

**CROUS de Lyon**  
**Campus Porte des Alpes à Bron**

---



**CROUS de Lyon**

**Marché de partenariat**  
**« *Campus Porte des Alpes à Bron et Saint Priest* »**

**MARCHE DE PARTENARIAT**

Ce document comporte xx pages numérotées de 1 à **129**.

## **SOMMAIRE**

<b>CHAPITRE I – CLAUSES GENERALES .....</b>	<b>10</b>
<b>Article 1 Définitions et interprétations.....</b>	<b>10</b>
1.1. Définitions et termes employés .....	10
1.2. Interprétations.....	17
<b>Article 2 Formation du Contrat de Partenariat.....</b>	<b>17</b>
2.1. Formation .....	17
2.2. Interlocuteurs Privilégiés.....	18
<b>Article 3 Objet du Contrat .....</b>	<b>18</b>
3.1. Ouvrages CROUS .....	18
3.2. Ouvrages VILOGIA .....	19
3.3. Part valorisée .....	19
3.4. Ouvrages Complémentaires.....	19
<b>Article 4 Entrée en vigueur .....</b>	<b>20</b>
<b>Article 5 Durée .....</b>	<b>20</b>
<b>Article 6 Identification du Cocontractant.....</b>	<b>21</b>
<b>Article 7 Cession.....</b>	<b>21</b>
7.1. Cession du Contrat par le Cocontractant .....	21
7.2. Cession du Contrat par le CROUS .....	22
<b>Article 8 Obtention des Autorisations Administratives.....</b>	<b>22</b>
<b>Article 9 Recours - Retrait .....</b>	<b>23</b>
9.1. Recours à l'encontre des Autorisations Administratives .....	23
9.2. Recours à l'encontre du Contrat et/ou de ses actes détachables .....	24
9.2.1. <i>Principes.....</i>	24
9.2.2. <i>Hypothèses particulières de résiliation .....</i>	25
<b>Article 10 Force Majeure .....</b>	<b>26</b>
<b>Article 11 Engagement du Cocontractant envers les petites et moyennes entreprises et artisans .....</b>	<b>26</b>
11.1. Détermination de l'engagement du Cocontractant envers les PME et les artisans .....	26
11.2. Modalités de contrôle de la satisfaction par le Cocontractant de son engagement envers les PME et les artisans .....	27
11.2.1. <i>Au titre de la Phase de Réalisation .....</i>	27
11.2.2. <i>Au titre de la Phase d'Exploitation .....</i>	27
<b>Article 12 Insertion sociale .....</b>	<b>28</b>
12.1. Promotion de l'emploi des personnes en insertion .....	28
12.2. Contrôle du respect des engagements souscrits par le Cocontractant.....	29
<b>Article 13 Contrats conclus par le Cocontractant avec des tiers.....</b>	<b>29</b>
<b>CHAPITRE II – MISE A DISPOSITION DES TERRAINS.....</b>	<b>31</b>
<b>Article 14 Dispositions relatives aux Terrains.....</b>	<b>31</b>
14.1. Désignation des Terrains .....	31
14.2. Autorisation d'occupation des Terrains.....	36
<b>Article 15 Gratuité de l'autorisation d'occupation du domaine public .....</b>	<b>37</b>

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

<b>Article 16</b>	<b>Mise à disposition des Terrains par le CROUS au Cocontractant .....</b>	<b>37</b>
<b>Article 17</b>	<b>État des Terrains mis à disposition.....</b>	<b>38</b>
17.1.	Principes .....	38
17.2.	Risque Archéologique .....	40
17.3.	Risques Pollution.....	41
17.4.	Risque faune-flore .....	41
<b>CHAPITRE III – CONCEPTION, CONSTRUCTION ET MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES CROUS .....</b>		<b>42</b>
<b>Article 18</b>	<b>Maîtrise d’ouvrage des Ouvrages CROUS .....</b>	<b>42</b>
<b>Article 19</b>	<b>Equipe de maitrise d’œuvre .....</b>	<b>42</b>
<b>Article 20</b>	<b>Modalités de conception et de réalisation des Ouvrages CROUS .....</b>	<b>43</b>
20.1.	Risques de conception et de réalisation .....	43
20.2.	Obligation de sécurité.....	43
20.3.	Revue de projet durant les études .....	43
20.4.	Revue de Projet durant les Travaux.....	44
20.5.	Accès aux chantiers .....	44
20.6.	Réunions de chantiers.....	45
20.7.	Rapport mensuel d’état d’avancement des études et des travaux .....	45
20.8.	Réunions de suivi de contrat.....	46
20.9.	Transmission des documents d’études (APD, PRO) .....	46
20.10.	Communication des échantillons, des matériaux.....	47
20.11.	Locaux témoins .....	47
20.12.	Animations lors de la phase de Réalisation .....	47
20.13.	Réception des Ouvrages CROUS par le Cocontractant.....	48
<b>Article 21</b>	<b>Opérations Techniques Préalables .....</b>	<b>48</b>
<b>Article 22</b>	<b>Achèvement et mise à disposition .....</b>	<b>49</b>
22.1.	Principes généraux.....	49
22.2.	Procédure en cas de contestation du refus de Mise à Disposition .....	51
22.3.	Levée des Réserves Mineures.....	52
<b>Article 23</b>	<b>Date Contractuelle de Mise à Disposition .....</b>	<b>54</b>
<b>Article 24</b>	<b>Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux .....</b>	<b>54</b>
24.1.	Définition .....	54
24.2.	Effets .....	55
24.3.	Modalités.....	56
<b>CHAPITRE IV – EXECUTION DES PRESTATIONS PAR LE COCONTRACTANT</b>		<b>58</b>
<b>Article 25</b>	<b>Cadre général des Prestations.....</b>	<b>58</b>
<b>Article 26</b>	<b>Revue périodiques en Exploitation.....</b>	<b>58</b>
<b>Article 27</b>	<b>Gestion des Ouvrages CROUS.....</b>	<b>59</b>
27.1.	Conditions d’utilisation des Ouvrages CROUS.....	59
27.2.	Gestion des Ouvrages VILOGIA (commerces).....	60
<b>Article 28</b>	<b>Obligations de Ger .....</b>	<b>60</b>
28.1.	Obligations de GER.....	60
28.2.	Performances énergétiques et environnementales .....	60
28.3.	Dégradations Normales, actes de vandalisme et dégradations involontaires.....	61
28.4.	Cas Exonératoires en Phase d’Exploitation .....	61
28.5.	Modalités de réalisation des travaux consécutifs à un acte de vandalisme ou Cas Exonératoire .....	63

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

<b>Article 29</b>	<b>Délais d'intervention du Cocontractant en cas d'incidents, pannes ou dysfonctionnements des Ouvrages CROUS.....</b>	<b>64</b>
<b>Article 30</b>	<b>Veille technologique – Obsolescence.....</b>	<b>64</b>
30.1.	Dispositions générales.....	64
30.2.	Risque d'obsolescence.....	65
30.3.	Modernisation des Ouvrages CROUS.....	65
<b>CHAPITRE V – OPERATION DE VALORISATION.....</b>		<b>67</b>
<b>Article 31</b>	<b>Baux à construction.....</b>	<b>67</b>
<b>CHAPITRE VI – CLAUSES FINANCIERES .....</b>		<b>69</b>
<b>Article 32</b>	<b>Montant à Financer.....</b>	<b>69</b>
32.1.	Coûts d'Investissements.....	69
32.2.	Montant à Financer.....	69
32.3.	Soulte.....	69
32.4.	Subventions.....	70
<b>Article 33</b>	<b>Financement des investissements.....</b>	<b>71</b>
33.1.	Préfinancement.....	71
33.2.	Financement.....	72
33.3.	Date de fixation des conditions de financement.....	72
33.4.	Instruments de Crédits et Instruments de Couverture.....	72
<b>Article 34</b>	<b>Rémunération du Cocontractant.....</b>	<b>72</b>
34.1.	Structure de la Rémunération.....	72
34.2.	Montant initial de la Rémunération.....	73
34.3.	Compensation.....	73
34.4.	Période de perception de la Rémunération.....	74
<b>Article 35</b>	<b>Indexation de la Rémunération.....</b>	<b>74</b>
35.1.	Terme R1.....	74
35.2.	Autres termes.....	75
<b>Article 36</b>	<b>Clause de réexamen pour imprévision.....</b>	<b>75</b>
<b>Article 37</b>	<b>Dépenses de renouvellement – (R2).....</b>	<b>77</b>
<b>Article 38</b>	<b>Modalités de facturation et de paiement du Cocontractant.....</b>	<b>77</b>
38.1.	Termes.....	77
38.2.	Rythme de facturation.....	77
38.3.	Intérêt de Retard.....	78
<b>Article 39</b>	<b>Garantie en phase de réalisation.....</b>	<b>78</b>
<b>Article 40</b>	<b>Refinancement.....</b>	<b>79</b>
<b>Article 41</b>	<b>Impôts et taxes en phase de Réalisation.....</b>	<b>80</b>
<b>Article 42</b>	<b>Impôts et taxes en Phase d'exploitation.....</b>	<b>81</b>
42.1.	Impôts liés aux Ouvrages CROUS.....	81
42.2.	Impôts non liés aux Ouvrages CROUS.....	81
42.3.	Taxe sur la Valeur Ajoutée.....	81
42.4.	Taxe ou Impôt nouveau.....	82
<b>CHAPITRE VII – MODIFICATIONS DU CONTRAT.....</b>		<b>83</b>
<b>Article 43</b>	<b>Cas de modification du Contrat.....</b>	<b>83</b>
43.1.	Modifications à la demande du Cocontractant.....	83
43.2.	Modifications à l'initiative du CROUS.....	84
43.3.	Modifications résultant d'un Changement de Législation ou de Réglementation.....	86

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

<b>Article 44</b>	<b>Financement des Modifications.....</b>	<b>88</b>	
44.1.	Financement par versement direct.....	88	
44.2.	Provision pour Modifications.....	88	
44.3.	Augmentation du Loyer Financier.....	89	
44.4.	Modification du Loyer Phase d'Exploitation.....	89	
<b>Article 45</b>	<b>Avenant au contrat.....</b>	<b>89</b>	
<b>CHAPITRE VIII – MODALITES DE CONTROLE – SANCTIONS –</b>			
<b>RESPONSABILITES.....</b>			<b>90</b>
<b>Article 46</b>	<b>Responsabilité du Cocontractant.....</b>	<b>90</b>	
<b>Article 47</b>	<b>Comptes-rendus annuels.....</b>	<b>90</b>	
47.1.	Compte-rendu d'exploitation.....	90	
47.2.	Compte-rendu financier.....	91	
<b>Article 48</b>	<b>Modalités de contrôle du CROUS.....</b>	<b>91</b>	
<b>Article 49</b>	<b>Pénalités dues en Phase de Réalisation.....</b>	<b>92</b>	
49.1.	Pénalités de retard lié au dépassement de la Date Contractuelle de Mise à Disposition .....	92	
49.2.	Pénalités pour non-production ou retard dans la production de documents et/ou d'informations .....	93	
49.3.	Pénalités pour non-respect de l'engagement d'insertion par l'activité économique au titre de la Phase de Réalisation .....	93	
<b>Article 50</b>	<b>Pénalités dues en Phase d'Exploitation .....</b>	<b>93</b>	
50.1.	Pénalités pour non-respect des Critères de Performances .....	94	
50.2.	Pénalités pour non-production ou retard dans la production de documents et/ou d'informations .....	94	
50.3.	Pénalités pour non-respect de l'engagement d'insertion par l'activité économique au titre de la Phase d'Exploitation.....	94	
<b>Article 51</b>	<b>Mise en régie .....</b>	<b>95</b>	
<b>Article 52</b>	<b>Lutte contre le travail dissimulé .....</b>	<b>96</b>	
<b>CHAPITRE IX – FIN DU CONTRAT.....</b>			<b>97</b>
<b>Article 53</b>	<b>Résiliation pour faute.....</b>	<b>97</b>	
53.1.	Principes généraux.....	97	
53.2.	Conséquences financières de la résiliation pour faute .....	98	
<b>Article 54</b>	<b>Sort de la Part Valorisée en cas de Résiliation du Contrat .....</b>	<b>101</b>	
54.1.	En cas de fin anticipée du Contrat dont la prise d'effet survient avant la date de purge des délais et voies de recours et de retrait à l'encontre des Autorisations Administratives nécessaires aux Ouvrages CROUS et à la Part Valorisée ou à l'exécution des Baux à Construction (ci-après la " <b>Date de Purge PV</b> "). .....	102	
54.2.	En cas de fin anticipée du Contrat dont la prise d'effet survient à compter de la Date de Purge PV et avant la Date Effective de Mise à Disposition des Ouvrages CROUS. ....	102	
54.3.	En cas de fin anticipée du Contrat prenant effet à compter de la Date Effective de Mise à Disposition des Ouvrages CROUS. ....	103	
<b>Article 55</b>	<b>Substitution du Cocontractant.....</b>	<b>103</b>	
55.1.	Ouverture d'un cas de substitution .....	103	
55.2.	Modalités de substitution.....	103	
<b>Article 56</b>	<b>Résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général .....</b>	<b>103</b>	
56.1.	Avant la Date Effective de Mise à Disposition.....	104	
56.2.	Après la Date Effective de Mise à Disposition : .....	105	
56.3.	Stipulations communes.....	106	

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

<b>Article 57</b>	<b>Résiliation pour force majeure.....</b>	<b>106</b>
<b>Article 58</b>	<b>Annulation, Résolution ou Résiliation du Contrat par le Juge .....</b>	<b>107</b>
58.1.	Avant la Date Effective de Mise à Disposition.....	107
58.2.	Après la Date Effective de Mise à Disposition :.....	108
58.3.	Stipulations communes.....	109
<b>Article 59</b>	<b>Conséquences de la résiliation du contrat.....</b>	<b>110</b>
<b>Article 60</b>	<b>Sort des biens en fin de contrat .....</b>	<b>110</b>
60.1.	État des Ouvrages CROUS en fin de Contrat (terme normal) .....	110
60.2.	Etat des Ouvrages CROUS en fin de Contrat (terme anticipé).....	111
60.3.	Remise des Ouvrages CROUS, matériels et Equipements .....	111
<b>CHAPITRE X – CLAUSES DIVERSES .....</b>		<b>112</b>
<b>Article 61</b>	<b>Assurances.....</b>	<b>112</b>
61.1.	Responsabilités.....	112
61.2.	Assurances.....	112
<b>Article 62</b>	<b>Propriété intellectuelle .....</b>	<b>114</b>
62.1.	Propriété des Plans d’architecte.....	114
62.2.	Garantie d’éviction .....	116
<b>Article 63</b>	<b>Confidentialité – Protection des données à caractère personnel.....</b>	<b>116</b>
63.1.	Confidentialité .....	116
63.2.	Protection des données à caractère personnel.....	117
63.2.1.	<i>Définitions</i> .....	118
63.2.2.	<i>Cadre d’exercice et obligations du Sous-traitant RGPD</i> .....	118
63.2.3.	<i>Registre RGPD</i> .....	118
63.2.4.	<i>Sous-traitance par le Sous-traitant RGPD</i> .....	119
63.2.5.	<i>Obligations du Sous-traitant RGPD</i> .....	119
63.2.6.	<i>Sort des données</i> .....	120
<b>Article 64</b>	<b>Notification – Élection de domicile .....</b>	<b>120</b>
<b>Article 65</b>	<b>Litiges .....</b>	<b>121</b>
65.1.	Règlement amiable des litiges .....	121
65.2.	Règlement juridictionnel des litiges .....	122
<b>Article 66</b>	<b>Renonciation .....</b>	<b>122</b>
<b>Article 67</b>	<b>Publicité foncière .....</b>	<b>122</b>
<b>Article 68</b>	<b>Annexes .....</b>	<b>123</b>

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**1) Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Sociales de Lyon,**

Représenté par M. Christian CHAZAL, Directeur général du CROUS de Lyon, fonction à laquelle il a été nommé par arrêté ministériel de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation du 28 juin 2017, pour une durée de quatre ans du 15 octobre 2017 au 14 octobre 2021, et renouvelé dans cette fonction par arrêté ministériel de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports du 23 juillet 2021 pour une durée de quatre ans du 15 octobre 2021 au 14 octobre 2025.,

ci-après dénommé le « *CROUS* »,

D'une part,

**ET :**

**2) Le groupement momentané d'entreprises** conjointe, composé de :

(A) **LINKCITY SUD EST**, Société en Nom Collectif, ayant son siège social à LYON (69), 18, Rue du Général Mouton Duvernet, identifiée sous le numéro SIREN 343 156 154 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON

Représentée par [●], [Fonctions], dûment habilité aux fins des présentes,

(B) **VILOGIA**, Société Anonyme d'HLM, ayant son siège social à VILLENEUVE D'ASCQ (59), 74 rue Jean Jaurès, identifiée sous le numéro SIREN 475 680 815 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille

Représentée par [●], [Fonctions], dûment habilité aux fins des présentes,

(C) **BOUYGUES BÂTIMENT SUD EST**, Société par Actions Simplifiée, ayant son siège social à LYON (69), 18, Rue du Général Mouton Duvernet, identifiée sous le numéro SIREN 731 620 316 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON

Représentée par [●], [Fonctions], dûment habilité aux fins des présentes,

Dont **LINKCITY SUD EST** est le mandataire solidaire (sans préjudice des stipulations de l'Article 6 du Contrat)

Ci-après dénommé le « Cocontractant »,

D'autre part,

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

**EXPOSÉ PRÉALABLE**

1. Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de Lyon (« **CROUS** ») est un établissement public doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière, placé sous la tutelle du ministre chargé de l'enseignement supérieur, régi par les dispositions des articles L. 822-3 et suivants du code de l'éducation.
2. Conscient de la pénurie de logements, alors même que le nombre d'étudiants s'accroît chaque année dans l'agglomération lyonnaise, le CROUS) et ses partenaires ont décidé de lancer un vaste projet immobilier sur le campus « Porte des Alpes ».

Le campus Porte des Alpes est localisé sur les communes de Bron et de Saint-Priest, au sud-est de la métropole lyonnaise. Il accueille aujourd'hui environ 16 000 personnes, dont 15 300 étudiants. La population est composée d'étudiants, d'enseignants, d'enseignants-chercheurs et du personnel administratif et technique de l'Université Lumière Lyon 2.

Depuis 2017, le campus fait l'objet d'un projet de redéveloppement basé sur une ingénierie de pilotage de projet partenariale et sur une programmation stratégique et prospective, qui s'incarne dans le Plan Guide des transformations du campus validé en Mars 2017 par le Comité de Pilotage.

Il porte les objectifs suivants :

- Ancrer le site universitaire dans le paysage pour affirmer son identité de « campus nature »
- Offrir un cadre de vie renouvelé aux usagers du site universitaire pour faire basculer son image vers un « campus habité ».

La présente opération des logements traduit les objectifs et ambitions du redéveloppement du campus et s'inscrit dans un projet plus vaste d'amélioration de la qualité de vie étudiante et de promotion sociale, portée fortement par l'ensemble des acteurs de l'enseignement supérieur lyonnais et stéphanois et notamment par le CROUS et la COMUE « Université de Lyon » (ci-après le « **Projet** »).

3. Pour la réalisation du Projet, le CROUS a choisi de recourir au marché de partenariat (le « **Contrat** »), en application des dispositions de l'article L. 1112-1 et du code de la commande publique.
4. Conformément à l'article L. 2212-1 du code de la commande publique, le CROUS a établi un rapport d'évaluation du mode de réalisation du projet, qui a reçu un avis favorable de la Mission d'Appui aux Financements des Infrastructures (FIN INFRA) le 22 janvier 2021 rendu en application de l'article R. 2212-7 du code de la commande publique.
5. Conformément à l'article L. 2212-3 du code de la commande publique, le CROUS a également établi une étude de soutenabilité budgétaire établie, qui a reçu un avis favorable de la Direction régionale des Finances publiques le 25 janvier 2021 rendu en application de l'article R. 2212-10 du code de la commande publique.
6. Le 12 mars 2021, le conseil d'administration du CROUS a décidé d'approuver le principe du recours à un marché de partenariat pour la réalisation du Projet.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

7. C'est dans ce contexte qu'un avis d'appel public à la concurrence n° 2021/S 055-135267 « Marché de partenariat ayant pour objet de confier une mission globale pour la construction de résidences universitaires, dont une partie valorisée, ainsi que la gestion de services associés » a été envoyé à la publication au Journal Officiel de l'Union Européenne le 15 mars 2021. Un avis rectificatif n° 2021/S 076-193566 a été envoyé à la publication au Journal Officiel de l'Union Européenne le 15 avril 2021.
8. Vu la décision de mettre un terme au dialogue et de demander la remise des offres finales intervenue le 15 avril 2022 ;  
  
Vu les offres finales remises le 27 juin 2022 ;  
  
Vu les demandes de perfectionnements du 26 juillet 2022 ;  
  
Vu les perfectionnements transmis le 9 septembre 2022 ;  
  
Vu le procès-verbal du jury chargé de formuler un avis sur les offres, réuni le 29 septembre 2022 au CROUS de Lyon, 59, rue de la Madeleine à Lyon 7<sup>e</sup> ;  
  
Vu les demandes de perfectionnements du 13 octobre 2022 ;  
  
Vu les perfectionnements transmis le 20 octobre 2022 ;  
  
Vu la décision de classement du 28 octobre 2022 ;  
  
Vu la demande de financement définitif du 04 mai 2023 ;  
  
Vu l'offre de financement définitive du 12 mai 2023 ;
9. Enfin, conformément aux dispositions combinées des articles L. 2223-1, R. 2223-2 et R. 2223-3 du code de la commande publique, vu les accords exprès du Ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, et du Ministre délégué chargé des Comptes publics (**Annexe 1**) et celui du ministre de tutelle, en l'espèce le Ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche (art.822-9 du code de l'éducation) (**Annexe 1.2**) ;
10. Vu la délibération du Conseil d'administration du CROUS du 16 octobre 2023 autorisant le Directeur Général du CROUS Lyon à signer le Marché de Partenariat
11. Le CROUS est autorisé à signer le Contrat.

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

## **CHAPITRE I – CLAUSES GENERALES**

### **Article 1 DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS**

#### 1.1. Définitions et termes employés

Les termes et définitions apparaissant dans le Contrat avec une première lettre majuscule ont le sens qui leur est donné dans le présent article.

