte de l'ENS, sur le fondement de l'article 14.2 de la Convention, dans le cadre d'un mandat. Les Parties entendent également préciser les modalités de prise en charge, par l'ENS, de l'intéressement versé au Titulaire dans le cadre de la baisse des consommations énergétiques des bâtiments.

Article 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 14.2 DE LA CONVENTION

Il est ajouté un alinéa à l'article 14.2 de la Convention, relatif aux Modifications à l'initiative de l'ENS :

« Les Parties conviennent que, pour l'ensemble des modalités détaillées par les articles 14.2.1 à 14.2.4 de la Convention, l'ENS donne mandat à la ComUE, qui l'accepte, pour la réalisation des démarches notamment financières, afférentes. »

Article 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 14.5 DE LA CONVENTION

Le premier alinéa de l'article 14.5 de la Convention est modifié ainsi :

Lorsque les Modifications demandées par l'ENS sont réglées par l'UDL au Titulaire par versement direct sur le fondement de l'article 40.1 du Contrat, la COMUE adresse pour paiement un état des dépenses à l'ENS de Lyon, accompagné des factures du prestataire NEOLYS, selon le calendrier défini à l'article 14.6 de la Convention

Article 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 16.2 DE LA CONVENTION

Les dispositions suivantes sont ajoutées après le troisième alinéa de l'article 16.2 de la Convention, relatif à la décomposition de la Redevance due par l'ENS :

« Les Parties conviennent que les sommes réglées par la ComUE au Titulaire du Contrat, au titre de l'intéressement pour le respect de ses engagements sur la baisse des consommations énergétiques des bâtiments prévues par l'annexe T1, cahier 05 du Contrat, font l'objet d'une refacturation à l'ENS par la ComUE, sur présentation de la facture adressée par le Titulaire. »

Article 5 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant entre en vigueur à sa date de signature par l'ensemble des parties.

L'ensemble des dispositions de la Convention, non modifiées par le présent avenant, demeurent expressément en vigueur.

Avis conforme de l'agent comptable du Mandant

Mme Valérie Demule

Fait à Lyon,

Le

Pour la ComUE Lyon Saint- Étienne

Madame Nathalie DOMPNIER
Présidente

Pour l'Ecole Normale Supérieure de Lyon

Monsieur Emmanuel TRIZAC
Président