<b>Achèvement</b>	Désigne la réalisation complète de l'ensemble des travaux nécessaires à la construction des Ouvrages CROUS, conformément au Contrat, aux règles de l'art et aux autorisations administratives nécessaires et permettant d'atteindre les Performances définies au Programme.
<b>Accord de Groupement</b>	Désigne la convention conclue entre les membres du Groupement annexée au Contrat.
<b>Acquéreur en VEFA</b>	Désigne la société VILOGIA en sa qualité d'acquéreur des Ouvrages CROUS en l'état futur d'achèvement et, à ce titre, en charge de souscrire auprès des Créanciers Financiers les Instruments de Crédits et le cas échéant les Instruments de Couverture.
<b>Annexe</b>	Désigne toute annexe au Contrat.
<b>Autorisations Administratives</b>	Désigne l'ensemble des autorisations, déclarations, licences et permis requis par la réglementation en vigueur et nécessaires à la réalisation des Travaux prévus au Contrat, à la Mise à Disposition des Ouvrages CROUS ainsi qu'à l'exécution des Obligations de GER, conformément à l'Article 8.
<b>Bail à Construction</b>	Désigne chacun des deux baux à construction conclus entre le CROUS et Linkcity Sud Est pour la réalisation de la Part Valorisée, conformément à l'Article 31.
<b>Banque de Couverture</b>	Désigne les établissements de crédit auprès desquels l'Acquéreur en VEFA met en place les éventuels Instruments de Couverture.
<b>Calendrier des Travaux</b>	Désigne le calendrier de conception et de réalisation des Travaux, tel que figurant à l' <b>Annexe 15</b> .
<b>Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux</b>	Désigne les aléas limitativement énumérés à l'Article 24 du Contrat.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

<b>Cause Extérieure</b>	Désigne toute cause extérieure aux Parties et non prévisible dans son occurrence ou dans son ampleur ou conséquences et non listée parmi les Cas de Prorogation de Réalisation des Travaux ou les Causes Exonératoires, mais dont la persistance au-delà d'une durée de quatre-vingt-dix (90) Jours a un impact significatif sur l'exécution des prestations confiées au Cocontractant et qui engendre un bouleversement de l'équilibre économique du Contrat, ce qu'il appartient au Cocontractant de démontrer pour pouvoir s'en prévaloir.
<b>Créanciers Financiers</b>	Désigne les établissements de crédit qui s'engagent à mettre à la disposition de l'Acquéreur en VEFA les Instruments de Crédits et/ou à mettre en place les Instruments de Couverture.
<b>Changement de Législation ou de Réglementation</b>	Désigne toute adoption, modification ou abrogation d'un texte de nature législative ou réglementaire ainsi que tout changement d'interprétation des administrations ou juridictions compétentes, intervenue après la remise de l'Offre Finale, dont l'objet se rapporte spécifiquement à l'objet du Contrat et qui a une incidence sur l'exécution du Contrat.
<b>Cocontractant</b>	Désigne le titulaire du Contrat.
<b>Contrat</b>	Désigne le présent marché de partenariat et ses Annexes, y compris ses avenants éventuels ultérieurs.
<b>Coûts de Remploi</b>	Désigne, pour une période courant du jour ouvré suivant tout remboursement total ou partiel des Encours des Instruments de Crédit, par le Créancier Financier, au dernier jour de la période d'intérêts en cours, la différence entre <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Le montant des intérêts (à l'exclusion de la marge) qu'un Créancier Financier aurait dû percevoir pour la période allant de la date de réception du remboursement total ou partiel jusqu'au dernier jour de la période en cours au titre des financements partiellement ou totalement remboursés par anticipation ; et</li> </ul>

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

	(ii) La somme que ce Créancier Financier pourrait percevoir en prêtant un montant égal à ce montant en principal auprès d'une contrepartie de même qualité de crédit.
<b>Coûts d'Investissements</b>	Désigne le coût global et forfaitaire des études et travaux portant sur les Ouvrages CROUS, sur lequel s'engage le Cocontractant, tel que prévu à l'Article 32.1 du Contrat.
<b>Critères de Performances</b>	Désigne le niveau de performances des Ouvrages CROUS attendu par le CROUS et défini dans le Programme.
<b>Date d'Entrée en Vigueur</b>	Désigne la date à laquelle le Cocontractant accuse réception de la notification du Contrat par le CROUS.
<b>Date Contractuelle de Mise à Disposition</b>	Désigne la date à laquelle le Cocontractant s'engage à mettre les Ouvrages CROUS à la disposition du CROUS, telle que celle-ci est visée à l'Article 23.
<b>Date de Mise à Disposition des Terrains</b>	Désigne la date à laquelle le CROUS s'engage à mettre les Terrains à la disposition du Cocontractant, conformément à l'Article 16.
<b>Date Effective de Mise à Disposition</b>	Désigne la date à laquelle le Cocontractant met effectivement les Ouvrages CROUS à la disposition du CROUS, et donnant lieu à l'établissement du Procès-Verbal de Mise à Disposition sans Réserve Majeure, dans les conditions de l'Article 22.
<b>Encours des Instruments de Crédits</b>	Désigne, à tout moment, l'encours restant dû au titre des Instruments de Crédits.
<b>Equipements</b>	Désigne tout bien immobilier par destination ou mobilier fourni ou mis à disposition du CROUS par le Cocontractant, dans le cadre du Contrat, ainsi que tout autre tout dispositif et matériel nécessaire au bon fonctionnement des Ouvrages CROUS et au respect des Critères de Performances.
<b>Expert</b>	A le sens qui lui est donné par l'Article 22.2.
<b>Force Majeure</b>	Désigne tout événement présentant cumulativement un caractère d'extériorité, d'irrésistibilité et d'imprévisibilité pour la Partie affectée, tel qu'admis par la jurisprudence des juridictions administratives françaises.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

<b>Frais de Refinancement</b>	Désigne les frais dûment justifiés liés à la restructuration du financement, et notamment des frais liés à la rupture des Instruments de Crédits et à la rupture des Instruments de Couverture, ainsi que les éventuelles commissions bancaires et frais de conseils, sous réserve que l'ensemble de ces frais aient été validés par le CROUS préalablement au refinancement.
<b>Gains Nets de Refinancement</b>	Désigne l'économie obtenue par la modification des conditions initiales puis ultérieures de financement pour l'exécution du Contrat. Ils sont entendus nets de l'ensemble des Frais de Refinancement.
<b>Gros Entretien Renouvellement (GER)</b>	Désigne les travaux nécessaires au renouvellement des Ouvrages CROUS, en ce compris les grosses réparations, tout au long du Contrat et tel que défini à l'article 2.2.2 du Programme GER et ses annexes.
<b>Instrument de Couverture</b>	Désigne tout contrat de couverture de taux d'intérêt conclu par l'Acquéreur en VEFA auprès des Créanciers Financiers, le cas échéant, notamment après Refinancement.
<b>Instrument de Crédits</b>	Désigne tout instrument de financement conclu par l'Acquéreur en VEFA auprès des Créanciers Financiers, et prévu dans le Plan de Financement.
<b>Jour</b>	Désigne tout jour calendaire, excepté lorsqu'il est fait explicitement référence à un jour ouvrable.
<b>Loyer Financier</b>	Désigne la part de la Rémunération correspondant à la somme des coûts d'investissement et des coûts de financement.
<b>Mandataire</b>	Désigne le mandataire solidaire du Groupement, à savoir LINKCITY SUD EST jusqu'au deuxième anniversaire de la Date Effective de Mise à Disposition, puis VILOGIA à compter de cette date.
<b>Mise à Disposition</b>	Désigne la mise à disposition du(es) Ouvrage(s) CROUS par le Cocontractant au CROUS dans les conditions prévues à l'Article 22 du Contrat et donne lieu à l'établissement du Procès-Verbal de Mise à Disposition.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

<b>Modification</b>	Désigne toute modification des Ouvrages CROUS et/ou des Equipements ou tout nouvel élément demandé par le CROUS ou proposé par le Cocontractant après la signature du Contrat par rapport au Programme et ses annexes, ou résultant de tout Changement de Législation et de Règlementation intervenue après la signature du Contrat, convenue en application de l'Article 43.
<b>Montant à Financer</b>	Désigne l'ensemble des dépenses et frais sur lesquelles s'engage le Cocontractant envers le CROUS, tel que figurant au Plan de Financement (notamment les frais d'offres, honoraires, assurances, coûts fiscaux, Coûts d'Investissements, marges, frais financiers intercalaires constitués des coûts de préfinancement et commissions bancaires y compris de portage TVA, le montant de TVA acquittée par le Cocontractant dans le cadre de la livraison à soi-même (LASM) des locaux, calculée au taux réduit applicable à cette date, etc.), à compter de la date de signature du Contrat et préfinancés par lui.
<b>Montant à Financer Net</b>	Désigne le Montant à Financer diminué (i) de la Soulte telle que visée à l'Article 32.3 et (ii) des éventuelles subventions telles que visées à l'Article 32.4.
<b>Obligations de GER</b>	Désigne les prestations dues au titre de l'Article 28.1 du Contrat qui sont définies dans l' <b>Annexe 8</b> et donnent lieu au paiement du terme R2 du Loyer Phase d'Exploitation.
<b>Opérations Techniques Préalables</b>	Désigne l'ensemble des opérations d'essais et d'adaptation des Ouvrages CROUS permettant au CROUS de vérifier et de s'assurer du respect par le Cocontractant des Critères de Performances et, plus généralement, de l'état de bon fonctionnement des Ouvrages CROUS préalablement à leur Mise à Disposition au CROUS.
<b>Ouvrages Complémentaires</b>	Désigne la totalité des ouvrages nécessaires à la réalisation des Ouvrages CROUS, des Ouvrages VILOGIA et de la Part Valorisé, conçus et réalisés par le Cocontractant conformément à l'Article 3.4.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

<b>Ouvrages CROUS</b>	Désigne la totalité des Ouvrages CROUS conçus et réalisés par le Cocontractant conformément au Programme détaillé à l'Article 3.1, incluant les Equipements ainsi que, le cas échéant, les voiries et réseaux associés aux Ouvrages CROUS et l'aménagement du Terrain et des espaces extérieurs, conformément au Contrat et, en particulier, au Programme.
<b>Ouvrages VILOGIA</b>	Désigne la totalité des Ouvrages VILOGIA conçus et réalisés par le Cocontractant conformément à l'Article 3.2.
<b>Part Valorisée</b>	Désigne le projet de valorisation du Cocontractant dont les caractéristiques figurent en <b>Annexe 12</b> , sur le(s) terrain(s) identifié à l'Article 16 pour lequel ont été délivrés les Baux à Construction.
<b>Pénalité(s)</b>	Désigne la ou les pénalités mises à la charge du Cocontractant par le CROUS en cas d'inexécution de ses missions prévues au Contrat.
<b>Performances</b>	Désigne l'ensemble des performances prévues au Programme.
<b>Phase de Réalisation</b>	Désigne la période débutant de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat à la Date Effective de Mise à Disposition, au cours de laquelle le Cocontractant conçoit, réalise les Travaux pour la réalisation des Ouvrages CROUS.
<b>Phase d'Exploitation</b>	Désigne la période débutant à compter de Date Effective de Mise à Disposition, au cours de laquelle le Cocontractant effectue les Obligations de GER.
<b>Plan de Financement</b>	Désigne le plan de financement figurant en <b>Annexe [15]</b> du Contrat.
<b>Prestataire</b>	Désigne le(s) prestataire(s) avec le(s)quel(s) le Cocontractant a conclu un Sous-Contrat afin d'exécuter une partie de ses obligations au titre du Contrat (à l'exclusion de l'Acquéreur en VEFA et des preneurs des Baux à Construction).
<b>Prestations</b>	Désigne les missions relatives aux Obligations de GER, telles que visées dans le Programme ( <b>Annexe 8</b> ) à la charge du Cocontractant, à compter de la Date Effective de Mise à Disposition.
<b>Procès-verbal de Mise à Disposition</b>	Désigne le procès-verbal visé à l'Article 22 établi contradictoirement entre les Parties à l'occasion de la mise à disposition des Ouvrages CROUS.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

<b>Programme</b>	Désigne le Programme fonctionnel, l'offre d'animations et de services, le programme technique et performanciel et les Obligations de GER qui constituent les <b>Annexes 5, 6, 7 et 8</b> du Contrat.
<b>Programme GER</b>	Désigne le Programme GER et ses annexes.
<b>Provisions GER</b>	Désigne les provisions de renouvellement et de remise en état, telles que définies à l'Article 37.
<b>Refinancement</b>	Désigne l'opération bancaire par laquelle le remboursement de la dette bancaire due par l'Acquéreur en VEFA est financé par la souscription d'un nouvel emprunt, la résiliation totale ou partielle des Instruments de Crédits accompagnée de la mise en place de nouveaux instruments, non prévue dans le Plan de Financement, ou toute renégociation des Instruments de Crédits existants, entraînant une optimisation des conditions financières applicables aux Instruments de Crédits, tel que définie à l'Article 40 du Contrat.
<b>Rémunération</b>	Désigne la rémunération à laquelle a droit le Cocontractant telle que décrite à l'Article 34.
<b>Réserve(s) Majeure(s)</b>	Désigne la ou les réserve(s) émise(s) par le CROUS à raison des malfaçons et ou défaut de conformité rendant les Ouvrages CROUS impropres à leur destination au regard du Contrat ou portant atteinte à la solidité des Ouvrages CROUS ou à la sécurité des personnes et des biens ; étant entendu qu'une Réserve Majeure peut être caractérisée par le constat de nombreuses Réserves Mineures affectant les Ouvrages CROUS (sous réserve que celles-ci présentent, de manière combinée, les caractéristiques d'une Réserve Majeure).
<b>Réserve(s) Mineure(s)</b>	Désigne toute autre réserve qu'une Réserve Majeure.
<b>Sous-Contrats</b>	Désigne les principaux contrats conclus par le Cocontractant avec les Prestataires afin d'exécuter ses obligations au titre du Contrat.
<b>Soulte</b>	Désigne le montant résultant de l'Opération de Valorisation décrite à l'Article 31 réputée versée par le Cocontractant selon le calendrier défini en <b>Annexe 13</b> dans la Phase de Réalisation. Le montant de la Soulte est ferme et non révisable.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

<b>Terrains</b>	Désigne les terrains d'assiette des Ouvrages CROUS et de la Part Valorisée, dont la désignation figure à l'Article 14 du Contrat sauf le volume 1 de l'EDDV 3 et le volume 1 de l'EDDV 4.
<b>Travaux</b>	Désigne les missions confiées au Cocontractant en Phase de Réalisation en vue de la réalisation des Ouvrages CROUS, qui donnent lieu à la perception de la Soulte et au paiement du terme R1 de la Rémunération.
<b>Travaux Engagés</b>	Désigne le montant des Travaux engagés par le Cocontractant. Il s'agit du montant TTC des travaux qui seront constatés in situ sur la base d'éléments objectifs. Le montant des Travaux Engagés fera l'objet d'une reddition mensuelle de la part du Cocontractant au CROUS dans les conditions de l'article 20.7

1.2. Interprétations

Les titres des articles et Annexes du Contrat sont donnés à titre indicatif et ne peuvent être pris en compte pour interpréter le contenu de ceux-ci.

Les Annexes ont la même valeur contractuelle que le présent Contrat.

En cas de contradiction entre le Contrat et une ou plusieurs de ses Annexes, le Contrat prévaudra.

Les références faites à une disposition législative ou réglementaire sont des références à cette disposition telles qu'appliquée, modifiée, codifiée et incluront toutes dispositions en découlant.

Les renvois faits dans le Contrat à tout autre document sont réputés comprendre également les modifications ou avenants dont ce document ferait l'objet.

Les renvois faits dans le Contrat à des articles ou des annexes doivent s'entendre, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement, de renvois à des articles ou annexes du Contrat.

**Article 2   FORMATION DU CONTRAT DE PARTENARIAT**

2.1. Formation

Le Contrat est conclu sur le fondement des dispositions du code de la commande publique.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

2.2. Interlocuteurs Privilégiés

Pour l'exécution du Contrat, les Parties conviennent de désigner des interlocuteurs privilégiés (les « *Interlocuteurs Privilégiés* ») nommément désignés qui sont :

- Le Directeur Général du CROUS de Lyon représenté par Madame Isabelle CALVET, Directrice du Service Patrimoine, depuis la notification du marché jusqu'à la réception des Ouvrages CROUS, et par le Directeur des Résidences du secteur auquel sera rattaché le site de la Porte des Alpes,
- Le Directeur Régional de LINKCITY SUD EST, Monsieur Joris DUQUOC
- Le Directeur de Territoire de VILOGIA, Monsieur Romain ALBERT
- Le Directeur Régional de BOUYGUES BÂTIMENT SUD EST, Monsieur François DELORME.

Les personnes ci-dessus désignées auront, au quotidien, la responsabilité de veiller à l'application des stipulations du Contrat.

Le Cocontractant informera le CROUS dès qu'il en aura connaissance, de toute indisponibilité de son ou de ses Interlocuteurs Privilégiés, qu'il s'agisse d'événements prévisibles (congrés, réunions professionnelles, *etc.*) ou fortuits (maladie, accident, *etc.*). Dans une telle hypothèse, le Cocontractant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour pallier cette indisponibilité et assurer la continuité des prestations, et ce, dans les mêmes conditions de qualité et de délai.

Le changement du ou des Interlocuteurs Privilégiés du Cocontractant donnera lieu à un agrément préalable et exprès du CROUS. Le ou les nouveaux Interlocuteurs Privilégiés devront, en pareil cas, présenter les capacités et compétences nécessaires pour accomplir leur mission.

En outre, le CROUS se réserve le droit de demander au Cocontractant de remplacer le ou les Interlocuteurs Privilégiés, en particulier, si l'un ou plusieurs d'entre eux ne donnaient pas satisfaction au CROUS.

### **Article 3   OBJET DU CONTRAT**

3.1. Ouvrages CROUS

L'objet du Contrat est de confier au Cocontractant une mission globale ayant pour objet la conception, la construction, le financement (en tout ou partie), le gros entretien-renouvellement de 250 lits universitaires et locaux de services sur le campus Porte des Alpes de l'Université Lyon Lumière Lyon 2, sur les communes de Bron et Saint-Priest ainsi que sur les communs résidentiels de chaque résidence et des services et équipements mutualisés pour le campus.

Les Ouvrages CROUS sont composés de 4 bâtiments, le tout comprenant :

- 250 lits répartis dans 198 logements :
  - 176 T1
  - 8 T1 adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR),
  - 2 T1 pour accompagnateurs
  - 8 T5 disposant d'une chambre adaptée aux PMR,
  - 4 T9 disposant d'une chambre adaptée aux PMR,

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Soit au total 20 lits adaptés aux PMR,

- Des locaux communs aux locataires,
- Des locaux de services mutualisés comprenant :
  - Un espace modulable,
  - Un atelier bricolage et jardinage
  - Une salle de musique
  - Une salle de réunion
  - des locaux administratifs,
- 6 places de stationnement pour véhicules légers dont 3 adaptées aux personnes à mobilité réduite,
- Des travaux de voirie réseaux divers (VRD) et d'aménagement des espaces extérieurs,

Le Cocontractant s'engage à exécuter ses obligations conformément aux stipulations du Contrat et aux annexes suivantes :

- **Annexe 5** : Programme Fonctionnel, détaillant l'organisation et la distribution des locaux, la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
- **Annexe 6** : Offre de services et de commerces
- **Annexe 7** : Programme technique
- **Annexe 8** : Obligation de GER

En cas de contradiction entre les documents susvisés, il est convenu que les pièces sont énumérées par ordre de prévalence.

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des documents descriptifs susvisés pour avoir reçu, dès avant ce jour, un exemplaire de l'ensemble de ces documents, ce qu'elles reconnaissent expressément.

### 3.2. Ouvrages VILOGIA

Les Ouvrages VILOGIA sont composés de 2 volumes, chacun divisible en 2 parties, en RDC des Ouvrages CROUS, destinés à accueillir des commerces. Ils font l'objet de baux à construction indépendants.

### 3.3. Part valorisée

Le Cocontractant est, par ailleurs, autorisé à valoriser les parcelles mises à sa disposition en application de l'Article 31 pour construire des résidences universitaires et des locaux de services non gérés par le CROUS.

### 3.4. Ouvrages Complémentaires

Le Cocontractant s'engage à réaliser des ouvrages permettant d'assurer une liaison piétonne depuis le bas du talus jusqu'aux parcelles de la « Terrasse Haute ».

Les ouvrages sont décrits en **Annexe 10**. Leurs coûts sont intégrés dans le Montant à Financer.

Le CROUS pourra délivrer au Cocontractant une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour réaliser ces ouvrages.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

**Article 4    ENTREE EN VIGUEUR**

Le Contrat entre en vigueur à la date de réception par le Cocontractant de sa notification par le CROUS, qui correspond à la date (i) du récépissé de remise en mains propres de la notification ou (ii) de l'accusé de réception de la notification lorsqu'elle est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le CROUS publie dans les meilleurs délais un avis au JOUE et au BOAMP informant les tiers de la signature du Contrat dans des conditions permettant de faire courir les délais de recours contentieux à l'égard des tiers, ainsi que les modalités selon lesquelles ces actes peuvent être consultés dans le respect des secrets protégés par la réglementation en vigueur.

En l'absence de recours et de retrait à l'encontre du Contrat et l'un quelconque de ses actes détachables, le CROUS remettra au Cocontractant, à l'expiration des délais de recours et de retrait et sur demande de ce dernier, une attestation de l'expiration des délais de recours et de retrait et de l'absence de recours et de retrait.

En cas d'impossibilité dûment justifiée par le Cocontractant ou par l'Acquéreur en VEFA de conclure les Instruments de Crédits à la date la plus tardive entre (i) 3 mois à compter de la signature du Contrat et (ii) la purge des délais de retrait et de recours sur les Autorisations Administratives, les Parties se rencontrent pour déterminer les suites à donner au Contrat. Dans l'impossibilité de remédier dans un délai satisfaisant à la situation, le Contrat sera résolu de plein droit dans les conditions prévues à l'Article 57, sous réserve que le Cocontractant parvienne à démontrer que le refus d'octroi des financements par les Créanciers Financiers n'est pas dû à une faute ou une négligence de sa part ou de la part de l'Acquéreur en VEFA dans les diligences devant être accomplies.

Si le Cocontractant ne parvient pas à apporter cette justification ou si l'impossibilité de conclure les Instruments de Crédits résulte d'un manquement du Cocontractant, le Contrat sera résilié pour faute dans les conditions de l'Article 53.

**Article 5    DUREE**

Sans préjudice des stipulations relatives à sa fin anticipée, la durée du Contrat se décompose en trois périodes telles que représentées sur le planning joint en **Annexe 15** :

- Une première période de conception qui a commencé préalablement à la signature du présent Contrat et qui s'achève à la Date de Mise à Disposition des Terrains ;
- Une deuxième période de réalisation des Ouvrages CROUS de d'une durée de seize mois et demi (16,5) à compter de la Date de Mise à Disposition des Terrains, ;
- Une troisième période de 480 mois qui commencera à courir à compter de la Date Effective de Mise à Disposition des Ouvrages CROUS. Cette durée est fixe.

**Article 6 IDENTIFICATION DU COCONTRACTANT**

Chacun des membres composant le Cocontractant (autre que le Mandataire) mandate par les présentes le Mandataire qui l'accepte, pour agir au nom et pour le compte du Cocontractant dans le cadre du Contrat et jusqu'au terme de celui-ci, conformément aux présentes. A cet égard, l'exécution par le CROUS au profit du Mandataire de l'une quelconque de ses obligations vis-à-vis du Cocontractant au titre du Contrat est réputée avoir été exécutée vis-à-vis de chacun des membres composant le Cocontractant et chacun des membres composant le Cocontractant (autre que le Mandataire) s'interdit d'exercer l'un quelconque de ses droits, actions ou recours à l'encontre du CROUS au titre du Contrat autrement que par l'intermédiaire du Mandataire.

Jusqu'au deuxième anniversaire de la Date Effective de Mise à Disposition, le Mandataire sera la société LINKCITY SUD EST. A compter de cette date, le Mandataire sera VILOGIA jusqu'au terme du Contrat.

En tout état de cause, et conformément à l'article R. 2142-22 du code de la commande publique, le Mandataire est solidaire de chacun des membres composant le Cocontractant durant toute la durée du Contrat. L'assurance du Mandataire devra couvrir les responsabilités attachées à cette fonction.

Ces dispositions s'appliquent *mutatis mutandis* en cas de cession du Contrat au nouveau Cocontractant, dont le mandataire devra également être solidaire.

Toute modification de la composition des membres du Cocontractant est soumise à l'accord préalable du CROUS. Par exception à ce qui précède, il est d'ores et déjà accepté par le CROUS qu'à compter du cinquième anniversaire de la Date Effective de Mise à Disposition, les sociétés LINKCITY SUD EST et BOUYGUES BATIMENT SUD EST pourront sortir du Groupement.

**Article 7 CESSION**

7.1. Cession du Contrat par le Cocontractant

Sans préjudice des stipulations de l'Article 6, le Cocontractant ne pourra céder ni transférer par quelque voie de droit que ce soit (notamment par voie de cession, transfert, substitution, d'apport, fusion, scission ou de toute autre transmission universelle de patrimoine, sûretés), à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie des droits et obligations résultant du Contrat, qu'avec l'agrément écrit, exprès et préalable du CROUS donné conformément aux règles de compétence applicables au moment de la demande de cession. Toute demande de cession devra être formulée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de cession ou autre transfert agréé par le CROUS, le bénéficiaire de la cession ou du transfert sera alors subrogé au Cocontractant dans les droits et obligations résultant du Contrat.

A défaut d'agrément dans les conditions susvisées, la cession ou le transfert sera considérée comme irrégulier et inopposable au CROUS et pourra entraîner la résiliation du Contrat par le CROUS dans les conditions prévues à l'Article 53.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

En tout état de cause, le Cocontractant supportera seul la charge intégrale des frais liés à la cession ou du transfert du Contrat, en ce notamment compris toutes taxes, droits, honoraires, redevances et impôts, remises en cause d'exonérations passées ou futures en découlant.

7.2. Cession du Contrat par le CROUS

Le Cocontractant accepte, sans aucune réserve, la possibilité de cession ou du transfert, par quelque voie de droit que ce soit, du Contrat par le CROUS, au profit de toute personne de droit public de nature étatique et à caractère administratif.

Le Cocontractant se porte fort, au profit du CROUS, de l'acceptation par les Créanciers Financiers de la cession ou du transfert du Contrat dans des conditions financières équivalentes.

Le CROUS notifie au Cocontractant tout projet de cession ou de transfert à une personne publique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de deux (2) mois avant la date de cession ou de transfert.

La cession ou le transfert est notifié au Cocontractant sans modification des engagements contractuels.

En outre, le bénéficiaire de la cession ou du transfert sera entièrement subrogé au CROUS dans les droits et obligations résultant du Contrat.

Par ailleurs, dans le cas où le CROUS ou tout successeur ou cessionnaire de ce dernier cesserait d'être une personne de droit public de nature étatique et à caractère administratif, les Parties et les Créanciers Financiers se rencontreront rapidement aux fins d'évoquer cette situation.

**Article 8 OBTENTION DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

Le Cocontractant fait son affaire, à ses frais, de toutes les démarches nécessaires à l'obtention et au maintien des Autorisations Administratives, en particulier celles relatives à l'urbanisme, à la Phase de Réalisation et nécessaires à la Mise à Disposition des Ouvrages CROUS, dans un délai permettant le respect de la Date Contractuelle de Mise à Disposition visée à l'Article 23.

Ces Autorisations Administratives comprennent notamment, mais non limitativement :

- Les permis de construire ;
- L'autorisation préfectorale requise en application de la Loi sur l'Eau (article L. 214-3 du Code de l'environnement) ;
- L'agrément PLS ;
- L'absence de prescription de l'autorité environnementale de devoir réaliser une évaluation environnementale.

Les demandes d'Autorisations Administratives déposées à ce jour figurent en **Annexe 4**.

A cet égard, le Cocontractant s'engage à assumer la responsabilité juridique et financière liée à un éventuel contentieux portant sur les Autorisations Administratives nécessaires à la réalisation de ses missions.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le Cocontractant prend en charge les conséquences, notamment financières et de délais, liées au retard dans l'obtention, ou à la non-obtention, des Autorisations Administratives. Toutefois, le Cocontractant ne pourra être tenu responsable du retard dans l'obtention des Autorisations Administratives, ou de leur non-obtention, lorsque ce retard ou cette non-obtention ne lui est pas imputable et qu'il justifie avoir mis en œuvre toutes les diligences nécessaires, conformément à l'Article 24.

Par exception à ce qui précède, le Cocontractant ne supportera pas les conséquences, notamment financières et de délais, liées au retard dans l'obtention, ou à la non-obtention du permis de construire modificatif qui s'est avéré nécessaires avant la Date d'Entrée en Vigueur tels que celui-ci est visés en **Annexes 4.2**, sauf à ce que ce retard ou cette non-obtention lui soit directement imputable.

Si dans un délai de douze (12) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur, les Autorisations Administratives nécessaires à la réalisation des missions prévues durant la Phase de Réalisation du Contrat n'ont pas été obtenues, les Parties conviennent de se rencontrer, à la demande de la Partie la plus diligente, pour évaluer les conséquences de la situation.

Dans cette hypothèse, et si la non-obtention de la ou des Autorisations Administratives fait manifestement obstacle à la poursuite du Contrat, la résiliation pourra être décidée par le CROUS et sera alors réglée dans les conditions prévues à :

- L'Article 53 (Résiliation pour faute) si la non-obtention de l'Autorisation Administrative concernée résulte d'une faute du Cocontractant ; ou à
- L'Article 57 (Résiliation pour force majeure), selon que la non-obtention définitive de l'Autorisation Administrative concernée ne résulte pas d'une faute du Cocontractant.

Tant que le CROUS n'a pas prononcé l'éventuelle résiliation du Contrat, le Cocontractant n'est pas autorisé à suspendre l'exécution du Contrat (à l'exception des obligations dont l'exécution est rendue impossible par la non-obtention de l'Autorisation Administrative concernée), sauf décision écrite expresse contraire du CROUS.

## **Article 9    RECOURS - RETRAIT**

### **9.1.    Recours à l'encontre des Autorisations Administratives**

En cas de recours administratif ou contentieux contre l'une quelconque des Autorisations Administratives mentionnées à l'Article 8 ou en cas de retrait de ces mêmes Autorisations Administratives, les Parties examineront conjointement, dans les meilleurs délais, le risque contentieux afférent audit recours ou les motivations de ce retrait.

A cet effet, la Partie qui est informée de l'existence d'un recours ou d'un retrait en informe sans délai l'autre Partie et lui notifie les éléments et pièces soutenant le recours ou la décision de retrait. Les Parties conviennent de se rencontrer au plus tard quinze (15) Jours après la réception de la notification de l'existence d'un recours ou d'un retrait, adressée par la Partie la première informée, afin d'examiner ensemble ses conséquences sur l'exécution du Contrat et d'étudier notamment toutes les possibilités de réitération ou de régularisation.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Durant cette période de concertation, qui ne pourra excéder huit (8) semaines, le Contrat continue à s'exécuter normalement, à l'exception, en cas de retrait, des obligations portant sur la réalisation des Travaux visés par l'Autorisation Administrative rapportée et dont l'exécution est rendue impossible de ce fait.

En cas de recours, après examen par les Parties des moyens invoqués à l'appui du recours, le CROUS :

- (i) Soit résiliera le Contrat dans les conditions prévues à l'Article 53 (Résiliation pour faute) ou à l'Article 57 (Résiliation pour force majeure) du Contrat, selon que la résiliation est la conséquence ou non d'une faute du Cocontractant ;
- (ii) Soit imposera au Cocontractant de poursuivre l'exécution du Contrat dans l'attente de la décision juridictionnelle. Dans ce cas, le CROUS notifie au Cocontractant, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de poursuivre l'exécution du Contrat. Les Parties se rencontreront alors pour discuter des modalités de prise en charge des conséquences financières directes et indirectes attachées à la décision de poursuivre l'exécution du Contrat.

A défaut de notification d'une décision expresse de résilier ou de poursuivre au terme de la période d'échange, le Cocontractant poursuit l'exécution du Contrat jusqu'à la date à laquelle la décision du CROUS lui aura été notifiée et cette période allant du terme de la période d'échange jusqu'à la date de cette notification sera traitée dans les conditions de l'Article 24.2.

En cas d'annulation ou de retrait d'une ou plusieurs des Autorisation(s) Administrative(s) rendant manifestement impossible la poursuite de l'exécution du Contrat et rendant nécessaire sa résiliation, le CROUS indemnise le Cocontractant dans les conditions prévues à l'Article 53 (Résiliation pour faute) ou à l'Article 57 (Résiliation pour force majeure) du Contrat selon que la résiliation résulte ou non d'une faute du Cocontractant.

Les Parties auront, toutefois, la faculté de se rencontrer aux fins d'envisager les modalités de résiliation partielle du Contrat. Dans l'hypothèse où les Parties conviennent d'une résiliation partielle, il sera fait application des règles d'indemnisation prévues à l'Article 53 (Résiliation pour faute) ou à l'Article 57 (Résiliation pour force majeure) du Contrat selon que l'annulation ou le retrait de l'Autorisation Administrative concernée résulte ou non d'une faute du Cocontractant.

Le cas échéant, le CROUS se réserve la possibilité de reprendre les Instruments de Crédits et les Instruments de Couverture (souscrits par l'Acquéreur en VEFA), sous réserve de procéder aux ajustements de la documentation de financement que les Créanciers Financiers estimeront nécessaires.

## 9.2. Recours à l'encontre du Contrat et/ou de ses actes détachables

### 9.2.1. *Principes*

En cas de recours administratif ou contentieux contre le Contrat et/ou ses actes détachables, les Parties examineront conjointement, dans les meilleurs délais, le risque contentieux afférent audit recours ou les motivations de ce retrait afin de permettre au CROUS de décider, en toute connaissance de cause, de procéder, ou non, à la résiliation du Contrat.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

A cet effet, la Partie qui est informée de l'existence d'un recours ou d'un retrait en informe sans délai l'autre Partie et lui notifie les éléments et pièces soutenant le recours ou la décision de retrait. Les Parties conviennent de se rencontrer au plus tard quinze (15) Jours après la réception de la notification de l'existence d'un recours ou d'un retrait, adressée par la Partie la première informée, afin d'examiner ensemble ses conséquences sur l'exécution du Contrat et d'étudier notamment toutes les possibilités de réitération ou de régularisation.

Le Cocontractant a l'obligation de poursuivre l'exécution du Contrat, pendant une période d'échange qui ne pourra être supérieure à huit (8) semaines.

S'agissant en particulier d'un recours contentieux, les stipulations suivantes s'appliquent :

- A. Soit les Parties estiment, après la période d'échange, que le recours contentieux n'est pas pertinent, l'exécution du Contrat sera poursuivie et, en cas d'annulation ultérieure rendant manifestement impossible la poursuite de l'exécution du Contrat, alors le Contrat sera résilié par le CROUS, dans les conditions visées à l'Article 9.2.2 ;
- B. Soit les Parties estiment, après la période d'échange, que le recours est pertinent, alors le CROUS pourra décider de résilier le Contrat, dans les conditions visées à l'Article 9.2.2 ;
- C. Soit les Parties, après la période d'échange, sont en désaccord quant à la pertinence du recours, alors le CROUS peut (i) soit décider de poursuivre l'exécution du Contrat (ii) soit résilier le Contrat dans les conditions visées à l'Article 9.2.2 du Contrat.

A l'issue de la période d'échange, dans l'hypothèse où le CROUS décide de poursuivre l'exécution du Contrat (quelle que soit l'hypothèse), celui-ci notifie préalablement au Cocontractant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa décision de poursuivre l'exécution du Contrat en rappelant dans ce courrier les stipulations de l'Article 9.2.2 du Contrat et de la clause divisible indemnitaire stipulée à l'Article 58.

Dans l'attente de la notification d'une décision expresse de résilier ou de poursuivre au terme de la période d'échange, le Cocontractant est tenu de poursuivre l'exécution du Contrat.

*9.2.2. Hypothèses particulières de résiliation*

Si, dans des hypothèses visées à l'Article 9.2.1 ci-avant (A, B ou C), le CROUS décide, au terme de la période d'échange, de résilier le Contrat, le Cocontractant sera indemnisé dans les conditions prévues à l'Article 53 (Résiliation pour faute) ou l'Article 57 (Résiliation pour force majeure) du Contrat, selon que la résiliation résulte ou non d'une faute du Cocontractant.

Si le CROUS décide de poursuivre l'exécution du Contrat au titre de l'Article 9.2.1 en cas de décision juridictionnelle postérieure d'annulation, de résolution ou de résiliation du Contrat, le Cocontractant sera indemnisé dans les conditions prévues à l'Article 58. En cas d'annulation, de résolution, ou de résiliation du Contrat par le juge, le CROUS se réserve la possibilité de reprendre les Instruments de Crédits et les Instruments de Couverture souscrits par l'Acquéreur en VEFA, sous réserve de procéder aux ajustements de la documentation de financement que les Créanciers Financiers estimerait nécessaires.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Les stipulations du présent article s'entendent sans préjudice de la possibilité que conserve le CROUS de prononcer la résiliation du Contrat, dans les conditions prévues à l'Article 53 en cas de faute du Cocontractant à ses obligations dans le cadre de l'exécution du Contrat.

**Article 10 FORCE MAJEURE**

Aucune Partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou avoir accompli avec retard une obligation au titre du Contrat, dans la mesure où un tel manquement ou retard résulte directement d'événements intervenant à tout moment pendant la durée du Contrat et présentant les caractéristiques de la Force Majeure.

Si le Cocontractant invoque la survenance d'un cas de Force Majeure, il le notifie immédiatement, par écrit, au CROUS, en précisant la nature de l'événement, le ou les retards en résultant ou susceptibles d'en résulter et les mesures envisagées pour en atténuer les effets.

Le CROUS notifie dans le délai maximum d'un (1) mois au Cocontractant sa décision quant à l'existence et aux effets du cas de Force Majeure.

Si le CROUS invoque la survenance d'un cas de Force Majeure, il le notifie au Cocontractant afin de recueillir ses observations, que celui-ci lui communique dans le délai maximum d'un (1) mois. Au terme de ce délai, le CROUS notifie au Cocontractant sa décision quant à l'existence et aux effets du cas de Force Majeure.

La Partie qui invoque un cas de Force Majeure doit prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations.

La Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement présentant les caractéristiques de la Force Majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

**Article 11 ENGAGEMENT DU COCONTRACTANT ENVERS LES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES ET ARTISANS**

11.1. Détermination de l'engagement du Cocontractant envers les PME et les artisans

Le Cocontractant s'engage à confier l'exécution d'une partie des prestations visées au Contrat à des petites et moyennes entreprises et à des artisans, dans les conditions suivantes :

- Au titre de la Phase de Réalisation :
  - o Pour un montant correspondant a minima à soixante-quinze (75) % des Coûts d'Investissement, soit Treize millions trois cent vingt-cinq mille deux cent soixante-dix-neuf (13.325.279) euros HT.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- Au titre de la Phase d'Exploitation :
  - o Pour un montant correspondant a minima à cinquante (50) % du montant global des Obligations de GER pour toute la durée de la Phase d'Exploitation, soit un million quatre cent quatre-vingt-un mille six cents (1.481.600) euros HT.

Les modalités supplémentaires sont définies dans l'**Annexe 17**.

11.2. Modalités de contrôle de la satisfaction par le Cocontractant de son engagement envers les PME et les artisans

Pour l'application du présent Article 11, on entend par « *petites et moyennes entreprises* » les entreprises définies comme petites et moyennes par la recommandation de la Commission n° 2003/361/CE du 6 mai 2003 concernant la définition des micros, petites et moyennes entreprises.

Les modalités supplémentaires sont définies dans l'**Annexe 17**.

*11.2.1. Au titre de la Phase de Réalisation*

Au titre de la Phase de Réalisation, le Cocontractant transmettra au CROUS au plus tard le 31 mars de chaque année, un état récapitulatif pour l'année antérieure, indiquant le nom et le siège social des entreprises ou des artisans concernés ainsi que la nature et le montant des prestations qui sont confiés.

Le document indiquera également pour l'ensemble de ces prestations :

- Le montant de l'engagement au titre de la Phase de Réalisation renseigné par le Cocontractant à l'Article 11.1 ;
- Les montants engagés au cours de l'année antérieure ;
- Le cumul des montants engagés sur l'ensemble de la Phase de Réalisation à la date du récapitulatif ;
- Le montant restant de l'engagement diminué de ce cumul.

Au titre de la Phase de Réalisation, le contrôle définitif du respect par le Cocontractant des engagements souscrits au titre du présent Article 11 s'effectuera au plus tard à la Date Effective de Mise à Disposition.

En cas d'inexécution de ses obligations, le Cocontractant versera alors au CROUS une Pénalité forfaitaire égale à dix (10) % du montant HT non réalisé.

*11.2.2. Au titre de la Phase d'Exploitation*

Au titre de la Phase d'Exploitation, le contrôle du respect des obligations visées au présent article s'effectue sur la base des informations qui seront fournies par le Cocontractant dans le cadre du compte-rendu remis au CROUS conformément aux termes de l'Article 47.1 du Contrat. Ces informations comprendront notamment le nom et le siège social des entreprises ou des artisans concernés ainsi que la nature et le montant des prestations qui leurs sont confiés au cours de l'année écoulée.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le document indiquera également pour l'ensemble de ces prestations :

- Le montant de l'engagement au titre de la Phase d'Exploitation renseigné par le Cocontractant à l'Article 11.1 ;
- Les montants engagés au cours de l'année antérieure ;
- Le cumul des montants engagés sur l'ensemble de la Phase d'Exploitation à la date du récapitulatif ;
- Le montant restant de l'engagement diminué de ce cumul.

Les informations fournies au CROUS ne limitent en rien la responsabilité exclusive du Cocontractant, qui demeure seul responsable envers le CROUS de l'ensemble des obligations résultant du Contrat.

Le contrôle définitif du respect par le Cocontractant des engagements souscrits au titre du présent article s'effectuera tous les cinq (5) ans à compter de la Date Effective de Mise à Disposition.

En cas d'inexécution de ses obligations, le Cocontractant versera alors au CROUS une Pénalité forfaitaire égale à dix (10) % du montant HT non réalisé.

## **Article 12 INSERTION SOCIALE**

### 12.1. Promotion de l'emploi des personnes en insertion

Dans le cadre de sa politique pour l'emploi et la solidarité, le CROUS a décidé de mettre en place une démarche visant à promouvoir l'emploi des personnes en insertion.

Les personnes concernées par cette action seront notamment :

***Monsieur François DELORME, directeur régional Bouygues Bâtiment Sud Est***  
***Monsieur Romain ALBERT, directeur de territoire Vilogia***

Pour l'exécution des prestations du Contrat ne nécessitant pas de qualification ou de technicité particulière de la part de la main-d'œuvre employée, le Cocontractant s'oblige à conduire une action d'insertion des personnes en difficulté d'accès à l'emploi.

Il leur sera donc obligatoirement réservé, à l'occasion de l'exécution du présent Contrat :

- 5% minimum des heures travaillées pour la conception et les travaux sur les Ouvrages CROUS jusqu'à la Date Effective de Mise à Disposition ;
- 7 % des heures travaillées pour la réalisation des Obligations de GER par an, durant la Phase d'Exploitation.

Ces personnes seront choisies librement, sous la seule responsabilité du Cocontractant, parmi les candidats proposés par les institutions compétentes en matière d'accueil, d'orientation, de formation et de suivi des demandeurs d'emploi.

En tout état de cause, ces obligations ne sauraient être sous-traitées en totalité.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

12.2. Contrôle du respect des engagements souscrits par le Cocontractant

Pour apprécier les éventuels écarts entre les engagements du Cocontractant et leur réalisation effective, le dispositif d'insertion fera l'objet :

- Avant la Date Effective de Mise à Disposition, d'un suivi semestriel (et au plus tard deux (2) mois avant la Date Effective de Mise à Disposition) ;
- À compter de la Date Effective de Mise à Disposition, d'un suivi annuel ;
- En fin de Contrat, d'un bilan définitif.

Pour justifier de la réalité des actions d'insertion, le Cocontractant fournira, dans le respect des limites de la réglementation relative à la protection des données personnelles, notamment les pièces montrant que (i) chacune des personnes relève bien de l'insertion (justificatifs de statut) et que (ii) le volume d'heures indiqué a bien été réalisé, telles que :

- Justificatifs avec les nombres d'heures effectuées par mission des personnes embauchées, et attestation de leur emploi sur le chantier ;
- Copie des contrats passés avec les structures d'insertion et des factures de mises à disposition faisant apparaître l'identité et les coordonnées de personnes travaillant au titre de la clause d'insertion, et le nombre d'heures effectuées.

Si le licenciement d'une personne embauchée au titre de l'insertion se produit avant la fin du contrat prévu, le Cocontractant doit tout mettre en œuvre pour procéder à son remplacement.

À défaut d'information du CROUS ou de non-respect des engagements souscrits au titre du présent article, des Pénalités seront dues, dans les conditions définies aux Articles 49.3 et 50.3.

**Article 13 CONTRATS CONCLUS PAR LE COCONTRACTANT AVEC DES TIERS**

Tous les contrats signés par le Cocontractant pour un montant égal ou supérieur à 200.000 euros H.T. aux fins de la réalisation des Travaux, des Obligations de GER, et du financement des Ouvrages CROUS, et notamment les Sous-Contrats, sont communiqués pour information au CROUS.

Le CROUS se réserve, toutefois, le droit de demander au Cocontractant la communication des contrats définis ci-dessus signés pour un montant inférieur à 200.000 euros H.T. sans que le Cocontractant ne puisse s'y opposer.

Sont communiqués au CROUS, dans le délai d'un (1) mois à compter de leur signature par l'Acquéreur en VEFA, à titre indicatif, les principaux termes et conditions des contrats relatifs aux Instruments de Crédits, aux documents de sûretés et aux Instruments de Couverture.

Le Cocontractant s'interdit de solliciter et de souscrire, en sa qualité de Cocontractant et pour les besoins du Contrat, à tout crédit, obligation, lettre de crédit, garantie financière, nantissement ou d'octroyer toute autre sûreté que ceux décrits dans l'**Annexe Financière (Annexe 13)** pour les besoins du Contrat.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

En tout état de cause, le Cocontractant demeure seul responsable, vis-à-vis du CROUS, de la parfaite exécution de ses obligations au titre du Contrat.

Les tiers auxquels le Cocontractant aura recours pour l'exécution de ses obligations au titre du Contrat seront sous l'entière responsabilité du Cocontractant.

En application de l'article L. 2193-14 du code de la commande publique, le Cocontractant constitue à la demande de tout prestataire auquel il est fait appel pour l'exécution du Contrat, un cautionnement auprès d'un organisme financier afin de garantir au prestataire qui en fait la demande le paiement des sommes dues.

**CHAPITRE II – MISE A DISPOSITION DES TERRAINS**

**Article 14 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS**

14.1. Désignation des Terrains

Les Terrains, propriété de l'Etat, sont situés :

➤ **BIENS IMMOBILIERS CORRESPONDANT A LA TRAVERSE BASSE**

❖ **BIENS IMMOBILIERS NON SOUMIS AU REGIME DE LA VOLUMETRIE**

Sur les territoires des communes de **BRON (69500)** et **SAINT-PRIEST (69800)**, deux terrains d'une surface mesurée de 2249 m<sup>2</sup> et 2803 m<sup>2</sup> qui seront identifiées au cadastre desdites communes sous les références suivantes :

Pour le premier terrain d'une superficie de 2249 m<sup>2</sup> :

Section	Numéro	Lieu dit	Contenance cadastrale	Domanialité	
				Actuelle	Future
<b>Commune de BRON</b>					
C	2245	Chemin de l'Isère	00ha 16a 13ca	Public	<b>Privé</b>
C	2252	Avenue Pierre Mendès France	00ha 01a 98ca	Public	<b>Privé</b>
C	2258	Avenue Pierre Mendès France	00ha 04a 38ca	Public	<b>Privé</b>

Pour le second terrain d'une superficie de 2803 m<sup>2</sup> :

Section	Numéro	Lieu dit	Contenance cadastrale	Domanialité	
				Actuelle	Future
<b>Commune de BRON</b>					
C	2247	Chemin de l'Isère	00ha 07a 37ca	Public	<b>Privé</b>
C	2254	Avenue Pierre Mendès France	00ha 00a 30ca	Public	<b>Privé</b>
C	2264	Avenue Pierre Mendès France	00ha 01a 46ca	Public	<b>Privé</b>
<b>Commune de SAINT-PRIEST</b>					
AB	295	Impasse de l'Hippodrome	00ha 16a 01ca	Public	<b>Privé</b>
AB	312	Impasse de l'Hippodrome	00ha 00a 54ca	Public	<b>Privé</b>
AB	314	Impasse de l'Hippodrome	00ha 02a 33ca	Public	<b>Privé</b>
AB	256	Impasse de l'Hippodrome	00ha 00a 02ca	Public	<b>Privé</b>

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

❖ **BIENS IMMOBILIERS SOUMIS AU REGIME DE LA VOLUMETRIE**

• **Biens immobiliers dépendant de l'EDDV 1 Traverse Basse**

Désignation du terrain d'assiette de l'EDDV 1 Traverse Basse dont dépendent les Volumes

L'Ensemble Immobilier dont dépendent les Volumes a pour assiette foncière un terrain sis sur la commune de BRON (69500), d'une surface mesurée de 1211 m<sup>2</sup>, qui est identifiée au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance cadastrale	Domanialité	
				Actuelle	Future
<b>Commune de BRON</b>					
C	2244	Chemin de l'Isère	00ha08a33ca	Public	Public et privé *
C	2251	Avenue Pierre Mendès France	00ha01a36ca	Public	Public et privé *
C	2257	Avenue Pierre Mendès France	00ha02a42ca	Public	Public et privé *

\* Domanialité privée pour le volume du commerce et des toitures, et domanialité publique pour le volume des logements.

AVP EDDV 1 Traverse Basse

L'AVP EDDV n°1 Traverse Basse établi par le Cabinet OPERANDI, Géomètre- Expert à Lyon 7ème, 26 bis rue Camille Roy, en date du 27 septembre 2023 (référence dossier 2023 376 68) figurant en Annexe 3.2.

Désignation des Volumes

VOLUME UN (1) : Volume « Reste du monde » (domanialité publique)

VOLUME DEUX (2) : Volume Commerce (domanialité privée)

VOLUME TROIS (3) : Volume panneaux photovoltaïques Nord (domanialité privée)

VOLUME QUATRE (4) : Volume panneaux photovoltaïques Sud-Est (domanialité privée)

VOLUME CINQ (5) : Volume panneaux photovoltaïques Sud-Ouest (domanialité privée)

• **Biens immobiliers dépendant de l'EDDV 2 Traverse Basse**

Désignation du terrain d'assiette de l'EDDV 2 Traverse Basse dont dépendent les Volumes

L'Ensemble Immobilier dont dépendent les Volumes a pour assiette foncière un terrain sis sur la commune de BRON (69500), d'une surface mesurée de 2259 m<sup>2</sup>, qui est identifiée au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance cadastrale	Domanialité	
				Actuelle	Future
<b>Commune de BRON</b>					
C	2246	Chemin de l'Isère	00ha17a21ca	Public	Public et privé *
C	2253	Avenue Pierre Mendès France	00ha01a18ca	Public	Public et privé *
C	2261	Avenue Pierre Mendès France	00ha00a35ca	Public	Public et privé *
C	2263	Avenue Pierre Mendès France	00ha03a85ca	Public	Public et privé *

\* Domanialité privée pour le volume du commerce et des toitures, et domanialité publique pour le volume des logements.

AVP EDDV 2 Traverse Basse

L'AVP EDDV n°1 Traverse Basse établi par le Cabinet OPERANDI, Géomètre- Expert à Lyon 7ème, 26 bis rue Camille Roy, en date du 27 septembre 2023 (référence dossier 2023 378 68) figurant en Annexe 3.2.

Désignation des Volumes

VOLUME UN (1) : Volume « Reste du monde » (domanialité publique)  
 VOLUME DEUX (2) : Volume « Commerce » (domanialité privée)  
 VOLUME TROIS (3) : Panneaux photovoltaïques bâtiment 2.D – Nord (domanialité privée)  
 VOLUME QUATRE (4) : Panneaux photovoltaïques bâtiment 2.D – Sud-Est (domanialité privée)  
 VOLUME CINQ (5) : Panneaux photovoltaïques bâtiment 2.D – Sud-Ouest (domanialité privée)  
 VOLUME SIX (6) : Panneaux photovoltaïques bâtiment 2.E – Nord-Est (domanialité privée)  
 VOLUME SEPT (7) : Panneaux photovoltaïques bâtiment 2.E – Nord-Ouest (domanialité privée)  
 VOLUME HUIT (8) : Panneaux photovoltaïques bâtiment 2.E – Sud-Est (domanialité privée)  
 VOLUME NEUF (9) : Panneaux photovoltaïques bâtiment 2.E – Sud-Ouest (domanialité privée)

➤ **BIENS IMMOBILIERS CORRESPONDANT A LA TERRASSE HAUTE**

❖ **BIENS IMMOBILIERS SOUMIS AU REGIME DE LA VOLUMETRIE**

- **Biens immobiliers dépendant de l'EDDV 3 Terrasse Haute**

Désignation du terrain d'assiette de l'EDDV 3 Terrasse Haute dont dépendent les Volumes

L'Ensemble Immobilier dont dépendent les Volumes a pour assiette foncière un terrain sis sur la commune de SAINT-PRIEST (69800), lieu-dit Rebuffert, d'une surface mesurée de 1065 m<sup>2</sup>, qui est identifié au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

Section	Numéro	Lieudit	Contenance cadastrale	Domanialité	
				Actuelle	Future
<b>Commune de SAINT-PRIEST</b>					
AI	172	Rebuffert	00ha 10a 65ca	Public	Public et privé *

\* Domanialité privée pour les volumes autres que le tunnel du tram et domanialité publique pour le volume du tunnel du tram.

AVP EDDV 3 Terrasse Haute

L'AVP EDDV 3 Terrasse Haute établi par Cabinet AGATE, Géomètre- Expert à Villeurbanne, 1 Cr de la République, en date du +++ (référence dossier +++ / indice ++++), figurant en Annexe 3.2.

Désignation des Volumes

VOLUME UN (1) : volume destiné à accueillir l'emprise du tunnel du tramway et le tréfond sous ce volume (domanialité publique)

VOLUME DEUX (2) : volume destiné à accueillir l'emprise du parking et le surplus (domanialité privée)

**Le volume n°1 n'est pas inclut dans le Marché de Partenariat et ne fait pas partie des Terrains.**

- **Biens immobiliers dépendant de l'EDDV 4 Terrasse Haute**

Désignation du terrain d'assiette de l'EDDV 2 Terrasse Haute dont dépend le Volume Terrasse Haute

L'Ensemble Immobilier dont dépendent les Volumes a pour assiette foncière un terrain sis sur la commune de SAINT-PRIEST (69800), lieudit Rebuffert, d'une surface mesurée de 2489 m<sup>2</sup>, qui est identifié au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance cadastrale	Domanialité	
				Actuelle	Future
<b>Commune de SAINT-PRIEST</b>					
AI	173	Rebuffert	00ha 17a 47ca	Public	Public et privé *
AI	176	Rebuffert	00ha 07a 42ca	Public	Privé

\* Domanialité privée pour les volumes autres que le tunnel du tram et domanialité publique pour le volume du tunnel du tram.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

AVP EDDV 4 Terrasse Haute

L'AVP EDDV 4 Terrasse Haute établi par Cabinet AGATE, Géomètre- Expert à Villeurbanne, 1 Cr de la République, en date du +++ (référence dossier +++ / indice ++++), figurant en Annexe 3.2.

Désignation des Volumes

VOLUME UN (1) : volume destiné à accueillir l'emprise du tunnel du tramway et le tréfond sous ce volume (domanialité publique)

VOLUME DEUX (2) : volume destiné à accueillir l'ensemble immobilier et le surplus (domanialité privée)

**Le volume n°1 n'est pas inclut dans le Marché de Partenariat et ne fait pas partie des Terrains.**

- **Biens immobiliers dépendant de l'EDDV 5 Terrasse Haute**

Désignation du terrain d'assiette de l'EDDV 5 Terrasse Haute dont dépend le Volume Terrasse Haute

L'Ensemble Immobilier dont dépend le Volume Terrasse Haute a pour assiette foncière un terrain sis sur la commune de SAINT-PRIEST (69800), lieudit Rebuffert, d'une surface mesurée de 1930 m<sup>2</sup>, qui est identifié au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance cadastrale	Domanialité	
				Actuelle	Future
<b>Commune de SAINT-PRIEST</b>					
AI	161	Rebuffert	00ha 13a 85ca	Public	Public et privé *
AI	177	Rebuffert	00ha 05a 45ca	Public	Public et privé *

\* Domanialité privée pour le volume de la toiture et domanialité publique pour le volume l'ensemble immobilier hors toiture.

AVP EDDV 5 Terrasse Haute

L'AVP EDDV n°5 Terrasse Haute établi par Cabinet OPERANDI, Géomètre- Expert à Lyon 7<sup>ème</sup>, 26 bis rue Camille Roy, en date du 29 septembre 2023 (référence dossier 2023 481 68) figurant en Annexe 3.2.

Désignation des Volumes

VOLUME UN (1) : Volume « Reste du monde » (domanialité publique)

VOLUME DEUX (2) : Volume Panneaux photovoltaïques – Nord-Est (domanialité privée)

VOLUME TROIS (3) : Volume Panneaux photovoltaïques – Nord-Ouest (domanialité privée)

VOLUME QUATRE (4) : Volume Panneaux photovoltaïques – Sud-Est (domanialité privée)

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

VOLUME CINQ (5) : Volume Panneaux photovoltaïques – Sud-Ouest

Tel que lesdits terrains figurent aux plans des Documents Modificatifs du Parcellaire Cadastral (DMPC) dont un exemplaire demeure ci-annexé (**Annexe 3**).

Le CROUS est titulaire des droits réels consentis au Cocontractant aux termes des Présentes, en vertu d'une convention d'utilisation en date du 3 aout 2023 qui lui a été conférée par l'ETAT conformément aux dispositions des articles R 2313-1 et suivants du Code de la propriété des personnes publiques, figurant en **Annexe 2**.

Cette convention a fait l'objet de la publicité foncière auprès du SPF de LYON 3 préalablement à la signature du Contrat.

Les documents du parcellaire cadastral (plan parcellaire de division et DMPC) établis par Géosat, géomètre expert, domicilié à 260 Rue Louis Corporandy Ancien Adjoint, 83210 La Farlède, figurent en **Annexe 3** du Contrat et permettent notamment d'opérer la délimitation des biens appartenant au domaine public conformément à l'article L2233-1 du code de la commande publique.

La liste des Terrains ci-dessus fait apparaître les parcelles appartenant au domaine public et celles appartenant d'ores et déjà au domaine privé ou destinées à y être incorporés sur la base d'une décision de déclassement, le cas échéant par anticipation.

Il est précisé que l'assiette cadastrale de chacun des Baux à Construction (BAC) ne pourra être composée que de parcelles appartenant au domaine privé au jour de la réitération de chacun des BAC.

14.2. Autorisation d'occupation des Terrains

Conformément à l'article L. 2213-10 du code de la commande publique, s'agissant des parcelles appartenant au domaine public, le présent marché de partenariat vaut autorisation d'occupation de ce domaine pour sa durée. Cette autorisation est constitutive de droits réels.

S'agissant des parcelles appartenant ou destiné à appartenir au domaine privé et constituant l'assiette de la Part Valorisée, les Baux à Construction à conclure conformément à l'Article 31 du présent marché de partenariat vaudront autorisation d'occupation de ce domaine pour leur durée. Conformément à l'Article L251-3 du code de la construction et de l'habitation, le bail à construction confère au preneur un droit réel immobilier.

Le Cocontractant, dans les conditions de l'Accord de Groupement, dispose de droits réels sur les ouvrages et équipements qu'il réalise sur les Terrains. Ces droits lui confèrent les prérogatives et obligations du propriétaire, dans les conditions et les limites définies par les clauses des contrats ayant notamment pour objet de garantir l'intégrité et l'affectation du domaine public.

Le CROUS accepte d'ores et déjà la cession, le cas échéant partielle, des droits réels susvisés au profit de de l'Acquéreur en VEFA de tout ou partie des Ouvrages CROUS et de tout ou partie de la Part Valorisée.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Compte tenu des prescriptions du plan local d'urbanisme applicable aux Terrains, il est ici précisé que le Cocontractant a pour ambition de réaliser ou faire réaliser une centrale photovoltaïque dont les panneaux se trouveront en toiture de l'ensemble des bâtiments du Projet. A cet effet, le Cocontractant envisage de conclure un contrat, le cas échéant constitutif de droits réels, au profit d'un tiers investisseur. Dans ce cadre, les Parties sont d'ores et déjà convenues de solliciter une division en volumes, en complément de celles d'ores et déjà prévues à l'Article 14.1, ou de procéder à un modificatif aux projets d'AVP EDDV 1 Traverse Basse et/ou AVP EDDV 2 Traverse Basse et/ou AVP EDDV 5 Terrasse Haute, afin de distinguer les parties de la Part Valorisée et des Ouvrages CROUS correspondant aux résidences étudiantes (hors installations photovoltaïques), de celles correspondant à la centrale photovoltaïque proprement dite. Les frais afférents seront intégralement supportés par le Cocontractant.

**Article 15 GRATUITE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Conformément au dernier alinéa de l'article L 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation de ceux des Terrains appartenant au domaine public autorisée par le présent marché de partenariat est délivrée gratuitement en ce qu'elle est nécessaire à la construction des Ouvrages CROUS.

**Article 16 MISE A DISPOSITION DES TERRAINS PAR LE CROUS AU COCONTRACTANT**

La mise à disposition des Terrains au Cocontractant par le CROUS est constatée par l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

Elle doit intervenir au plus tard des dates suivantes :

- Après obtention de l'attestation de libération des terrains soumis à une prescription d'une fouille d'archéologie préventive (**Annexe 14.1.10**)
- A l'obtention de l'ensemble des Autorisations Administratives, en ceux compris le permis de construire modificatif tels que celui-ci est visé en **Annexes 4.2**.
- A la purge des recours et retraits contre les Autorisations Administratives, à l'exception du permis de construire modificatif que le Cocontractant a dû déposer avant la Date d'Entrée en Vigueur tels que celui-ci est visé en **Annexes 4.2**.

L'état des lieux sera effectué par huissier, à frais partagé, le jour de celle-ci.

Dès la Date d'Entrée en Vigueur, le Cocontractant bénéficie, sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) Jours Ouvrés et après autorisation accordée par le CROUS, d'un droit d'accès, d'étude, de sondage et de toute occupation temporaire des Terrains afin de réaliser les études nécessaires à la réalisation des Ouvrages CROUS. Ce droit d'accès ne doit en aucun cas générer une gêne quelconque pour les usagers du site.

Les frais d'établissement de l'état des lieux seront intégralement à la charge du Cocontractant.

Les Terrains ainsi mis à disposition par le CROUS seront libres de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit et desservis en limite de parcelle par des voies publiques librement accessibles. Le Cocontractant aura la jouissance pleine et entière des Terrains et assurera leur garde à compter de leur mise à disposition effective.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le Cocontractant devra reconstituer la clôture et le portail véhicule de la cour de la maison du gardien de l'Université Lumière Lyon 2.

**Article 17 ÉTAT DES TERRAINS MIS A DISPOSITION**

17.1. Principes

Le CROUS déclare que les parcelles sont exemptes de toute location, occupation, réquisition.

Le CROUS déclare qu'il n'a créé, ni laissé acquérir, aucune servitude conventionnelle sur les parcelles objet de l'autorisation, mais qu'il existe des servitudes sur les parcelles objet de l'autorisation qui sont rappelées dans une note annexée aux présentes (**Annexe 3**) et qui ont notamment contraint le Cocontractant à déposer des demandes de permis de construire modificatifs ultérieurement.

En revanche, le CROUS déclare qu'il existe un emplacement réservé de voirie n°114 inscrit au PLUH de la Métropole de Lyon. Le Cocontractant précise qu'en accord avec la Métropole de Lyon bénéficiaire dudit emplacement réservé, il a déposé sa demande de permis de construire pour la réalisation des ouvrages sur cet emplacement.

Le Cocontractant prend les Terrains dans les conditions prévues à l'Article 16, dans l'état dans lequel ils se trouvent à la Date de Mise à Disposition des Terrains sans aucune garantie de la part du CROUS.

Etant ici spécialement convenu que :

Une partie des Terrains est soumise à une prescription de fouille d'archéologie préventive (arrêtés n°2022-294 du 2 mars 2022 et n°2023-790 du 20 juillet 2023). Le CROUS fait son affaire des conséquences de ces prescriptions et remet au Cocontractant les Terrains dans les conditions suivantes :

L'entreprise EVEHA, notifiée par le CROUS et autorisée par arrêté préfectoral, du 06 février 2023, réalise les travaux de dépose et d'évacuation de l'enrobé sur les emprises prescrites. Ce décapage se fait sur une épaisseur de 0,10 m et sur une surface d'environ 2 500 m<sup>2</sup> (plus une surface de 900 m<sup>2</sup> en dehors des Terrain). L'enrobé est évacué au fur et à mesure du décapage et recyclé en décharge aux frais du CROUS.

Un décapage des déblais sera ensuite réalisé avec des moyens mécaniques, et en tenant compte de la stratigraphie et des vestiges archéologiques repérés lors du diagnostic archéologie préventif. Les vestiges archéologiques se situant prévisionnellement à une altitude située entre 187,23 m et 187,77 m NGF, il est attendu un recouvrement maximum de 0,86 m. Le stockage des matériaux, hors enrobé, décapés et issus de la mécanisation de la fouille archéologique sera réalisé sur les Terrains.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Les emprises découpées et les matériaux stockés seront laissés en l'état sans que le Cocontractant ne puisse demander au CROUS de remettre les Terrains dans leur état d'origine à la date de remise de l'offre.

Le Cocontractant ne pourra élever aucune réclamation, ni former aucun recours contre le CROUS pour quelque cause que ce soit et, notamment, de mitoyenneté, de défaut d'alignement, de l'état du sol ou du sous-sol et des ouvrages sur les Terrains à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, ainsi que des vices de nature apparents ou cachés dont il peut être affecté, de mitoyenneté, de la présence d'ouvrages enterrés, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ou en raison de vices apparents ou cachés dont ils pourraient être affectés, en raison de la présence de toute pollution du sol ou sous-sol ou du respect de toute réglementation relative à l'environnement.

En conséquence, le Cocontractant prend en charge, dans la limite d'un plafond de cinq cent cinquante mille euros hors taxe (550.000 euros HT), sans recours possible contre le CROUS, toutes les conséquences, notamment financières et de délai, qui seraient liées à la réalisation de l'un des risques liés à l'état des Terrains, du sol et du sous-sol, les risques liés à l'hydrologie et à l'hydrogéologie, les risques géotechniques, les risques afférents à la présence de réseaux dans le sous-sol des Terrains, en ce compris les éventuels dévoiements qui s'avèreraient nécessaires pour la réalisation des Ouvrages CROUS.

Il s'engage à ses frais, dans la limite du plafond susvisé, en tant que de besoin, à procéder à des sondages et études de sol et de sous-sol, et renonce dans cette mesure, à tout recours contre le CROUS lié, directement ou indirectement, à l'état du sol et du sous-sol des Terrains. A toutes fins utiles, il est précisé que ce plafond de prise en charge s'applique également à l'état des Terrains de la Part Valorisée.

Le Cocontractant déclare avoir parfaite connaissance des études réalisées par le CROUS (étude G1, étude pollution, études de détection des réseaux) qui figurent en **Annexe 14**.

Dans le cas où les conséquences financières attachées à la survenance de toutes découvertes visées ci-dessus conduiraient à excéder le plafond susvisé, le Cocontractant devra adresser au CROUS, par lettre recommandée avec accusé de réception, une note émanant d'un bureau d'étude technique spécialisé ou d'un homme de l'art, qui peut être interne au Cocontractant.

Cette note devra expliquer les contraintes rencontrées et en évaluer le coût. Elle devra être accompagnée de tous justificatifs techniques, financiers ou autres.

Le Contractant aura un délai d'un (1) mois à compter de la survenance de l'évènement générant le dépassement du plafond susvisé pour notifier les documents mentionnés au CROUS. Ce dernier aura alors un délai d'un (1) mois pour faire analyser les pièces transmises par tout expert de son choix.

Les frais d'expertise seront supportés par le CROUS si l'expert conclut à un dépassement du plafond susvisé et par le Cocontractant dans le cas contraire.

Si l'expert conclut à ce que l'évènement invoqué par le Cocontractant ne génère pas un dépassement du plafond susvisé, le Cocontractant ne pourra se prévaloir de l'atteinte du plafond de cinq cent cinquante mille euros hors taxe (550.000 euros HT).

Si l'expert conclut à l'existence soit du dépassement du plafond susvisé à hauteur du montant avancé par le Contractant, soit de tout dépassement d'un autre montant, les Parties se réuniront et trouveront un accord dans le mois du rendu dudit expert, à la demande de la partie la plus diligente. Ceci afin de déterminer de la poursuite ou non du Contrat et/ou de la Part Valorisée et, dans l'affirmative, de définir les modalités de prise en charge par le CROUS de l'ensemble des conséquences financières et de délai au-delà du plafond de cinq cent cinquante mille euros hors taxe (550.000 euros HT) précité.

A défaut de saisine d'un expert, le CROUS sera considéré accepter les conclusions de la note transmise. Les Parties se réuniront et trouveront un accord dans le mois du rendu de la note, à la demande de la partie la plus diligente. Ceci afin de déterminer la poursuite ou non du Contrat et/ou de la Part Valorisée et, dans l'affirmative, de définir les modalités de prise en charge par le CROUS de de l'ensemble des conséquences financières et de délai au-delà du plafond de cinq cent cinquante mille euros hors taxe (550.000 euros HT) précité.

#### 17.2. Risque Archéologique

Le Cocontractant déclare être informé que le projet donne lieu à la prescription d'une fouille d'archéologie préventive suite à une demande anticipée par le CROUS d'un diagnostic archéologique.

Le Cocontractant est informé des résultats de ce diagnostic et de l'arrêté de prescription d'une fouille d'archéologie préventive, qui sont annexés au Contrat. Le CROUS s'engage à réaliser les travaux de fouille d'archéologie préventive sur l'emprise définie dans l'arrêté et à obtenir une attestation de libération de l'emprise avant la Date de Mise à Disposition des Terrains.

Dans le cas d'une découverte fortuite au cours de la Phase de Réalisation, le Cocontractant fera son affaire personnelle, à ses frais et risques exclusifs, de l'ensemble des conséquences éventuelles dans la limite d'une durée d'arrêt de chantier de dix (10) Jours.

Au-delà de ce délai, l'exécution du Contrat sera suspendue de plein droit et les Parties se rencontreront afin de définir les modalités de prise en charge des conséquences (financières et de délai) en résultant.

En cas de survenance d'un risque archéologique, le Cocontractant fait son affaire personnelle de l'intégralité des conséquences liées à cette situation et à son traitement dans la limite d'un plafond de cinquante mille (50.000) euros hors taxe, ce plafond venant en déduction du plafond couvrant l'intégralité des coûts, directs ou indirects, consécutifs à des retards dans l'exécution de la Phase de Réalisation tel que prévu à l'article 24.2.

En cas de de dépassement du plafond précité, les Parties se réuniront à la demande de la Partie la plus diligente, afin de déterminer de la poursuite ou non du Contrat et/ou de la Part Valorisée et, dans l'affirmative, de définir les modalités de prise en charge par le CROUS des conséquences financières et de délai de ce surcoût au-delà du plafond de cinquante mille (50.000) euros hors taxe précité.

17.3. Risques Pollution

S'il se révèle une quelconque pollution sur le sol ou dans le sous-sol des Terrains, le Cocontractant en fait son affaire personnelle et supporte, à cet égard, et sans préjudice des stipulations de l'Article 17.1, la charge financière et de délais liée à son existence et l'intégralité des conséquences liées à cette situation et à son traitement, en ce compris notamment de tous les problèmes liés au retrait des terres, à leur confinement et à la surveillance du site.

Il devra, si cela s'avère nécessaire, et sans préjudice des stipulations de l'Article 17.1, prendre à sa charge le coût de tous travaux pouvant résulter d'un arrêté préfectoral de remise en état (ou d'un autre acte administratif de l'autorité publique compétente à ce titre) ou d'une décision judiciaire et ce, sans possibilité de recours contre le CROUS. Il devra également tenir informé le CROUS de manière continue, et dans les meilleurs délais, quant au suivi des opérations.

En toute hypothèse, le Cocontractant fournira au CROUS un nouveau Calendrier tenant compte des impacts de la survenance du risque pollution.

17.4. Risque faune-flore

Le Cocontractant déclare être informé que le projet n'est pas susceptible d'entraîner la mise en œuvre de mesures de compensation à la suite des réunions intervenues avec la DREAL considérant que le projet n'a pas d'impacts significatifs.

**CHAPITRE III – CONCEPTION, CONSTRUCTION ET MISE A DISPOSITION DES  
OUVRAGES CROUS**

**Article 18 MAITRISE D’OUVRAGE DES OUVRAGES CROUS**

Le Cocontractant assure la maîtrise d’ouvrage de la totalité des Ouvrages CROUS.

Le Cocontractant assume, à ses risques et périls, toutes les charges et prérogatives liées à sa qualité de maître d’ouvrage.

En tant que maître d'ouvrage, le Cocontractant assure ainsi, sous son entière responsabilité, la conception et la réalisation des Ouvrages CROUS conformément aux stipulations du Contrat.

A ce titre, le Cocontractant s’engage à exécuter, à ses frais et risques, l’ensemble des études, développements, travaux et démarches administratives nécessaires à la Mise à Disposition des Ouvrages CROUS de manière qu’ils atteignent les Critères de Performances figurant dans le Programme et ses annexes, et ce, conformément aux lois, règlements, normes en vigueur et dans le respect des règles de l’art.

A ce titre, le Cocontractant aura également à sa charge de missionner tous les prestataires nécessaires aux contrôles techniques réglementaires et à la sécurité des personnes conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

Le Cocontractant ne saurait en aucun cas se prévaloir, pour s’exonérer de ses obligations, du caractère erroné ou incomplet des études de toute nature qui lui auraient été remises avant la signature du Contrat par le CROUS pour lui faciliter sa mission. Le Cocontractant garantit le CROUS contre tout recours dirigé contre lui ou ses prestataires du fait de l’utilisation, dans le cadre de l’exécution du présent Contrat, desdites études.

Le Cocontractant prend toutes les dispositions nécessaires pour ne causer aucun trouble anormal de quelque nature que ce soit aux propriétés, chantiers et bâtiments voisins et fait son affaire, à ses frais et risques, des conséquences et des gênes occasionnées aux tiers par le chantier, et de la gestion des interfaces de chantier. En sa qualité de maître d’ouvrage, le Cocontractant fait son affaire de l’ensemble des raccordements aux réseaux et supporte l’ensemble des coûts et risques de ces raccordements.

Le Cocontractant procède, en temps utile et au plus tard avant le commencement des travaux sur les Terrains, à un référé préventif à ses frais afin de, notamment mais non limitativement, (i) dresser tous états descriptifs et qualitatifs de la totalité des immeubles et ouvrages voisins des Terrains, (ii) déterminer si ceux-ci présentent des dégradations, des désordres préexistants et (iii) dresser un constat précis avant le commencement des Travaux.

**Article 19 EQUIPE DE MAITRISE D’ŒUVRE**

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Cocontractant fait son affaire de la maîtrise d’œuvre générale et spécialisée du projet.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

La maîtrise d'œuvre est assurée par :

- Agence architecture Clément VERGELY
- Agence architecture Charrière et Jacob
- Agence paysage MOZ
- Bureau d'étude SCOPING
- Bureau d'étude EODD
- Bureau d'étude Exact Acoustique

**Article 20 MODALITES DE CONCEPTION ET DE REALISATION DES OUVRAGES CROUS**

20.1. Risques de conception et de réalisation

Les Ouvrages CROUS seront réalisés sous la responsabilité du Cocontractant, conformément aux dispositions du Contrat. Les Ouvrages CROUS devront être mis à la disposition du CROUS à la Date Contractuelle de Mise à Disposition prévue à l'Article 23 du Contrat.

Les conséquences notamment financières des erreurs de conception ou de mauvaise conception et/ou celles de l'allongement de la durée des opérations de conception seront supportées par le Cocontractant. De même, les conséquences notamment financières des erreurs de réalisation ou de mauvaise réalisation et/ou celles de l'allongement de la durée de réalisation seront supportées par le Cocontractant.

20.2. Obligation de sécurité

A compter de leur Mise à Disposition dans les conditions fixées par l'Article 16, le Cocontractant doit assurer la sécurité des Terrains, du chantier et de ses abords pendant les Travaux. Les opérations de Travaux doivent faire l'objet de toutes les précautions afin de permettre au CROUS d'assurer à tout moment la sécurité des usagers et des tiers.

Le Cocontractant prend toutes mesures appropriées pour interdire l'accès aux Terrains faisant l'objet de Travaux, aux personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer.

Pendant la conduite des Travaux, le Cocontractant met également en œuvre toutes mesures nécessaires à la sécurité des personnes travaillant sur le chantier, conformément à la législation et réglementation en vigueur.

20.3. Revue de projet durant les études

Le Cocontractant est responsable de l'établissement de l'ensemble des documents d'études permettant la réalisation des Ouvrages CROUS, conformément au Contrat.

Le CROUS pourra faire part au Cocontractant de ses observations sur les études d'Avant-Projet Définitifs (APD) et de PROjet (PRO) dans un délai de 30 Jours à compter de la réception de ces documents.

Les observations ou l'absence d'observations du CROUS ne pourront en aucun cas dégager le Cocontractant de ses responsabilités de maître d'ouvrage et de ses engagements contractuels tels que définis au présent Contrat.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Par ailleurs, le CROUS peut obtenir, sur simple demande de sa part, communication de tous les documents (plans, descriptifs, schémas, notices techniques) établis par le Cocontractant dans le cadre de la conception des Ouvrages CROUS. Ces documents sont communiqués au CROUS par le Cocontractant dans un délai de 15 Jours à compter de leur demande ou de leur élaboration en vue de, permettre, le cas échéant au CROUS de formuler toute observation qu'il juge utile dans un délai de [dix (10)] Jours à compter de la réception de ces documents, notamment sur la conformité desdits documents aux prescriptions architecturales et aux obligations en matière de construction prévues au Contrat.

Les observations ou l'absence d'observations du CROUS ne pourront en aucun cas dégager le Cocontractant de ses responsabilités de maître d'ouvrage et de ses engagements contractuels.

L'absence de production des documents susmentionnés, ou leur production tardive ou incomplète, donnera lieu au versement par le Cocontractant, de la Pénalité définie à l'Article 49.2 du présent Contrat.

20.4. Revue de Projet durant les Travaux

Durant la réalisation des travaux, le Cocontractant organise une fois tous les mois, sauf circonstances particulières justifiant selon le CROUS la tenue de revues de projet supplémentaires, une revue de projet afin de faire part au CROUS de l'évolution de sa mission.

Pourront assister à ces revues de projet, outre le CROUS et le Cocontractant, leurs représentants, et toute personne désignée par les Parties.

Dans le cadre des revues de projet, le CROUS pourra faire au Cocontractant toutes observations écrites que susciteraient de sa part le déroulement des travaux. Ces observations ne pourront en aucun cas s'apparenter à l'exercice par le CROUS des prérogatives liées à une mission de maîtrise d'ouvrage.

La présence ou l'absence du CROUS aux revues de projet, les observations ou l'absence d'observations de ce dernier, ne pourront en aucun cas dégager le Cocontractant de ses responsabilités de maître d'ouvrage et souscrites au titre de ses engagements contractuels.

20.5. Accès aux chantiers

Avant le début des Travaux, le Cocontractant transmettra au CROUS pour approbation le plan d'organisation de chantier général des travaux pour l'ensemble du site faisant apparaître l'emprise des chantiers, les circulations et accès aux chantiers.

Le CROUS dispose d'un délai de quinze (15) jours pour faire par écrit ses remarques et approuver le plan d'organisation de chantier général des travaux. Dans le cas où le CROUS émettrait des remarques ou refuserait le plan d'organisation de chantier général des Travaux le Cocontractant dispose d'un délai de quinze (15) jours pour en proposer un nouveau prenant en compte les remarques émises par le CROUS.

Dans le cas où ce plan devrait être modifié en cours de chantier à le Cocontractant devra en informer immédiatement le CROUS par écrit et transmettre sous quinze (15) jours pour approbation le nouveau plan d'organisation de chantier général des Travaux. Son approbation se fera selon les dispositions préalablement exposées.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Les représentants désignés par le CROUS, dont l'identité aura préalablement été communiquée au Cocontractant, pourront avoir accès aux chantiers à tout moment et veilleront à se faire accompagner d'un représentant du Cocontractant, un tel accès ne pouvant en aucun cas s'apparenter à l'exercice des prérogatives liées à la maîtrise d'ouvrage, ni à une direction des travaux. En dehors des représentants désignés par le CROUS, le Cocontractant ne donnera aucunement accès aux chantiers aux tiers.

20.6. Réunions de chantiers

Dans un délai préalable de quatre (4) Jours, ou dans un délai inférieur en cas d'urgence dûment justifiée par le Cocontractant, ce dernier devra informer le CROUS des réunions de chantiers organisées, sans que le CROUS ne soit tenu d'y participer. Le CROUS sera systématiquement destinataire de l'ensemble des procès-verbaux de réunions de chantiers.

La présence ou l'absence du CROUS aux réunions de chantiers, les observations ou l'absence d'observations de ce dernier, ne pourront en aucun cas dégager le Cocontractant de ses responsabilités de maître d'ouvrage et au titre de ses engagements contractuels.

20.7. Rapport mensuel d'état d'avancement des études et des travaux

Le CROUS recevra mensuellement (tous les 30 du mois ou le 28 février) un état d'avancement des études et de réalisation des Travaux, notamment, tout événement non conforme au Programme, à ses Annexes ou au déroulement des Travaux de réalisation tel que fixé au Calendrier de Réalisation des Travaux prévu à l'**Annexe 15** du Contrat.

Le Rapport mensuel d'état d'avancement des études et des travaux comportera le montant précis des Travaux Engagés, c'est-à-dire des travaux effectivement réalisés sur la période couverte par le rapport, distinct des montants consacrés aux études et autres coûts.

Le CROUS pourra également se faire communiquer tous autres documents relatifs à la réalisation des Etudes et des Travaux. En cas d'intempéries, seront joints toute attestation assurant la direction de la maîtrise d'œuvre du projet accompagnée de relevés météorologiques, conformément à l'Article 24.2.

Cette communication mensuelle de l'état d'avancement des Travaux ne pourra en aucun cas s'apparenter à l'exercice des prérogatives liées à la maîtrise d'ouvrage, ni à une direction des études et des travaux par le CROUS.

Le CROUS pourra, néanmoins, faire part au Cocontractant de toutes les observations que susciterait de sa part la communication du rapport mensuel d'état d'avancement des Travaux, dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la réception dudit rapport.

Les observations ou l'absence d'observations du CROUS ne pourront en aucun cas dégager le Cocontractant de ses responsabilités de maître d'ouvrage et de ses engagements contractuels.

L'absence de production de ce rapport, ou sa production tardive ou incomplète, donnera lieu au versement par le Cocontractant, de la Pénalité définie à l'Article 49.2 du présent Contrat.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

20.8. Réunions de suivi de contrat

A compter de la Date de Mise à Disposition Effective, le Cocontractant organisera tous les mois jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement et de la garantie biennale, puis tous les six mois (ou, à chaque fois, plus fréquemment à la demande de l'une des Parties), une réunion de suivi de contrat à laquelle sera invité systématiquement le CROUS. Le Cocontractant rédigera un compte-rendu de ces réunions dans un délai de 3 Jours.

Le CROUS pourra faire des observations sur ce compte-rendu.

Les observations ou l'absence d'observations du CROUS ne pourront en aucun cas dégager le Cocontractant de ses responsabilités de maître d'ouvrage et de ses engagements contractuels.

20.9. Transmission des documents d'études (APD, PRO)

Le Cocontractant est responsable de l'établissement de l'ensemble des documents d'études permettant la réalisation des Travaux, conformément au Contrat.

A ce titre, le Cocontractant est chargé de :

- L'établissement des études d'avant-projet définitif ;
- L'établissement des études de projet ;
- L'établissement du plan général d'organisation des chantiers ;
- L'établissement des plans d'exécution, des plans de synthèse et de l'ensemble des calculs nécessaires qui doivent être réalisés en parfaite conformité avec les règles de l'art ;
- Plus généralement de l'établissement de l'ensemble des dossiers nécessaires à la réalisation de ses responsabilités de maître d'ouvrage

Le niveau de précision des études d'avant-projet définitif et des études de projet est défini en **Annexe 16**.

Le Cocontractant transmet au CROUS les documents suivants conformément au Calendrier de Réalisation des Travaux prévus aux **Annexes 15** :

- Les études d'Avant-Projet Définitif (APD) ;
- Les études de projet (PRO) ;
- Plus généralement l'ensemble des dossiers nécessaires à la réalisation de ses obligations ;
- Les rapports du contrôleur technique.

Le CROUS pourra faire part au Cocontractant de ses observations sur les études d'Avant-Projet Définitif et de Projet dans un délai de trente (30) Jours à compter de la réception de ces documents complets.

Les observations ou l'absence d'observations du CROUS ne pourront en aucun cas dégager le Cocontractant de ses responsabilités de maître d'ouvrage et de ses engagements contractuels tels que définis au présent Contrat.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Par ailleurs, le CROUS peut obtenir, sur simple demande de sa part, communication de tous les documents (plans, descriptifs, schémas, notices techniques) établis par le Cocontractant dans le cadre de la conception. Ces documents sont communiqués au CROUS par le Cocontractant dans un délai de sept (7) Jours à compter de leur demande ou de leur élaboration en vue de permettre au CROUS, le cas échéant, de formuler toute observation qu'elle juge utile, notamment sur la conformité desdits documents aux prescriptions architecturales et aux obligations en matière de construction prévus au Contrat.

Les observations ou l'absence d'observations du CROUS ne pourront en aucun cas dégager le Cocontractant de ses responsabilités de maître d'ouvrage et de ses engagements contractuels.

L'absence de production des documents susmentionnés, ou leur production tardive ou incomplète, donnera lieu au versement par le Cocontractant, de la Pénalité définie à l'article 49.2 du présent Contrat.

Deux (2) mois avant la Date Effective de Mise à Disposition, le Cocontractant s'engage à mettre à disposition tous les documents nécessaires à la passation des futurs contrats d'entretien-maintenance des Ouvrages CROUS par le CROUS.

20.10. Communication des échantillons, des matériaux

Le Cocontractant présente au CROUS les échantillons des matériaux, la colorimétrie envisagée, les fiches techniques des matériels et équipements qui seront mis en œuvre.

Le CROUS pourra faire part au Cocontractant de toutes les observations qu'elle estime utiles dans un délai de quinze (15) Jours. Cette communication ne pourra en aucun cas s'apparenter à l'exercice des prérogatives liées à la maîtrise d'ouvrage, ni à une direction des travaux par le CROUS.

Les observations ou l'absence d'observations du CROUS ne pourront en aucun cas dégager le Cocontractant de ses responsabilités de maître d'ouvrage et de ses engagements contractuels.

L'absence de production de ce rapport, ou sa production tardive ou incomplète, donnera lieu au versement par le Cocontractant, de la Pénalité définie à l'article 47.2 du présent Contrat.

20.11. Locaux témoins

Un appartement de type T1 et une chambre, une salle de bain et la pièce de vie d'un appartement partagé de type T9 hors PMR seront réalisés afin d'apprécier le choix et la qualité des matériaux, matériels et équipements mis en place. Ces locaux témoins devront être réalisés au plus tard 6 mois avant la Date Effective de Mise à Disposition.

20.12. Animations lors de la phase de Réalisation

Les modalités sont définies dans l'**Annexe 6** « Offre de services et de commerces »

20.13. Réception des Ouvrages CROUS par le Cocontractant

Il est procédé par le Cocontractant, en sa qualité de maître de l'ouvrage, à la réception des Ouvrages CROUS et au suivi de la levée des réserves. Il s'assure, lors de ces opérations, que les Ouvrages CROUS concernés répondent aux exigences posées par le Contrat et notamment celles posées par le Programme.

Le Cocontractant associe le CROUS aux opérations préalables à la réception en l'invitant notamment à formuler ses observations.

**Article 21 OPERATIONS TECHNIQUES PREALABLES**

Préalablement aux constats visés à l'Article 22 et sous réserve que les Ouvrages CROUS répondent aux exigences, notamment de sécurité, prévues aux termes du Contrat et de ses Annexes, les Opérations Techniques Préalables seront réalisées comme défini ci-dessous, étant entendu que les Parties pourront associer à ces opérations tout homme de l'art.

Les Opérations Techniques Préalables seront réalisées dans un délai minimum de deux (2) mois avant les opérations visées à l'Article 22.

Les Opérations Techniques Préalables ont pour objet de permettre au Cocontractant de prendre toutes les mesures nécessaires à la Mise à Disposition et au bon fonctionnement des Ouvrages CROUS. Elles se matérialiseront notamment par des essais et vérifications des Performances, aux frais et risque du Cocontractant, prévus dans le Programme et ses Annexes.

Lors de la réalisation de ces Opérations Techniques Préalables, le Cocontractant s'engage à former, en temps utile et jusqu'à la délivrance des attestations de formation, le personnel du CROUS et toutes personnes invitées par le CROUS.

Les Opérations Techniques Préalables donneront lieu à l'établissement de procès-verbaux contradictoires entre le CROUS et le Cocontractant, avec ou sans réserves.

En cas de défaut de conformité des Ouvrages CROUS avec les prescriptions du Programme et ses Annexes, susceptible de pouvoir constituer une Réserve Majeure, le CROUS exigera du Cocontractant qu'il procède aux ajustements qui s'imposent avant même les opérations prévues à l'Article 22.

Les Opérations Techniques Préalables ainsi que les opérations prévues à l'Article 22 n'ont pas pour effet ni d'engager la responsabilité du CROUS, ni de dégager celle du Cocontractant au titre des conséquences que pourrait avoir la mauvaise réalisation ou la réalisation déficiente des Travaux, ou le fonctionnement defectueux ou non conforme des Ouvrages CROUS au regard des exigences de Performances et de ses Annexes.

**Article 22 ACHEVEMENT ET MISE A DISPOSITION**

22.1. Principes généraux

Après la réalisation des Opérations Techniques Préalables, l'Achèvement sera constaté par un Procès-verbal de Mise à Disposition. Les éventuels frais nécessaires au constat de l'Achèvement seront à la charge intégrale du Cocontractant.

Le Cocontractant notifiera au CROUS par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins trois (3) mois avant la date fixée pour la Mise à Disposition, la date et l'heure auxquelles le CROUS pourra constater la Mise à Disposition Effective.

En cas d'absence du CROUS à la date et l'heure prévue pour la Mise à Disposition Effective, le Cocontractant notifiera une deuxième fois au CROUS, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins dix (10) jour avant, la date fixée pour la Mise à Disposition, la date et l'heure auxquelles le CROUS pourra constater la Mise à Disposition Effective. En cas d'absence non justifiée du CROUS à cette deuxième date, cette date vaudra comme étant la Date de Mise à Disposition Effective et le Procès-Verbal de Mise à Disposition sera alors valablement établi par le Cocontractant seul et signifié au CROUS auquel il sera alors opposable.

Le Cocontractant communiquera la méthodologie d'organisation des visites préalables des lieux afin de vérifier que les Ouvrages CROUS répondent aux exigences techniques et fonctionnelles définies au Programme et ses Annexes.

Préalablement à la Date Effective de Mise à Disposition, le CROUS procédera aux vérifications suivantes :

- Les Ouvrages CROUS présentent les Performances prévues au Contrat ;
- Les installations de chantier attachées aux Ouvrages CROUS sont repliées, sauf pour les installations devant demeurer sur place pour les besoins des opérations de levée des réserves. En toute hypothèse, les installations mises à la disposition du Cocontractant doivent être accessibles par ce dernier ou ses sous-contractants en toute sécurité (en ce compris, notamment, leurs accès extérieurs) ;
- Les terrains et lieux attachés aux Ouvrages CROUS qui font l'objet des opérations de vérification en vue de leur acceptation par le CROUS sont remis en état, et conformément aux plans de chantier annexés au Contrat (plan de phasage).

A la Date Effective de Mise à Disposition, le Cocontractant remet au CROUS les documents suivants :

- Le Procès-Verbal des opérations préalables à la réception entre le Cocontractant et le groupement d'entreprises en charge de la conception – construction ;
- Les procès-verbaux des essais, vérifications, autocontrôles réalisés par le Cocontractant ;
- Les procès-verbaux des commissions de sécurité avec avis favorable et prescriptions levées ;
- Les procès-verbaux des commissions d'accessibilité avec avis favorable et prescriptions levées ;

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- Les procès-verbaux de la conformité des conditions de pose des Equipements aux spécifications des fournisseurs conditionnant leur garantie ;
- Les notices de fonctionnement et d'entretien des Equipements des Ouvrages CROUS concernés ;
- Les attestations de formation et tous les documents nécessaires à l'Exploitation

A la Date Effective de Mise à Disposition, le Cocontractant et le CROUS établissent le procès-verbal de Mise à Disposition. Le CROUS pourra se faire valablement représenter lors de la mise à disposition pour signer le Procès-verbal de Mise à Disposition, par toute personne de son choix. Le CROUS devient responsable et gardien des Ouvrages CROUS au jour de leur Mise à Disposition, les clés des Ouvrages CROUS lui étant alors remises.

Le cas échéant, ce procès-verbal pourra lister l'ensemble des Réserves Mineures émises par le CROUS quant aux Ouvrages CROUS, caractéristiques et performances au regard des exigences susvisées tirées du Programme et ses Annexes.

Dans un délai d'un (1) mois suivant la Date Effective de Mise à Disposition, le CROUS vérifiera :

- Le repliement complet des installations de chantier ;
- La remise en état des terrains et lieux.

Puis, dans le délai de trois (3) mois suivant la Date Effective de Mise à Disposition, le Cocontractant transmet au CROUS les documents suivants :

- Les Annexes financières actualisées ;
- Le dossier des ouvrages exécutés (DOE) ;
- Le RFCT du Contrôleur technique ;
- Le dossier d'intervention ultérieure sur les ouvrages (DIUO) ;
- Le récépissé de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des Travaux prévue aux articles R. 462-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Tous plans, études, maquettes, documents de conception, d'exécution et de travaux relatifs au Projet ainsi que tous les documents d'exploitation et lui cède tous les droits, à l'exception des Droits de Propriété Intellectuelle, y afférents.

L'absence de production des documents susmentionnés, ou leur production tardive ou incomplète donnera lieu au versement d'une Pénalité par le Cocontractant dans les conditions visées à l'Article 49 ou à Article 50 du présent Contrat suivant que ces documents doivent être fournis durant la Phase de Réalisation ou durant la Phase d'Exploitation.

A la date de constat de la Mise à Disposition ainsi convenue, trois (3) situations peuvent se présenter :

- (i) Les Ouvrages CROUS, caractéristiques et performances ne donnent lieu à aucune réserve de la part du CROUS. L'acceptation sans réserve de la part du CROUS des Ouvrages CROUS donne lieu à la rédaction d'un Procès-Verbal de Mise à Disposition sans Réserve Mineure et sans Réserve Majeure. Ce Procès-Verbal constate l'Achèvement et entraîne simultanément leur Mise à Disposition Effective, et la communication par le Cocontractant de l'inventaire descriptif des Ouvrages CROUS et un état de la valeur comptable de ceux-ci.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- (ii) Les Ouvrages CROUS, caractéristiques et performances et donnent lieu à des Réserves Mineures de la part du CROUS. L'acceptation avec Réserves Mineures de la part du CROUS des Ouvrages CROUS entraîne simultanément leur mise à disposition effective (et fixe alors la Date Effective de Mise à Disposition) et la communication par le Cocontractant des documents précités prévus au paragraphe précédent (i). Le Cocontractant devra, toutefois, procéder à la levée des Réserves Mineures mentionnées dans le Procès-Verbal de Mise à Disposition, dans les conditions prévues à l'Article 22.3 ci-après ;
- (iii) Les Ouvrages CROUS, caractéristiques et performances donnent lieu à des Réserves Majeures de la part du CROUS. Dans cette hypothèse, le CROUS sera en droit de refuser la mise à disposition des Ouvrages CROUS.

Constituent une Réserve Majeure :

- L'absence, à la Date Effective de Mise à Disposition, de la tenue de la visite de réception de la commission de sécurité ainsi que l'opposition à l'ouverture exprimée par la commission de sécurité lors de ladite visite de réception ;
- L'absence, à la Date Effective de Mise à Disposition, de la demande par le Cocontractant aux autorités compétentes de la tenue de la visite de conformité au titre des Travaux soumis à permis de construire.

A défaut de levée des Réserves Majeures par le Cocontractant dans un délai maximum de trois (3) mois, le CROUS pourra alors procéder à la résiliation pour faute dans les conditions prévues à l'Article 53 Contrat, sans préjudice de l'application des Pénalités prévues au (ii).

La Mise à Disposition sans réserve ou avec Réserves Mineures déclenche le droit à recevoir la Rémunération prévue à l'Article 34 du Contrat.

22.2. Procédure en cas de contestation du refus de Mise à Disposition

En cas de contestation entre les Parties portant sur le refus de Mise à Disposition par le CROUS, les Parties désigneront un Expert (ci-après l'« *Expert* ») dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la date à laquelle l'une des Parties a fait part à l'autre d'une contestation. L'Expert sera désigné par les Parties en considération de ses compétences techniques, étant bien entendu que les Parties peuvent recourir à plusieurs Experts en fonction de la nature et du nombre des Réserves Majeures. Les Parties conviendront durant la Phase de Réalisation des modalités de désignation de l'Expert.

En l'absence d'accord entre les Parties, dans le délai précité, s'agissant de la désignation de l'Expert (ou, le cas échéant des Experts), les Parties pourront faire application des stipulations de l'Article 65.1.

L'Expert indiquera, dans un délai de trente (30) Jours à compter de sa saisine, si l'Ouvrage CROUS concerné ou non était ou non achevée au sens du Contrat le jour fixé dans la convocation adressée par le Cocontractant au CROUS pour la Mise à Disposition et, dans la négative, les interventions indispensables pour que ledit Ouvrage CROUS puisse faire l'objet d'une Mise à Disposition.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Une fois que les interventions éventuellement prescrites auront été réalisées, il sera procédé à un nouveau constat de l'Achèvement de l'Ouvrage CROUS et de la nouvelle Mise à Disposition en présence de cet Expert.

Les frais engendrés par l'intervention de l'Expert et, éventuellement, par sa désignation par voie de référé, seront à la charge du CROUS ou du Cocontractant, suivant que l'Expert aura conclu ou non à la Mise à Disposition, au jour fixé dans la notification adressée par le Cocontractant au CROUS.

- a) Si l'Expert conclut que l'Ouvrage CROUS était en état d'être mis à disposition le jour où le CROUS a été convoqué par le Cocontractant pour procéder à la Mise à Disposition dudit Ouvrage CROUS, la Mise à Disposition sera réputée être intervenue à la date pour laquelle le CROUS a été convoqué, pour la première fois, par le Cocontractant pour l'établissement du Procès-Verbal de Mise à Disposition.

Le respect du délai de Mise à Disposition s'appréciera, en conséquence, en considération de la première date pour laquelle le CROUS a été convoqué par le Cocontractant afin de procéder à l'établissement du Procès-Verbal de Mise à Disposition. A ce titre, le CROUS signera le Procès-verbal de Mise à Disposition mentionnant la date pour laquelle le CROUS a été convoqué par le Cocontractant pour la première fois.

Par exception à ce qui précède, la Date Effective de Mise à Disposition retenue pour le calcul de la durée de la période deux du Contrat au sens de l'Article 5 sera celle de la signature effective du Procès-Verbal de Mise à Disposition.

Le recalcul du Loyer Financier s'opèrera, dans la mesure du possible, sans incidence sur la correspondance entre les échéances R1, par simple report de la date de mobilisation des crédits. Si cette solution s'avérait impossible, les Parties se rencontreront pour convenir d'un mécanisme de rattrapage, qui sera fait à l'euro-l'euro, sans majoration à l'encontre du CROUS.

- b) Si l'Expert conclut que l'Ouvrage CROUS n'était pas susceptible de pouvoir être mis à disposition le jour où le CROUS a été convoqué par le Cocontractant, il est convenu que la Mise à Disposition n'interviendra qu'à compter du jour où l'Expert considèrera que ledit Ouvrage CROUS est susceptible d'être mise à disposition, sans préjudice de l'application des Pénalités prévues à l'Article 49 du Contrat.

### 22.3. Levée des Réserves Mineures

Les Réserves Mineures devront être levées par le Cocontractant, à ses frais, dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la date de signature du Procès-verbal de Mise à Disposition hors mois d'août et hors difficultés particulières d'approvisionnement, sauf délai différent fixé d'un commun accord par les Parties dans ledit Procès-verbal de Mise à Disposition.

Au-delà de ce délai, le CROUS appliquera, sans mise en demeure préalable et, sans préjudice de l'application des autres Pénalités prévues à l'Article 49 du Contrat, une Pénalité forfaitaire de 2.000 euros H.T. par Jour de retard dans la levée des Réserves Mineures, toutes réserves confondues, dans la limite d'un plafond fixé à cent quatre-vingt mille (180.000) euros HT.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le CROUS pourra renoncer à ordonner la levée de certaines Réserves Mineures en contrepartie du versement par le Cocontractant d'une indemnité, valant réfaction, fixée contradictoirement au regard de leurs caractéristiques.

Pour chacune d'entre elles, ces réfections font l'objet d'un accord exprès constaté par le Procès-verbal de Mise à Disposition. Il est entendu que le Cocontractant peut exprimer un désaccord pour la réfaction, notamment dans le cas où il juge que la Réserve Mineure visée ne permettrait pas l'atteinte des Critères de Performance. En pareil cas, les Parties désigneront un Expert dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la date à laquelle l'une des Parties a fait part à l'autre d'une contestation et dont la mission sera de déterminer si la Réserve Mineure permettra ou non l'atteinte des Critères de Performance prévus dans le Programme.

Cette indemnité est perçue par le CROUS sans préjudice d'éventuelles Pénalités pour non-respect des Critères de Performance prévus dans le Programme.

A défaut d'accord valant réfaction, après intervention de l'Expert, les travaux de levée des réserves devront être programmés et exécutés dans des conditions et délais compatibles avec l'exploitation des Ouvrages CROUS de manière à ne pas empêcher l'utilisation de ceux-ci.

Le CROUS devra s'assurer que le Cocontractant ait accès aux locaux pour effectuer la levée des Réserves Mineures.

Il est de convention expresse entre les Parties que la Levée de Réserves Mineures ne pourra intervenir que lorsque le Cocontractant aura procédé aux réparations nécessaires.

Après la levée des Réserves Mineures, les Parties établiront un état des lieux. Pour cela le Cocontractant notifiera au CROUS au moins quinze (15) Jours avant la date fixée, la date à laquelle la levée des Réserves Mineures pourra être constatée et l'état des lieux établi.

A défaut d'accord entre les Parties pour constater la levée des Réserves Mineures, ou sur la nature des Réserves Mineures, l'Expert sera désigné dans un délai de huit (8) Jours calendaires à compter du constat du différend dans les conditions prévues à Article 22.

L'Expert indiquera quelles sont les Réserves Mineures recevables, si les Réserves Mineures sont ou non levées et, dans la négative, les travaux ou mesures indispensables pour que lesdites Réserves Mineures soient levées. Il renouvellera ainsi sa mission jusqu'à la levée définitive des Réserves Mineures, sans préjudice de la possibilité pour le CROUS de prononcer la résiliation du Contrat pour faute du Cocontractant dans les conditions prévues à l'Article 53.

Les frais engendrés par l'intervention de l'Expert et, éventuellement, par sa désignation par voie de référé, seront à la charge du CROUS ou du Cocontractant, suivant que l'Expert aura conclu ou non à la levée des Réserves Mineures, au jour initialement fixé dans la convocation adressée par le Cocontractant au CROUS au titre du neuvième alinéa visé ci-dessus.

**Article 23 DATE CONTRACTUELLE DE MISE A DISPOSITION**

La Date Contractuelle de Mise à Disposition (troisième période) intervient à l'issue d'un délai de seize (16,5) mois et demi à compter de la Date de Mise à Disposition des Terrains (deuxième période).

Ces délais constituent un engagement ferme du Cocontractant et ne peuvent être suspendus qu'en cas de survenance d'un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux, et dans les conditions prévues au présent Contrat.

Dans l'hypothèse où la Mise à Disposition serait susceptible d'être effectuée avant la Date Contractuelle de Mise à Disposition, le Cocontractant en avise le CROUS par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois (3) mois avant la survenance de la Mise à Disposition anticipée.

A compter de la réception de cette lettre, le CROUS dispose d'un délai de trente (30) Jours pour faire connaître sa décision d'accepter ou non la Mise à Disposition anticipée.

Aucune prime ne sera versée au Cocontractant au titre de cette Mise à Disposition anticipée.

Dans l'hypothèse où le CROUS refuse de manière motivée la Mise à Disposition anticipée, le Cocontractant renonce à contester cette décision, de quelque manière que ce soit.

**Article 24 CAS DE PROROGATION DES DELAIS DE REALISATION DES TRAVAUX**

24.1. Définition

Constituent au sens du Contrat des Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux, les aléas limitativement énumérés ci-après, qui perturbent ou interrompent la Phase de Réalisation :

1. La suspension par le juge administratif de l'exécution des Autorisations Administratives, ou de certains de leurs effets, sous réserve que cette suspension ne résulte pas d'une faute du Cocontractant ;
2. Le retrait d'une Autorisation Administrative délivrée ou l'annulation de ladite Autorisation Administrative par une décision de justice exécutoire, sous réserve que ce retrait ou cette annulation ne résulte pas d'une faute du Cocontractant ;
3. Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter tout ou partie des travaux, non imputables au Cocontractant ;
4. La décision du CROUS de suspendre l'exécution du Contrat
5. Les troubles résultant de cataclysme naturel, d'incendies, inondations (notamment crues décennales) ;
6. Les événements présentant un caractère de Force Majeure ;

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

7. La grève générale ou particulière aux activités touchant le secteur de la construction au-delà de quinze (15) jours consécutifs. Une grève interne au Cocontractant ou à ses cocontractants n'est pas considérée comme un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux ;
8. Les intempéries ayant entraîné un arrêt du chantier total ou partiel et justifiées par une attestation de la personne assurant la direction de la maîtrise d'œuvre, dans la limite globale de vingt-cinq (25) jours pour toute la durée du chantier ;
9. Tout manquement du CROUS dans l'exécution de ses propres obligations au titre du Contrat ;
10. Toute Modification visée à l'Article 43.2;
11. Les conséquences d'épidémies ou de pandémies rendant impossible la poursuite du chantier ;
12. Les difficultés d'approvisionnement du chantier en matières premières, matériels et matériaux, sous réserve qu'elles ne résultent pas d'un fait imputable au Cocontractant et qu'elles rendent impossible la poursuite du chantier.
13. L'absence de viabilisation des Terrains, deux (2) mois avant la Date Contractuelle de Mise à Disposition
14. L'impossibilité de desservir les Ouvrages CROUS à la date à laquelle le Cocontractant a invité le CROUS à accepter la Mise à Disposition..

Cette liste est limitative. En particulier et sauf stipulation expresse contraire, ne constituent pas des Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux :

- Les faits de tiers,
- Les accidents de chantier,
- Les éventuelles découvertes de contamination du sol ou du sous-sol ayant pour origine un fait survenu avant la mise à disposition des Terrains (sans préjudice des stipulations particulières de l'Article 17.1),
- La découverte de vestiges archéologiques ou la réalisation de fouilles archéologiques,
- La découverte d'engins explosifs et de vestiges de guerre.

#### 24.2. Effets

La Date Contractuelle de Mise à Disposition prévue à l'Article 23 du Contrat est le cas échéant, prorogée d'une durée égale au retard consécutif à un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux.

Ce report de délai se calculant à compter de la Date Contractuelle de Mise à Disposition ne se cumule en aucun cas avec un éventuel retard fautif du Cocontractant.

Les conséquences, notamment financières, de l'événement engendré par la survenance des Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux, seront supportées par le CROUS et le Cocontractant dans les conditions suivantes, étant bien entendu qu'il s'agit des seules conséquences résultant du retard non fautif du Cocontractant.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le Cocontractant conserve à sa charge financière exclusive, dans la limite d'un plafond global de trois cent mille (300.000) € euros l'intégralité des coûts, directs ou indirects, consécutifs à des retards dans l'exécution de la Phase de Réalisation qu'il pourrait être amené à supporter, et notamment :

- Les surcoûts liés à l'inflation ;
- Les surcoûts de portage financier ;
- Les surcoûts éventuels afférents aux coûts matériels et humains supplémentaires affectés par le Cocontractant aux besoins de l'achèvement des Travaux ;
- Les frais de garde du chantier et frais d'immobilisation, dûment justifiés ;
- Les frais de recalage des éventuels Instruments de Couverture.

Etant précisé que, dans le cas où le Cocontractant aurait consommé le plafond de cinquante mille (50.000) euro prévu en cas de survenance d'un Risque Archéologique tel que défini à l'article 17.2, le plafond global de trois cent mille (300.000) euros hors taxe sera ramené à deux cinquante mille (250.000) euros hors taxe.

En outre, lorsque la survenance d'un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux a pour effet, en Phase de Réalisation, d'interrompre la Phase de Réalisation, rendant impossible toute construction pour une période de plus de douze (12) mois, les Parties conviennent d'envisager la résiliation du Contrat par le CROUS dans les conditions prévues à l'Article 57.

#### 24.3. Modalités

Quand le Cocontractant invoque la survenance d'un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux, il doit le notifier au CROUS dans un délai maximum de quinze (15) Jours à compter de la connaissance de la survenance d'un tel Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Par exception à ce qui précède, s'agissant du cas visé au point 8 de l'article 24.1, le Cocontractant, lorsqu'il invoque la survenance d'un pareil événement, doit le notifier au CROUS sur la base d'une attestation de la maîtrise d'œuvre du projet et de relevés météorologiques qui seront joints au Rapport mensuel d'état d'avancement des études et des travaux, prévu à l'article 20.7.

La notification fait apparaître notamment :

- (i) L'événement dont la survenance est invoquée ;
- (ii) Le caractère extérieur au Cocontractant et hors de son contrôle ;
- (iii) L'incidence concrète sur le déroulement du chantier et le Calendrier des Travaux ; à ce titre, le Cocontractant doit attester, pièces justificatives à l'appui, de la réalité et l'étendue exacte de l'impact de l'événement invoqué sur ses engagements au titre du Contrat ;
- (iv) Les mesures raisonnables que le Cocontractant entend mettre en œuvre afin d'atténuer les effets de l'événement sur ses obligations au titre du Contrat et, en particulier, diminuer l'impact du retard et/ou le(s) coût(s) financier(s) engendrés.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Faute d'avoir notifié la survenance de l'événement dans les formes et délais ainsi définis, le Cocontractant ne pourra pas invoquer la survenance d'un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux pour ce même événement.

Il est précisé que la décision du CROUS relative à une éventuelle Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux est conditionnée à la démonstration cumulative que le Cocontractant :

- A satisfait à l'ensemble des conditions visées aux points (i) à (iv) *supra* ;
- A mis en œuvre l'ensemble des moyens qui étaient ou qui auraient dû raisonnablement être à sa disposition pour diminuer l'impact de l'événement sur le Calendrier de Travaux.

Le Cocontractant entendu, le CROUS notifie dans le délai maximum d'un (1) mois au Cocontractant sa décision motivée quant à l'existence et aux effets du Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux.

Dans l'attente de cette décision, le Cocontractant est tenu de continuer à exécuter le Contrat.

En cas de contestation par le Cocontractant d'une décision expresse de refus du CROUS ou d'une décision tacite de refus à l'issue du délai d'un mois qui lui est imparti, les Parties désigneront un Expert dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la date à laquelle le Cocontractant a fait part au CROUS de sa contestation.

**CHAPITRE IV – EXECUTION DES PRESTATIONS PAR LE COCONTRACTANT**

**Article 25 CADRE GENERAL DES PRESTATIONS**

Le Cocontractant aura à sa charge d'assurer, conformément à l'Article 3 du Contrat, les missions relatives aux Obligations de GER, telles que visées dans le Programme (**Annexe 8**), nommées Prestations, à compter de la Date Effective de Mise à Disposition.

Pour assurer les services lui incombant, le CROUS conclura ou s'assurera que sont conclus des contrats pour l'ensemble du site dans lequel s'inscrivent les Ouvrages CROUS.

Les Parties s'informeront régulièrement de la nature et des délais de réalisation des missions leur incombant afin d'assurer la coordination entre les interventions des prestataires extérieurs placés sous la responsabilité du CROUS et les Prestations à la charge du Cocontractant. Le Cocontractant s'assurera, de la bonne coordination entre (i) les travaux et services extérieurs au Contrat et (ii) ceux dont il a la charge au titre du Contrat.

Le Cocontractant s'engage, en particulier, à respecter les Critères de Performances prévus dans le Programme et ses Annexes.

En cas de non-respect des Critères de Performances, les Pénalités correspondantes seront appliquées par le CROUS au Cocontractant conformément à l'Article 50.1.

Ces Critères de Performances ne pourront pas évoluer pendant toute la durée du Contrat sans l'accord préalable et écrit du CROUS. Aucune évolution des Ouvrages CROUS ou des Prestations dégradant ou susceptible de dégrader les Critères de Performances ne pourra être envisagée par le Cocontractant.

En conséquence, le Cocontractant s'engage à apporter la compétence, la diligence et le soin nécessaires à la bonne exécution de ses obligations au titre des Prestations et à assurer, pour ce faire, la mise en œuvre des moyens, humains et matériels, suffisants et appropriés. A ce titre, le Cocontractant est tenu à une obligation de résultats, hors Cas Exonératoires limitativement énumérés à l'Article 28.4.

L'exécution des Prestations ne peut être suspendue qu'avec l'accord préalable et écrit du CROUS.

**Article 26 REVUES PERIODIQUES EN EXPLOITATION**

Le Cocontractant et le CROUS conviennent de se rencontrer semestriellement les cinq (5) premières années d'exploitation à compter de la Date Effective de Mise à Disposition et une fois par an les autres années et, en tant que de besoin, aussi souvent que nécessaire, et chaque fois que le CROUS en fera la demande afin de s'assurer de la parfaite exécution du Contrat.

Le Cocontractant transmettra un (1) mois avant chaque revue périodique un compte-rendu précisant à minima les éléments indiqués dans le chapitre 5 du Programme de GER (**Annexe 8.5**).

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

L'absence de production du compte-rendu, ou sa production tardive ou incomplète donnera lieu au versement par le Cocontractant de la Pénalité définie à l'Article 50.2 du présent Contrat.

**Article 27   GESTION DES OUVRAGES CROUS**

27.1.   Conditions d'utilisation des Ouvrages CROUS

Le CROUS s'engage à user les Ouvrages CROUS conformément à leur destination et à s'assurer que ses préposés ainsi que ses sous-locataires se conforment à la réglementation en vigueur.

Les Ouvrages CROUS, à l'exclusion des parties communes, peuvent être sous-loués par le CROUS aux élèves et étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, ou à toute personne susceptible d'être hébergée dans le cadre des compétences et missions du CROUS ou dans le cadre de conventions conclues avec celui-ci et tout autre organisme de droit public ou privé.

Le Cocontractant s'engage expressément à signer avec l'Etat une convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL), conformément à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, ou de toute autre mesure qui s'y substituera.

Cette convention est opposable de plein droit au CROUS dès qu'il en a reçu transmission, et permet aux sous-locataires des biens mis à disposition de bénéficier de l'APL.

Le CROUS s'engage à informer les sous-locataires des biens mis à disposition des conditions d'occupation fixées dans la convention APL avant leur entrée dans les lieux.

Le CROUS s'engage également à assurer l'exécution des formalités suivantes auprès des organismes payeurs en lieu et place du Cocontractant :

- Acheminer les dossiers complets à l'administration compétente (formulaire et demande de pièces justificatives) qu'il a mis à la disposition des sous-locataires demandeurs de l'APL lors de l'ouverture et du renouvellement du droit ;
- Signaler immédiatement tout départ de sous-locataires bénéficiant de l'APL ;
- Opérer dans les meilleurs délais les régularisations consécutives à l'ouverture du droit et aux modifications du montant de l'APL qu'il a perçu pour le compte du sous-locataire ;
- Fournir annuellement toute justification concernant le paiement du loyer et saisir la section des aides publiques au logement du Conseil départemental de l'Habitat (CDH) dans le cas où le bénéficiaire de l'aide ne règle pas la dépense de logement restant à sa charge ;
- Faire figurer sur les quittances de loyer remises à la demande des sous-locataires conformément à l'article 21 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, le montant de l'APL dont ils bénéficient, ce montant étant porté en déduction du loyer brut.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

En contrepartie, le Cocontractant autorise le CROUS à percevoir en son nom l'APL versée par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) pour les sous-locataires des biens mis à disposition. Le Cocontractant quitte au CROUS un loyer global sans déduction d'APL. Cette autorisation de percevoir les APL doit lui être définitivement délivrée avant la Date Effective de Mise à Disposition.

Le CROUS doit pouvoir répondre en temps utile à toute enquête ou questionnaire portant sur sa qualité ou celle de ses sous-locataires qui seraient réclamés par le Cocontractant, ou par toute autre administration ou collectivité locale.

27.2. Gestion des Ouvrages VILOGIA (commerces)

Les Ouvrages VILOGIA, destinés à recevoir une activité de commerces de proximité, sont réalisés conformément aux stipulations des Baux à Construction et aux stipulations de l'Annexe 8 « offres d'animation et de services ».

**Article 28 OBLIGATIONS DE GER**

28.1. Obligations de GER

Les Obligations de GER, ainsi que la mise à niveau périodique des Ouvrages CROUS et de leurs Equipements mises à la charge du Cocontractant sont déterminées dans l'**Annexe 8**, étant précisé que toute prestation n'y figurant pas explicitement est réputée ne pas relever des Obligations de GER.

Tous les coûts afférents aux Obligations de GER - y compris le recyclage des équipements renouvelés ou mis au rebut et le traitement des déchets - sont pris en charge par le Cocontractant dans le cadre des Prestations.

28.2. Performances énergétiques et environnementales

Le Cocontractant s'engage à concevoir et réaliser les Ouvrages CROUS de façon à atteindre les Critères de Performance conformes à la Réglementation environnementale RE2020 et selon le cadre d'engagement figurant en **Annexe 7.19**.

Compte tenu de l'engagement précité, le CROUS s'engage à faire respecter par ses personnels et les usagers les recommandations de fonctionnement et d'usage fournies par le Cocontractant.

Le Cocontractant s'engage à fournir une attestation d'un BET spécialisé pour justifier du respect de la RE2020 aux stades PC (**Annexe 7.2**), PRO et à la livraison.

En cas d'erreur ou de malfaçon ne permettant pas de constater, dans les délais définis dans l'**Annexe 7.19**, l'atteinte des Critères de Performance, le Cocontractant devra procéder, à ses frais, à l'ensemble des travaux de reprise et/ou aux interventions complémentaires permettant d'atteindre les Objectif de Performances Energétiques et Environnementales.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Si, au terme d'une année après la fin des travaux de reprise et/ou des interventions complémentaires, le Cocontractant ne parvenait pas à atteindre les Critères de Performance, la pénalité en nature mentionnée au paragraphe ci-dessus serait remplacée par une pénalité en numéraire forfaitaire et libératoire d'un montant de cent mille (100.000) euros.

28.3. Dégradations Normales, actes de vandalisme et dégradations involontaires

Le Cocontractant supporte l'ensemble des opérations de remise en état rendues nécessaires par la survenance de Dégradations Normales sur les biens inclus dans le périmètre des Prestations définies au Contrat.

En particulier, il assume exclusivement à ses frais et risques les réparations liées à la survenance de Dégradations Normales. Etant précisé que la prise en charge par le Cocontractant à ses frais et risques des opérations de remises en état consécutives à des Dégradations Normales ne fait pas obstacle à l'exercice par le Cocontractant de son droit à recours contre le responsable (personne morale ou physique) de ladite dégradation et/ou son assureur.

En cas de survenance récurrente d'actes de vandalisme ou de dégradations involontaires, les Parties conviennent de se rencontrer pour étudier les éventuelles actions correctives à mettre en place dans le cadre de la revue annuelle prévue à l'Article 47

28.4. Cas Exonératoires en Phase d'Exploitation

Le Cocontractant ne supportera aucune Pénalité, ni ne verra sa responsabilité engagée par le CROUS, au titre d'un retard ou du défaut de réalisation des Prestations directement lié à la survenance d'un des Cas Exonératoires limitativement énumérés ci-après :

- Les événements présentant un caractère de Force Majeure ;
- L'impossibilité, dûment constatée par voie d'huissier, d'accéder aux Ouvrages CROUS, non imputable au Cocontractant ;
- Le défaut d'approvisionnement des concessionnaires de réseaux (énergies et fluides) ;
- Les actes de vandalisme ou dégradations involontaires ayant pour effet de rendre impropre à leur destination les Ouvrages CROUS ou Equipements concernés ;
- Les injonctions administratives ou judiciaires de suspension des Prestations ;
- Le fait du CROUS rendant impossible par le Cocontractant l'exécution des Prestations ou à des conditions substantiellement plus onéreuses ;
- Les Modifications au titre des Articles 42.2 et 42.3 ;
- Les travaux de réparation réalisés par des tiers en application des Articles 28.5 ou 43.2 et ayant un impact sur le respect des Critères de Performance ;
- La grève générale ou sectorielle au-delà d'un délai de quinze (15) Jours cumulés par an ;

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- Les événements qualifiés de catastrophes naturelles par arrêté ;
- La réalisation du risque terroriste, d'émeutes, faits de guerre ou de troubles résultant d'incendies ou inondations non imputables au Cocontractant.

Dans les hypothèses visées ci-dessus, le Cocontractant fait ses meilleurs efforts pour reprendre l'exécution des Prestations dans les délais imposés par le Programme.

Quand le Cocontractant invoque la survenance d'un Cas Exonératoire, il doit le notifier au CROUS dans un délai maximum de quinze (15) Jours à compter de la survenance d'un tel cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La notification fait apparaître notamment :

- (i) L'événement dont la survenance est invoquée ;
- (ii) Le caractère extérieur et hors de tout contrôle pour le Cocontractant ;
- (iii) L'incidence sur le déroulement des missions du Cocontractant : à ce titre, le Cocontractant devra, en particulier, attester de l'impact de l'événement sur les Prestations ainsi que sur les Performances telles que définies au Contrat ;
- (iv) Les mesures que le Cocontractant entend mettre en œuvre afin d'atténuer les effets de l'événement sur ses obligations au titre du Contrat ;
- (v) Le cas échéant, les montant des remboursements versés, à cet égard, au Cocontractant au titre des polices d'assurances souscrites par ce dernier. Ce dernier fournira toutes pièces justificatives à ce titre.

Faute d'avoir notifié la survenance d'un Cas Exonératoire dans les formes et délais ainsi définis, le Cocontractant ne pourra pas invoquer la survenance d'un Cas Exonératoire en Phase d'Exploitation.

Le Cocontractant entendu, le CROUS notifie dans le délai maximum d'un (1) mois au Cocontractant sa décision motivée quant à l'existence et aux effets d'un Cas Exonératoire.

La décision du CROUS est conditionnée à la démonstration cumulative que le Cocontractant :

- Satisfait aux conditions visées aux points (i) à (v) visées *supra* ;
- A mis en œuvre l'ensemble des moyens qui étaient ou qui auraient dû raisonnablement être à sa disposition pour diminuer l'impact de l'événement sur la bonne exécution de ses obligations contractuelles.

Les conséquences financières de la survenance d'un Cas Exonératoire seront supportées par le Cocontractant dans la limite des remboursements des assurances souscrites par ce dernier.

Au-delà de cette limite, lesdites conséquences financières seront prises en charge par le CROUS et payées en une fois sur présentation des justificatifs.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

En cas de contestation d'une décision de refus du CROUS (expresse ou tacite naissant au terme du délai susmentionné d'un mois), les Parties désigneront un Expert, à frais partagés, dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la date à laquelle le Cocontractant a fait part au CROUS de sa contestation.

28.5. Modalités de réalisation des travaux consécutifs à un acte de vandalisme ou Cas Exonératoire

En cas de survenance d'un acte de vandalisme ou d'un Cas Exonératoire, le CROUS pourra :

- (i) Demander au Cocontractant d'effectuer les réparations correspondantes, dans le cadre des Prestations.

Dans cette hypothèse, le Cocontractant fournit au CROUS, préalablement à la réalisation de tous travaux, un devis.

Les travaux de réparation font l'objet, préalablement à leur mise en œuvre, d'un accord écrit du CROUS.

Le cas échéant, les réparations feront l'objet d'une facturation directe au CROUS, correspondant au montant du devis proposé par le Cocontractant et ne donnent pas lieu à modification du Loyer.

En cas de désaccord sur le coût des réparations, le CROUS peut recourir à l'Option 2 prévue à l'Article 43.2 (Mise en concurrence), ou à l'option prévue ci-après au (ii).

- (ii) Exécuter directement, ou faire exécuter par un ou des tiers, les réparations correspondantes, à ses frais.

Dans l'hypothèse où le CROUS a recours à l'exécution directe du fait d'un désaccord avec le Cocontractant sur le coût des réparations, le Cocontractant :

- Pourra participer aux réunions d'ouverture de chantier, ainsi qu'à la réception des travaux. Il pourra, dans ce cadre, formuler toute observation de nature à assurer la conformité des travaux aux stipulations du Contrat et, notamment demander que soit portée sur le procès-verbal de réception des travaux toute réserve en ce sens ;
- Ne pourra, en l'absence de réserves dûment justifiées telles que formulées dans le procès-verbal figurant au précédent tiret, faire valoir que lesdits travaux de réparation n'auront pas été réalisés par lui ou ses intervenants, pour s'exonérer de l'une quelconque des obligations légales lui incombant, ou contractées en vertu du Contrat.

**Article 29 DELAIS D'INTERVENTION DU COCONTRACTANT EN CAS D'INCIDENTS, PANNES OU DYSFONCTIONNEMENTS DES OUVRAGES CROUS**

Les délais d'intervention du Cocontractant en cas d'incident, panne ou dysfonctionnement sont détaillés en **Annexe 8.5**.

**Article 30 VEILLE TECHNOLOGIQUE – OBSOLESCENCE**

30.1. Dispositions générales

Compte tenu de l'objet du Contrat et de sa durée, le CROUS et le Cocontractant reconnaissent qu'il est impératif que les Ouvrages CROUS soient mis en conformité, dans les conditions définies au présent article pour faire face :

- (i) Aux évolutions, prévisibles ou imprévisibles, des besoins du CROUS relatives notamment au contenu, aux fonctionnalités ou à l'exploitation des différents Ouvrages CROUS ;
- (ii) À une modification législative et/ou réglementaire, directement ou indirectement applicable aux Ouvrages CROUS ;
- (iii) Aux évolutions de l'état de la technologie et des règles de l'art, notamment dans le domaine sanitaire.

En conséquence, le Cocontractant s'engage à :

- Assurer une veille technologique permanente en rapport avec les Ouvrages CROUS et les activités exercées sur ceux-ci de nature à permettre au CROUS, s'il le juge utile, de bénéficier des recherches et progrès technologiques ;
- Informer le CROUS de telles évolutions afin de permettre à ce dernier de bénéficier des modifications ou des évolutions techniques dès qu'elles sont entrées dans l'état de la technique ;
- Veiller à ce que le niveau qualitatif des Prestations corresponde à minima aux niveaux observés pour le même type de prestations relevant d'engagements contractuels pris sur une période contemporaine de celle du Contrat ; étant précisé que ces Prestations seront conformes au budget remis dans l'offre et conformément aux fiches techniques remises dans le dossier des ouvrages exécutés (DOE).
- Consulter le CROUS avant toute mise en œuvre des évolutions législatives ou réglementaires et de l'état de la technique, afin de mesurer l'impact et les éventuelles difficultés induites par une telle évolution, et de permettre ainsi au CROUS d'en assurer une exploitation dans des conditions optimales, conformément aux stipulations de l'Article 43.3.

Dans le cadre de son obligation de veille, le Cocontractant organisera tous les deux (2) ans des réunions avec le CROUS afin notamment de déterminer les évolutions nécessaires ou à venir des Prestations.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

En vue de ces réunions, des études de marché, transmises au moins trente (30) Jours avant la date prévisionnelle de la réunion, s'attacheront à démontrer :

- Les motifs des écarts observés et les impacts des éventuelles interdépendances entre les Prestations ;
- Les solutions envisageables pour améliorer la compétitivité des coûts de service, consistant par exemple en des propositions d'adaptation des modalités d'exécution, ou la redéfinition du besoin pour certaines Prestations, ou des Performances attendues.

Les conséquences de la mise en œuvre de ces solutions sur l'amélioration du coût économique du Contrat seront précisément chiffrées et les écarts pouvant subsister au regard des meilleures pratiques observées dûment justifiés. Il est entendu que ces dispositions n'impliquent pas une remise en concurrence du Cocontractant.

Dans l'hypothèse où, à la suite de l'une de ces réunions, une évolution s'avérerait nécessaire du point de vue du CROUS, le Contrat pourra être modifié conformément aux stipulations de l'Article 43.2 et selon les modalités y prévues.

Dans le cas où cette Modification entraînerait une diminution globale du coût des Prestations, l'économie en résultant sera partagée entre les deux Parties, à raison de 50 % pour le CROUS et 50 % pour le Cocontractant.

### 30.2. Risque d'obsolescence

Le Cocontractant prend en charge le risque associé à l'obsolescence éventuelle des Ouvrages CROUS.

L'obsolescence s'entend, au sens du Contrat, comme toute circonstance dans laquelle la maintenance, le renouvellement d'un composant élémentaire d'un Equipement ne peut plus être assuré en raison notamment de l'indisponibilité sur le marché de pièces de rechange ou de prestations de maintenance à des conditions économiques normales ou dans des délais compatibles avec l'activité des Ouvrages CROUS et des Critères de Performance.

Dans une telle hypothèse, le Cocontractant assume, à ses frais et charges exclusifs, le remplacement dudit Equipement par un ou plusieurs Equipements en garantissant au CROUS le principe d'un maintien en gamme, ce dernier étant défini comme l'engagement du Cocontractant garantissant que tout Equipement mis en œuvre par le Cocontractant après la Date Effective de Mise à Disposition présentera un niveau de performance au moins équivalent à celui de l'Equipement initial.

### 30.3. Modernisation des Ouvrages CROUS

Sans préjudice de l'exécution par le Cocontractant des Obligations de GER dans les conditions prévues à l'Article 28, les Parties conviennent ensemble de l'opportunité et des modalités de mise en œuvre d'opérations de modernisation notamment mais non limitativement, à l'occasion des Obligations de GER, si le Cocontractant se trouve amené à remplacer un Equipement.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le Cocontractant informe le CROUS, compte tenu de l'évolution de la technique ou technologique, de l'opportunité qu'il y aurait à substituer des matériels ou Equipements par des matériels ou Equipements de capacité et/ou de performance mieux adaptés à la poursuite des Prestations.

La prise en charge par le CROUS des frais associés à ces opérations de modernisation est limitée à la différence de coûts entre le coût induit par le remplacement de l'Equipement et le coût des matériels ou Equipements de capacité et/ou de performance mieux adaptés à la poursuite des Prestations.

En tout état de cause, la prise en charge par le CROUS des frais associés à ces opérations de modernisation ne pourra se faire que si le Cocontractant justifie de ce que la prise en charge des surcoûts liés à la modernisation n'est pas déjà couverte en tout ou partie par le jeu de la formule d'indexation de la Rémunération.

**CHAPITRE V – OPERATION DE VALORISATION**

**Article 31 BAUX A CONSTRUCTION**

Le Cocontractant procède à la valorisation des terrains et des volumes, listés à l'Article 14 dont la domanialité future est indiquée comme privée, en vue de la construction de résidences étudiantes et de locaux nécessaires à la vie de quartier (commerces, restauration, alimentation, etc.) afin d'offrir un cadre de vie optimal en complémentarité de ceux proposés par le CROUS et l'Université Lumière Lyon 2, conformément et dans les conditions prévues dans la promesse de Bail à Construction, accordée pour une durée de soixante-dix (70) ans à compter de la Date de Mise à Disposition des Terrains (la **Part Valorisée**). La promesse de Bail à Construction figure en **Annexe 11**.

Il est convenu que, conformément à la répartition des missions et responsabilités décrites dans l'Accord de Groupement, le membre du Cocontractant en charge de la valorisation immobilière et titulaire des Baux à Construction sera la société Linkcity.

Les caractéristiques des ouvrages réalisés au titre de la Part Valorisée ainsi que les obligations incombant au Cocontractant à ce titre sont définies aux **Annexes 12** du Contrat.

La réalisation de la Part Valorisée n'est valide, au sens du présent Contrat, que pour autant que la mise en œuvre des missions telles que définies au présent chapitre et à l'**Annexe 12** ne porte pas préjudice, par ailleurs, à l'exécution des obligations du Cocontractant au titre du présent Contrat.

En contrepartie de la valorisation résultant des Baux à Construction ainsi accordés et sans préjudice de la répartition des missions au sein du Groupement, la Soulte est due au CROUS et vient en déduction du Montant à Financer dans les conditions prévues ci-dessous et à l'Article 32.3.

Le Cocontractant assume la valorisation à ses risques et périls. A ce titre, il est seul responsable de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de la Part Valorisée, ainsi que de la réalisation des travaux.

La réalisation de la Part Valorisée et le versement de la Soulte dans les conditions de l'Article 32.3 sont subordonnés à la réalisation, notamment aux conditions suspensives stipulées dans la promesse de Bail à Construction dont la forme agréée est annexée au Contrat.

Dans le cas où les conditions suspensives à la réalisation de la Part Valorisée ne seraient pas satisfaites au plus tard à la date de purge du permis de construire des Ouvrages CROUS, les Parties se rencontrent, sous un délai de dix (10) Jours pour s'entendre sur les conditions de la poursuite, le cas échéant différée, du Contrat et de la Part Valorisée ainsi que sur les éventuelles modifications qu'il serait nécessaire d'y apporter.

A l'issue d'une période d'échange entre les Parties ne pouvant excéder trois (3) mois et en cas de désaccord entre les Parties, le CROUS décidera de :

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- (i) Suspendre, pour une durée maximum de quatre-vingt-dix (90) Jours l'exécution du Contrat et de la promesse de Bail à Construction et donc des droits et obligations qu'ils stipulent (à l'exception de la présente clause) dans l'attente de la décision du CROUS sur l'une ou l'autre des facultés décrites au paragraphe (ii) et (iii) ci-après. Au plus tard au terme de ce délai supplémentaire, le CROUS devra avoir opté pour l'une ou l'autre des options figurant aux (ii) ou (iii). Cette suspension provisoire du Contrat constitue un Cas de Prorogation du Délai de Réalisation des Travaux au sens de l'Article 24 ;  
Ou de
- (ii) Imposer unilatéralement au Cocontractant de poursuivre l'exécution du Contrat (à l'exclusion du présent Article). La décision de poursuite sera notifiée au Cocontractant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans cette hypothèse, et sauf meilleur accord des Parties, le CROUS s'engage irrévocablement à verser au Cocontractant, sous forme de contribution complémentaire, une somme d'argent d'un montant égal à celui de la Soulte. Les Parties se rencontreront en vue d'établir un calendrier de versement de cette contribution et de l'impact de ce calendrier sur le financement de l'opération.  
Ou de
- (iii) Résilier le Contrat et prononcer la caducité de la promesse de Bail à Construction. Dans cette hypothèse, le Cocontractant sera indemnisé selon les modalités et dans les conditions de l'Article 57, augmentée des frais et coûts dûment justifiés des études et constitution des dossiers relatifs à la Part Valorisée.

**CHAPITRE VI – CLAUSES FINANCIERES**

**Article 32 MONTANT A FINANCER**

32.1. Coûts d'Investissements

Le Cocontractant, s'engage sur un prix ferme et forfaitaire des Coûts d'Investissements, de Dix-sept millions sept cent soixante-sept mille trente-huit (17.767.038) € H.T pour la conception et la construction des Ouvrages CROUS.

Le détail des Coûts d'Investissements figure en **Annexe Financière (Annexe 13)**. Ils comprennent le coût des travaux, les honoraires, études et prestations, les assurances et garanties et les frais de maîtrise d'ouvrage, rémunération du promoteur ou équivalent.

32.2. Montant à Financer

Le Montant à Financer total prévisionnel s'élève à Vingt millions quatre cent soixante-quatre mille quatre cent trente-deux (20.464.432) € TTC, selon le détail figurant en **Annexe Financière (Annexe 13)**. Il se compose de la somme des éléments suivants :

- Les Coûts d'Investissements ;
- Les frais financiers intercalaires, comprenant les commissions bancaires de structuration et de non-utilisation et les intérêts intercalaires, y compris de portage TVA.
- Le montant de TVA acquittée par le Cocontractant dans le cadre de la livraison à soi-même (LASM) des locaux, calculée au taux réduit applicable à cette date.

Le Montant à Financer n'inclut pas les frais financiers intercalaires dus aux retards fautifs éventuels imputables au Cocontractant, conformément aux dispositions de l'Article 49 (Pénalités dues en Phase de Réalisation).

Le Montant à Financer ne fera l'objet d'aucune révision ni actualisation, en dehors des cas limitativement énumérés ci-après :

- En conséquence de Modifications visées à l'Article 43
- En Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux visés à l'Article 24 ;
- 

32.3. Soulte

En contrepartie de l'Autorisation d'Occupation qui lui est accordée pour les besoins de la Part Valorisée, le Cocontractant est redevable envers le CROUS d'une Soulte.

Le montant de la Soulte est de Deux millions quatre cent vingt-quatre mille neuf cent soixante-quinze (2.424.975) € net de TVA (non actualisable) et vient en déduction du Montant à Financer pour former le Montant à Financer Net.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le versement de la Soulte, par le Preneur de la promesse de Bail à Construction (la société dénommée « LINKCITY SUD-EST »), au Cocontractant sera effectué selon le calendrier défini à l'**Annexe Financière (Annexe 13)**.

Ce calendrier est contractuel et sera pris en compte pour le calcul des frais financiers intercalaires.

Sans préjudice des stipulations de l'Article 31 et l'Article 54, la Soulte est réputée due par le Cocontractant au CROUS en totalité en cas de fin anticipée du Contrat pour quelque cause que ce soit.

32.4. Subventions

(a) Subvention de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

Une subvention de la Région Auvergne-Rhône-Alpes d'un montant d'un million huit cents (1.800.000) euros sera versée au Cocontractant, et plus précisément à VILOGIA, directement par la Région sans passer par l'intermédiaire du CROUS. Elle sera intégralement et exclusivement affectée au financement des Ouvrages CROUS.

Il est précisé que l'arrêté attributif de cette subvention sera délibéré par le Conseil Régional après signature du Contrat.

Le paiement de la subvention de la Région Auvergne-Rhône-Alpes interviendra selon les termes définis dans l'arrêté.

Le Cocontractant a la responsabilité de procéder aux appels de fonds en temps et en heure. Aucune charge de préfinancement ne pourra être refacturée en raison d'un retard de demande de déblocage des fonds par le Cocontractant.

(b) Subvention du CNOUS

Une subvention d'un montant d'un million deux cents (1.200.000) euros provenant du Centre National des Œuvres Universitaires et Scolaires (CNOUS) sera versée au Cocontractant, et plus précisément à VILOGIA, par le CROUS.

Le paiement de la subvention CNOUS sera effectué au Cocontractant sur présentation de factures émises en un (1) exemplaire et transmises directement au CROUS via la plateforme Chorus Pro et dans les conditions suivantes :

- Versement d'une somme de cent cinquante milles (150.000) euros après la signature du contrat
- Versement d'une somme de deux cent cinquante milles (250.000) euros après la mise à disposition des Terrains
- Versement d'une somme de quatre cents (400.000) euros après 50% d'avancement des travaux
- Versement d'une somme de quatre cents (400.000) euros après 90% d'avancement des travaux

A ce titre, le Cocontractant remet au CROUS des attestations de suivi de Travaux afin de justifier du versement des sommes venant en déduction du Montant à Financer.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

(c) Subvention CVEC

Une subvention d'un montant d'un million (1.000.000) euros provenant de la Contribution de Vie Etudiante et de Campus (CVEC) sera versée au Cocontractant, et plus précisément à VILOGIA, par le CROUS.

Le paiement de la subvention CNOUS sera effectué au Cocontractant sur présentation de factures émises en un (1) exemplaire et transmises directement au CROUS via la plateforme Chorus Pro et dans les conditions suivantes :

- Versement d'une somme de cent mille (100.000) euros après 10% d'avancement des travaux
- Versement d'une somme de quatre cents (400.000) euros après 50% d'avancement des travaux
- Versement d'une somme de cinq cents (500.000) euros après 90% d'avancement des travaux

A ce titre, le Cocontractant remet au CROUS des attestations de suivi de Travaux afin de justifier du versement des sommes venant en déduction du Montant à Financer.

(d) Octroi de nouvelle subvention

En cas d'octroi de nouvelle subvention, les Parties se rapprocheront pour en déterminer les incidences financières éventuelles sur le Loyer Financier.

(e) Réduction de tout ou partie des subventions (a), (b) et (c)

En cas de réduction de tout ou partie des subventions (a), (b) et (c) ci-dessus, les Parties se rapprocheront afin de définir les modalités de prise en charge par le CROUS de l'ensemble des conséquences financières.

### **Article 33 FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS**

#### 33.1. Préfinancement

Sans préjudice du bénéfice et de la perception des Subventions, le Cocontractant assume le préfinancement des Coûts d'Investissement.

Le préfinancement correspond au portage financier de l'investissement jusqu'à la Date Effective de Mise à Disposition.

Ce montant est intégré au Montant à Financer et est forfaitaire et prévu en **Annexe Financière (Annexe 13)**.

Dans le cas où la Date Effective de Mise à Disposition ne pourrait intervenir à la Date Contractuelle de Mise à Disposition et hors les Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux définis à l'Article 24, les frais financiers intercalaires supplémentaires et autres frais supplémentaires de préfinancement sont à la charge du Cocontractant et ne modifient donc pas le calcul du Loyer Financier tel que prévu à l'**Annexe Financière (Annexe 13)**.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Dans l'hypothèse de la survenance d'un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux, les frais financiers supplémentaires correspondant au préfinancement pendant la période visée seront pris à leur montant réel dûment justifié par le Cocontractant et au maximum au taux du Livret A + 1,11%.

33.2. Financement

Le Cocontractant assure le Financement de l'intégralité du Montant à Financer hors subventions (conformément à l'article 21.7) dans les conditions et selon les modalités prévues au Plan de Financement figurant en **Annexe Financière (Annexe 13)**.

33.3. Date de fixation des conditions de financement

Les Instruments de Crédits initiaux seront conclus à taux variable.

En cas de mise en place d'Instruments de Couverture, pour lesdits instruments, la cristallisation des taux d'intérêt applicables aux Instruments de Crédits aura lieu au plus tôt à la date de purge des retraits et des recours (i) contre le Contrat et ses actes détachables et (ii) contre les Autorisations Administratives et, au plus tard, à la Date Effective de Mise à Disposition.

33.4. Instruments de Crédits et Instruments de Couverture

Les clauses contenues dans les Instruments de Crédits et, en cas de Refinancement, les éventuels Instruments de Couverture conclus par le Cocontractant en vue de l'exécution du Contrat ne sont pas opposables au CROUS, et cela quand bien même elles sont portées à la connaissance du CROUS.

## **Article 34 REMUNERATION DU COCONTRACTANT**

34.1. Structure de la Rémunération

Le Cocontractant est rémunéré par le paiement d'un loyer perçu en contrepartie de la Mise à Disposition des Ouvrages CROUS. Cette prestation a la nature d'une prestation de location de locaux nus d'habitation que réalise le Cocontractant envers le CROUS (la « Rémunération »).

La Rémunération constitue un loyer, décomposé de deux termes principaux :

- le terme R1 (le « Loyer Financier »), subdivisé en R1-P et R1-I :
  - o R1-P / Part de la Rémunération correspondant au remboursement de l'Encours des Instruments de Crédit ;
  - o R1-I / Part de la Rémunération correspondant au paiement des intérêts au titre des Instruments de Crédit, en ce compris la part des intérêts liée aux Instruments de Couverture, le cas échéant.

Les Instruments de Crédits initiaux, tels que prévus au plan de financement joint en **Annexe Financière (Annexe 13)**, consisteront en un crédit dit PLS, portant intérêts à taux variable basé sur le livret A.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le tableau d'amortissement des Instruments de Crédits sera transmis au CROUS à son établissement par les Créanciers Financiers au plus tard à la Date Effective de Mise à Disposition.

Chaque variation du Livret A donne lieu à la communication par le Cocontractant au CROUS du tableau d'amortissement tel que mis à jour par les Créanciers Financiers dans un délai d'un (1) mois après établissement du tableau d'amortissement par les Créanciers Financiers

- le terme Rs (le « Loyer Phase d'Exploitation ») correspondant aux coûts de fonctionnement, subdivisé en :
  - R2 : Loyer Gros Entretien / Renouvellement (ou « Loyer GER »)
  - R3 : Loyer Frais de gestion, taxes et assurances, assimilables ;
    - R3g : frais de gestion (forfaitaire) ;
    - R3a : assurances (forfaitaire) ;
    - R3t : taxes refacturables à l'euro l'euro visées à l'Article 42.1 ;

34.2. Montant initial de la Rémunération

Le montant de la Rémunération est fixé à l'**Annexe Financière (Annexe 13)**, exprimé en euros constants.

34.3. Compensation

Les Pénalités et les surcoûts financiers liés à la mise en régie (Article 51) susceptibles d'être appliquées au Cocontractant en application des stipulations du Contrat pourront venir en diminution de la Rémunération hors Loyers R1 due au Cocontractant, par compensation.

Cette compensation pourra être effectuée sur cent pour cent (100 %) du Loyer Rs, ou le montant de toutes autres créances, certaines, liquides et exigibles, dues par le Cocontractant.

Au titre de la Phase de Réalisation, il est convenu que le paiement des Pénalités dues sera effectué selon la hiérarchie suivante :

- Par priorité, par facturation directe, le montant des Pénalités faisant l'objet d'un titre de recettes émis par le CROUS ;
- A défaut de paiement effectif dans le délai prévu au présent Contrat, par tirage sur la garantie prévue à l'Article 39 du présent Contrat ;
- A défaut de paiement effectif pour quelque motif que ce soit, par compensation sur la Rémunération.

Au titre de la Phase d'Exploitation, il est convenu que le paiement des Pénalités dues sera effectué selon les modalités suivantes :

- (i) A titre principal, et au choix du CROUS :
  - Soit par facturation directe, auquel cas le montant des Pénalités fera l'objet d'un titre de recettes émis par le CROUS ;

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- Soit par compensation, auquel cas les Pénalités seront compensées sur le terme R2 du Loyer Phase d'Exploitation (Loyer GER). Le montant comptabilisé au crédit du Compte GER sera égal à l'intégralité du terme R2 du Loyer Phase d'Exploitation avant compensation
- (ii) A titre subsidiaire, c'est-à-dire en cas soit d'absence de paiement effectif par le Cocontractant à la suite de l'émission du titre de recettes soit d'impossibilité de compenser sur les termes R2, le CROUS procèdera de la manière suivante :
  - le CROUS pourra compenser sur la totalité des Loyers R2 et R3 ou sur le montant de toutes autres créances certaines, liquides et exigibles dues au Cocontractant hors Loyer R1.

34.4. Période de perception de la Rémunération

- S'agissant du terme R1 de la Rémunération :

Le terme R1 de la Rémunération est dû à compter de la Date Effective de Mise à Disposition.

- S'agissant du terme Rs de la Rémunération :

Le Loyer Rs est dû à compter de la Date Effective de Mise à Disposition.

**Article 35 INDEXATION DE LA REMUNERATION**

35.1. Terme R1

Le montant du Loyer Financier défini à l'**Annexe Financière (Annexe 13)** est un montant indicatif. Le montant définitif du Loyer Financier sera connu, au plus tard, à la Date Effective de Mise à Disposition (date à laquelle il sera possible de calculer le Montant à Financer Net définitif).

Le Loyer Financier comportera par ailleurs une part variable du fait du financement par crédit portant intérêts à taux variable.

Le dispositif contractuel permettant de déterminer les échéances du Loyer Financier (hors part variable) est défini en **Annexe Financière (Annexe 13)**.

Le CROUS, le Cocontractant et le représentant des Créanciers Financiers constateront, par écrit, à la Date Effective de Mise à Disposition, le montant définitif de chaque terme du Loyer Financier, hors intérêts.

35.2. Autres termes

Le montant des composantes R2, et R3 du Loyer Phase d'Exploitation seront indexés chaque année dans les conditions, aux dates et aux taux prévus par l'avis « relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles L.353-1 et L.831-1 du code de la construction et de l'habitation » publié par le Ministère de la Transition écologique, ou tout avis ministériel s'y substituant.

Dans le cas où cet avis n'était pas publié pour une période supérieure à dix-huit (18) mois, les Parties se réuniront et trouveront un accord dans un délai d'un (1) mois afin de déterminer une formule basée sur l'évolution de l'IRL ou d'un indice équivalent qui le remplace en cas de disparition, pour procéder à l'indexation des composantes R2 et R3 du Loyer Phase d'Exploitation, à la date anniversaire de la Date Effective de Mise à Disposition.

En tant que de besoin, il est précisé que la remise de l'offre a été effectué sur la base des directives fixées dans l'avis du 2 mars 2022 « relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles L.353-1 et L.831-1 du code de la construction et de l'habitation » publié par le Ministère de la Transition écologique soit l'IRL du 2ème trimestre 2021. La première révision intervient à la date de publication de la circulaire relatif à la fixation des loyers 2022

Cette formule sera ensuite appliquée jusqu'à la publication d'un nouvel avis par le Ministère de la Transition écologique, ou tout avis ministériel s'y substituant. Dans le cas où cet avis serait rétroactif, l'indexation des composantes R2 et R3 du Loyer Phase d'Exploitation sera corrigé pour correspondre à l'avis.

Dans l'hypothèse où les formules de révision engendreraient une évolution des termes Rs de la Rémunération supérieure à l'effet d'une augmentation sur 4 trimestres glissants de 2% ou plus à compter de la Date Effective de Mise à Disposition, le CROUS et le Cocontractant se rencontrent afin d'examiner les conditions dans lesquelles les termes Rs de la Rémunération peuvent être revus à la baisse, en adéquation avec le périmètre des prestations techniques ou encore des performances à atteindre.

Le cas échéant, les modifications apportées au Contrat, que ce soit sur le périmètre des prestations délivrées ou sur les Critères de Performance à atteindre, font l'objet de la signature d'un avenant.

**Article 36** **CLAUSE DE REEXAMEN POUR IMPREVISION**

Les Parties se rencontrent une fois par an en Phase de Réalisation, une fois tous les 5 ans en Phase d'Exploitation et à la demande du Cocontractant en cas de survenance d'une Cause Extérieure.

De convention expresse entre les Parties, est réputée constituée une Cause Extérieure l'évolution à la hausse du BT01 (base 2010), constatée à la Date Effective de Mise à Disposition, au-delà d'une augmentation de plus de 5% dudit indice par rapport à la valeur de l'indice BT01 connu à la date de la remise des offres finales.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

La valeur de l'indice BT01 pris en compte à la date de la remise des offres finales, le 27 juin 2022, est celle de l'indice du mois d'avril 2022.

La valeur du dernier indice BT01 qui sera pris en compte sera celle du mois constaté quatre (4) mois avant la Date Effective de Mise à Disposition.

Pour l'application de ce mécanisme, l'évolution effective du BT01 est appliquée selon le calendrier des jalons du cout des travaux, figurant en **Annexe Financière (Annexe 13)**.

Dans le cas où la date de constatations d'atteinte des jalons est différente de la date prévisionnelle, le calendrier est ajusté pour tenir compte de la date effective de l'atteinte du jalon.

L'évolution du BT01 sera calculée sur la base du délai contractuel de réalisation des Travaux, sauf Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux.

L'évolution effective du BT01 est calculée selon les indices BT01 connus à la date à laquelle sont prévues les dépenses antérieures au jalon concerné, selon la formule :

$$CT_n = CT_0 \times \frac{BT01_N}{BT01_0}$$

Avec :

- $CT_n$  désignant le montant révisé du coût des travaux TTC entre chaque jalon ;
- $CT_0$  désignant le montant du coût des travaux entre 2 jalons, en valeur avril 2022 ;
- $BT01_0$  désignant l'indice du bâtiment - BT01 - Tous corps d'état - Base 2010 publié par l'INSEE sous la référence 001710986, dont la valeur 0 correspond à la dernière valeur connue à la date de remise de l'offre, soit la valeur du mois d'avril 2022 publiée le 17 juin 2022, égale à 124,9 ;
- $BT01_N$  désignant la valeur définitive de l'indice du bâtiment - BT01 - Tous corps d'état - Base 2010 publié par l'INSEE sous la référence 001710986, correspondant à la date à laquelle la dépense est prévue selon le calendrier des jalons des coûts des travaux.

A la Date Effective de Mise à Disposition des Ouvrages CROUS, si le montant de la différence entre la somme des valeurs  $CT_n$  calculé à chaque jalon et le montant du coût des travaux de l'offre, soit quinze millions huit cent douze mille soixante-dix-sept (15.812.077) € TTC, est :

- (i) Inférieur à la provision pour inflation telle que figurant en **Annexe Financière (Annexe 13)**, soit sept cent quatre-vingt-dix mille six cent quatre (790.604) €, la part de la provision non consommée constituera un montant de provision pour Modification.
- (ii) Compris entre le montant de la provision pour inflation telle que figurant **Annexe Financière (Annexe 13)**, soit sept cent quatre-vingt-dix mille six cent quatre euros (790.604) €, et le montant correspondant à 8% du coût des travaux, soit un million deux soixante-quatre mille neuf cent soixante-six euros (1.264.966) €, le CROUS procédera au versement de la différence au Cocontractant dans un délai de trois (3) mois à compter de la Date Effective de Mise à Disposition.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- (iii) Supérieur à un montant correspondant à 8%, du coût des travaux, soit un million deux soixante-quatre mille neuf cent soixante-six euros (1.264.966) €, les Parties se rencontreront pour rechercher, de bonne foi et dans le respect du principe de loyauté des relations contractuelles, les mesures immédiates d'ordre notamment financier ou indemnitaire strictement nécessaires à la poursuite de l'exécution du Contrat dans les conditions non significativement dégradées pour le Cocontractant.

Les Parties devront trouver un accord sur les éventuelles modifications à apporter par avenant ou par convention extracontractuelle, dans un délai de deux (2) mois. Si elles ne sont pas parvenues, elles s'en remettront à l'avis d'un Expert désigné et se prononçant dans les conditions de l'Article 65.1 du Contrat. Cet avis devra être donné dans un délai de trente (30) Jours maximum.

**Article 37 DEPENSES DE RENOUVELLEMENT – (R2)**

Pour la réalisation des Prestations GER, le Cocontractant constituera les provisions nécessaires (les « Provisions GER ») pour y pourvoir sur un compte analytique dédié (le « Compte GER »).

L'état du Compte GER fera l'objet d'une reddition au CROUS, d'une périodicité annuelle à travers le compte-rendu financier prévu à l'Article 47.

Cet état mentionnera :

- Les sommes reçues chaque année au titre de ce poste (terme R2 de la Rémunération) ;
- Les sommes dépensées chaque année au titre des Prestations GER ;
- Les sommes résiduelles restant en réserves (annuellement et de façon cumulée) ;
- Les Provisions GER passées, constituées et reprises ;
- Le solde du Compte GER ;

Dans l'hypothèse où un déficit du Compte GER serait constaté au moment du terme normal ou anticipé du Contrat, ce dernier ne fera pas l'objet d'un remboursement par le CROUS au Cocontractant.

A l'expiration normale du Contrat, les excédents éventuels du Compte GER seront intégralement reversés au CROUS.

De même, les excédents éventuels du Compte GER seront reversés au CROUS en cas de résiliation anticipée, de résolution ou d'annulation du Contrat, pour quelque motif que ce soit.

**Article 38 MODALITES DE FACTURATION ET DE PAIEMENT DU COCONTRACTANT**

38.1. Termes

La Rémunération sera payée trimestriellement, à terme échu, par le CROUS.

38.2. Rythme de facturation

Après la fixation définitive de la Rémunération R1, le paiement du Loyer Financier (partie R1-P) fera l'objet d'une facturation unique émise par le Cocontractant pour la durée du Contrat.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Après la Date Effective de Mise à Disposition, les factures des Loyers R1 (pour la partie R1-I), R2 et R3 seront émises par le Cocontractant dans un délai de trente (30) Jours avant la fin de chaque trimestre civil étant entendu que la première facturation peut, le cas échéant, couvrir une période de facturation inférieure ou supérieure à un trimestre civil.

**Dans l'ensemble des cas**

Ces factures seront émises en un (1) exemplaire et transmises directement au CROUS via la plateforme Chorus Pro.

Préalablement à l'envoi visé au précédent alinéa, le Cocontractant devra toutefois avoir validé, en concertation avec le comptable public assignataire du CROUS, le tableau de calcul des index de révision qui devra être joint à la facture.

Le CROUS mandate et fait procéder au paiement du Loyer Phase d'Exploitation dans un délai global de trente (30) Jours maximum à compter de la date de réception desdites factures et des pièces justificatives étant précisé que les intérêts de retard ne courront qu'à compter du trente-cinquième Jour suivant la date de réception desdites factures et des pièces justificatives.

En cas de désaccord sur le montant d'une facture, le paiement est effectué sur la base provisoire des sommes admises par le CROUS.

Chaque variation du Livret A donne lieu à la communication par le Cocontractant au CROUS du tableau d'amortissement tel que mis à jour par les Créanciers Financiers.

**38.3. Intérêt de Retard**

Toute somme due et non payée par le CROUS à sa date d'exigibilité porte intérêts de plein droit depuis cette date jusqu'à son paiement intégral à un taux d'intérêt égal au taux d'intérêt prévu à l'Article R. 2192-31 du code de la commande publique.

Le décompte des intérêts de retard se fait sur le nombre exact de jours écoulés pendant la durée de la période d'impayé sur la base d'une année de trois cent soixante (360) jours. Si ces intérêts sont dus au moins pour une année entière, ils sont capitalisés conformément à l'article 1342-2 du code civil.

**Article 39 GARANTIE EN PHASE DE REALISATION**

En garantie de l'exécution des engagements financiers du Cocontractant au titre de la Phase de Réalisation, ce dernier s'engage à (faire) émettre et à (faire) maintenir la garantie visée aux paragraphes ci-après.

En cas de manquement du Cocontractant à ses obligations au titre du présent article et, notamment, en cas de méconnaissance par le Cocontractant des échéances prévues par le Contrat pour la constitution ou le renouvellement des garanties prévues, le CROUS pourra résilier pour faute le Contrat dans les conditions prévues à l'Article 53.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le Cocontractant constitue, ou fait constituer, une garantie maison mère autonome, conforme au modèle figurant en **Annexe 18**, appellable à première demande d'un montant de dix (10) % du Montant à Financer prévisionnel, exprimé en euros courants, soit Deux millions quarante-six mille quatre cent quarante-trois (2.046.443) euros, en garantie de la mauvaise exécution par le Cocontractant de ses obligations au titre de la Phase de Réalisation, notamment en cas de non-paiement des Pénalités ainsi que de toute autre somme due au CROUS.

Cette garantie, remise au jour de la Date d'Entrée en Vigueur, devra être maintenue durant toute la Phase de Réalisation et jusqu'au terme d'une durée d'un (1) an à compter de la Date Effective de Mise à Disposition, tout en étant réduite à 4% à compter de la Date Effective de Mise à Disposition.

Le Cocontractant s'engage à constituer, ou à faire constituer, une nouvelle garantie conforme au modèle figurant en **Annexe 18** du Contrat, si le terme de la garantie initialement émise survient avant l'expiration d'un délai d'un (1) an à compter de la Date Effective de Mise à Disposition, de telle sorte que le CROUS bénéficie de manière continue d'une garantie maison mère autonome appellable à première demande couvrant le paiement des sommes dues par le Cocontractant dans les conditions énoncées ci-dessus.

#### **Article 40 REFINANCEMENT**

Le CROUS pourra demander au Cocontractant, uniquement à trois (3) reprises et uniquement durant la Phase d'Exploitation, de procéder à un Refinancement

Si le CROUS décide d'user de cette faculté, le Cocontractant a l'obligation de l'assister de bonne foi dans cette démarche.

De même, le Cocontractant peut à tout moment proposer au CROUS de procéder à une opération de Refinancement. Si le CROUS refuse ce Refinancement, le refus devra être dûment motivé et justifié.

Les modalités de calcul des Gains Nets de Refinancement sont les suivantes : il s'agit de la différence, exprimée en %, entre :

- le taux d'intérêt applicable au titre de l'Instrument de Crédit faisant l'objet d'un Refinancement, étant entendu qu'en cas de financement à taux variable, ce taux est réputé applicable pour le reste de la durée du crédit ;
- le taux d'intérêt applicable au nouvel instrument de financement mis en place étant entendu qu'en cas de financement à taux variable, ce taux est réputé applicable pour le reste de la durée du crédit.

En tout état de cause, l'annulation ou le remboursement anticipé total ou partiel des Instruments de Crédits ne donne lieu à aucune indemnité, à l'exception de la soulte de rupture des Instruments de Crédits et/ou des Instruments de Couverture.

Les Gains Nets de Refinancement sont partagés à hauteur de 60% pour le CROUS et de 40% pour le Cocontractant.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Les Gains Nets de Refinancement qui bénéficient au CROUS lui sont reversés sous la forme d'une révision du terme R1 de la Rémunération.

**Article 41 IMPOTS ET TAXES EN PHASE DE REALISATION**

Le Montant à Financer intègre la TVA au taux réduit, liquidée par le Cocontractant dans le cadre d'une livraison à soi-même (LASM) réalisé à la Date Effective de Mise à Disposition.

Conformément aux dispositions de l'article 278 sexies I. 2 du Code Général des Impôts, cette TVA sera à taux réduit.

Le Cocontractant s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires pour l'obtention du taux réduit de TVA, conformément à l'avis rendu par la DGFIP dans son courrier du 15 juin 2022 à la demande du CROUS, figurant en **Annexe 8.3**. Dans l'hypothèse où ce taux réduit ne pourrait être obtenu en raison, au moins en partie, d'un manquement du Cocontractant, le taux de TVA pris en compte pour le calcul du Montant à Financer restera le taux réduit de TVA en vigueur à cette date.

Le Cocontractant s'engage par ailleurs à solliciter en temps utiles avant la Date de Mise à Disposition des Terrains, une procédure de rescrit de l'article L 80.-B du livre des procédures fiscales afin de s'assurer du bénéfice de taux réduit de TVA.

Dans l'hypothèse où les impositions suivantes ou toutes impositions nouvelles liés à l'immeuble constitué des Terrains (assiette Ouvrages CROUS hors Ouvrages VILOGIA) et des Ouvrages CROUS seraient dues telles que les taxes d'urbanisme, en ce notamment la taxe d'aménagement, le versement pour dépassement du PLD, le versement pour sous-densité, les taxes de raccordement aux réseaux (eau, gaz, télécom, égouts, électricité), la participation pour le financement de l'assainissement collectif assimilé domestique, la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties et la redevance archéologique, seront refacturées, à l'euro l'euro sur justificatifs, par le Cocontractant au CROUS.

Les Autorisations Administratives étant communes aux Ouvrages CROUS, aux Ouvrages VILOGIA et à la Part Valorisée, le Cocontractant devra justifier de la répartition des impôts et taxes entre les différents ouvrages avant refacturation au CROUS.

Le CROUS mandate et fait procéder au paiement de cette somme refacturée dans un délai de trente (30) Jours calendaires à compter de la réception de la facture, via la plateforme Chorus Pro, accompagnée des justificatifs établissant le paiement préalable au trésor public desdites impositions par le Cocontractant.

Le Cocontractant reverse au CROUS le produit de tout dégrèvement, relatif auxdites impositions, qu'il pourrait obtenir ultérieurement.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

**Article 42 IMPOTS ET TAXES EN PHASE D'EXPLOITATION**

42.1. Impôts liés aux Ouvrages CROUS

Le Cocontractant acquittera pendant toute la durée du Contrat les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels il sera assujéti à raison de la construction, des Ouvrages CROUS qui seront édifiés par ses soins.

Ces impositions ou taxes sont refacturées au CROUS à l'euro l'euro, à l'échéance qui suit leur demande de mise en recouvrement, sur présentation des justificatifs nécessaires établissant le paiement préalable au trésor public desdites impositions par le Cocontractant.

Les taxes concernées sont notamment : la taxe foncière au terme de la période d'exonération, la TEOM.

En tout état de cause, ne seront pas refacturés au CROUS les impôts dont les prestataires et Créanciers Financiers du Cocontractant sont les redevables légaux, et ce même si ces impôts sont refacturés au Cocontractant.

Il est expressément précisé que les pénalités qui seraient infligées au Cocontractant pour non-respect de ses obligations en matière de déclaration et de paiement desdits impôts, taxes, frais, droits et honoraires sont laissées à la charge du Cocontractant.

En outre, le cocontractant reverse au CROUS le produit de tout éventuel dégrèvement relatif aux impôts et taxes objet du présent article qu'il pourrait éventuellement obtenir postérieurement au paiement par le CROUS.

42.2. Impôts non liés aux Ouvrages CROUS

Le Cocontractant conservera à sa charge, sans que cela ne donne lieu à refacturation, les taxes, impôts, redevances contributions, amendes, pénalités, présents ou à venir, propres à sa personnalité juridique, à son exploitation, à son chiffre d'affaires ou à l'un de ses soldes intermédiaires de gestion, à savoir notamment l'impôt sur les sociétés (IS) et, le cas échéant, les contributions additionnelles calculées sur cet impôt et les contributions additionnelles calculées sur cet impôt, la contribution sociale de solidarité des sociétés, la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), ainsi que tout autre impôt de nature équivalente venant s'y substituer ou s'y ajouter.

En tout état de cause, ne seront pas refacturés au CROUS les taxes, impôts, redevances contributions, amendes, pénalités, présents ou à venir, de toute nature, dont les prestataires et Créanciers Financiers du Cocontractant sont les redevables légaux, et ce même si ces impôts sont refacturés au Cocontractant.

42.3. Taxe sur la Valeur Ajoutée

La Rémunération versée par le CROUS au Cocontractant constitue la contrepartie d'une prestation de location de locaux nus.

Le Cocontractant déclare expressément ne pas opter pour l'assujettissement à la TVA à ce titre.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

La Rémunération versée par le CROUS au Cocontractant sera donc intégralement exonérée de TVA conformément à l'avis rendu par la DGFIP dans son courrier du 15 juin 2022 à la demande du CROUS, figurant en **Annexe 8.3**.

Le Cocontractant s'engage par ailleurs à solliciter, avant la Date de Mise à Disposition des Terrains, une procédure de rescrit de l'article L 80.-B du livre des procédures fiscales afin de s'assurer de cette exonération de TVA.

En cas de remise en cause de l'exonération de TVA sur la Rémunération, les parties se rencontreront pour déterminer les conséquences à apporter au Contrat.

42.4. Taxe ou Impôt nouveau

Tout Impôt nouveau, sera traité, selon qu'il est lié ou non aux Ouvrages CROUS, comme il est dit respectivement à l'Article 40, Article 42.1 et à l'Article 42.2.

**CHAPITRE VII – MODIFICATIONS DU CONTRAT**

**Article 43 CAS DE MODIFICATION DU CONTRAT**

En cours d'exécution, le Contrat ne pourra être modifié que dans l'un des cas visés au présent article.

43.1. Modifications à la demande du Cocontractant

Le Cocontractant dispose du droit de proposer au CROUS des Modifications. Ces propositions devront comporter des justifications techniques, économiques et financières des Modifications.

Dans ce cadre, le Cocontractant remet au CROUS une étude sommaire, ainsi qu'un projet de Fiche Technique Modificative, comportant obligatoirement un avis motivé sur les avantages et inconvénients que présente la Modification proposée :

- sur le plan technique (travaux, délais, Obligations de GER, Performances, Critères de Performances), organisationnel et, le cas échéant, architectural ;
- sur le plan de ses modalités de mise en œuvre et, notamment, sur son incidence financière (coût des études, des Travaux et des Obligations de GER). A cet égard, le Cocontractant justifiera au CROUS que les prix proposés pour la réalisation de la Modification sont conformes à l'état du marché, et ce, tant en termes de coûts de travaux que de coûts de financement ;
- sur tout autre point jugé utile par les Parties et notamment les incidences sur l'exploitation des Ouvrages CROUS par le CROUS.

A compter de la réception par le CROUS de l'étude sommaire, ce dernier dispose d'un délai d'un (1) mois pour approuver cette proposition, refuser cette proposition, ou demander la réalisation par le Cocontractant d'une étude détaillée. Si, dans le délai d'un (1) mois susmentionné, le CROUS n'a pas fait connaître sa réponse, il sera réputé avoir refusé la Modification.

Après avoir pris connaissance de l'étude sommaire et dans le cas où le CROUS l'estimerait nécessaire, il pourra solliciter du Cocontractant l'établissement d'une étude détaillée comprenant impérativement et *a minima* les éléments suivants :

- Un descriptif détaillé de la Modification proposée ;
- L'incidence sur l'exploitation des Ouvrages CROUS par le CROUS ;
- Les coûts, poste par poste (comprenant le coût des études, des Travaux et des Obligations de GER), de la Modification proposée, dûment justifiés et conformes à l'état du marché ;
- Les conséquences de la Modification sur les obligations du Cocontractant et notamment sur le contenu des Prestations et des Critères de Performances ;
- Les éventuelles conséquences sur le Loyer Phase d'Exploitation (Rs).
- La ou les éventuelles propositions de modification du Contrat pour prendre en compte les impacts techniques (travaux, délais, autorisations éventuelles, modalités et coût de maintenance), juridiques et financiers de la Modification proposée.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Dans une telle hypothèse, le Cocontractant sera tenu de fournir l'étude détaillée dans le délai fixé par ce dernier, ce délai devant tenir compte de l'ampleur et des difficultés techniques de la Modification demandée. En tout état de cause, le CROUS ne sera pas redevable du coût des études sommaires en cas de refus de la Modification.

Le CROUS disposera d'un délai d'un (1) mois pour accepter de saisir ses instances de la proposition de Modification en vue de la conclusion d'un avenant ou refuser la proposition. Si, dans ce délai, le CROUS n'a pas fait connaître sa réponse, il sera réputé avoir refusé la Modification.

Les modalités de réalisation relatives à une Modification proposée par le Cocontractant seront établies d'un commun accord entre les Parties par fiches modificatives signées au préalable à la mise en œuvre de ladite modification et régularisées, par voie d'avenant, préalablement à la mise en œuvre de ladite Modification.

Les conséquences financières relatives aux Modifications proposées par le Cocontractant et acceptées par le CROUS seront prises en charge par le CROUS selon un partage à convenir avec le Cocontractant, sur présentation par le Cocontractant des pièces justificatives.

Sauf accord des Parties, par voie de fiche modificative ou d'avenant et sans préjudice de l'Article 24, la Modification n'exonérera en aucune manière le Cocontractant de son obligation de respecter, notamment, la Date Contractuelle de Mise à Disposition.

43.2. Modifications à l'initiative du CROUS

Le CROUS dispose à tout moment du droit d'ordonner des Modifications en vue d'assurer le meilleur fonctionnement et la conformité des Ouvrages à ses nouveaux besoins, dans le respect des dispositions du code de la commande publique. Pour cela, le CROUS fournira une demande écrite et suffisamment détaillée afin de permettre au Cocontractant d'établir une étude simplifiée.

Dans un délai de quinze (15) Jours maximum suivant la réception d'une demande en ce sens du CROUS, le Cocontractant fournit au CROUS un devis relatif au coût d'une étude sommaire, d'une part, et d'une étude détaillée, d'autre part, relatives à la Modification envisagée par le CROUS.

Le CROUS dispose d'une période d'un (1) mois à compter de la réception de cette étude pour émettre un avis (acceptation, suspension de décision ou renoncement).

A défaut d'avis concernant ce devis par le CROUS dans un délai d'un (1) mois, ce dernier sera réputé avoir renoncé à la demande d'études.

En cas d'acceptation du devis par le CROUS, le Cocontractant établit et remet au CROUS, dans un délai d'un mois ou, le cas échéant, dans un délai supérieur fixé d'un commun accord compte tenu de l'ampleur et des difficultés techniques de la Modification demandée, une étude sommaire, assortie d'un projet de Fiche Technique Modificative, comportant obligatoirement un avis motivé sur les avantages et inconvénients que présente la Modification demandée :

- Sur le plan technique (Travaux, délais, Obligations de GER, Performances, Critères de Performances), organisationnel et, le cas échéant architectural ;

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- Sur le plan de ses modalités de mise en œuvre et, notamment, sur son incidence financière (coût des études, des travaux, des Obligations de GER et des Performances). Le Cocontractant justifiera au CROUS que les prix proposés pour la réalisation de la Modification sont conformes à l'état du marché, et ce, tant en termes de coûts de travaux que de coûts de financement et de coûts d'exploitation,
- Sur tout autre point jugé utile par les Parties.

Après avoir pris connaissance de l'étude sommaire et dans le cas où le CROUS l'estimerait nécessaire, il pourra solliciter du Cocontractant l'établissement d'une étude détaillée, comprenant impérativement et *a minima* les éléments suivants :

- Descriptif détaillé de la Modification demandée ;
- Les coûts, poste par poste (comprenant le coût des études, des travaux et du GER), de la Modification demandée, dûment justifiés et conformes à l'état du marché ;
- La ou les éventuelles propositions de modification du Contrat pour prendre en compte les impacts techniques, juridiques et financiers de la Modification ;
- Les éventuelles conséquences sur le Loyer Phase d'Exploitation (Rs) ;
- Les conséquences de la Modification sur les obligations du Cocontractant et notamment sur le contenu des Prestations et des Performances.

Dans une telle hypothèse, le Cocontractant sera tenu de fournir l'étude détaillée au CROUS dans le délai fixé par ce dernier, ce délai devant tenir compte de l'ampleur et des difficultés techniques de la Modification demandée et ne pouvant être inférieur à un (1) mois.

Au vu de l'étude détaillée, le CROUS décide dans un délai d'un (1) mois soit :

- De renoncer à la modification envisagée, auquel cas elle verse au Cocontractant, sur pièces justificatives, une indemnité correspondant au coût de la réalisation des études sommaires et détaillées ;
- De saisir les instances du CROUS de la Modification au prix proposé par le Cocontractant en vue de la conclusion d'un Avenant. En cas de refus des instances du CROUS, ce dernier verse au Cocontractant, sur pièces justificatives, une indemnité correspondant au coût de la réalisation des études sommaires et détaillées ;
- De recourir, en cas de désaccord sur le coût de la Modification, à l'une des deux options suivantes, au choix du CROUS :
  - o Option 1 : la nomination d'un Expert dans les conditions prévues à l'Article 22.2 du Contrat. En pareil cas, l'Expert disposera d'un délai de quinze (15) Jours pour se prononcer sur le coût de la Modification demandée par le CROUS en tenant compte des obligations pesant sur le Cocontractant (garanties consenties, niveau des Pénalités, autres sanctions contractuelles, clauses de résiliation, risques d'interface, exigences des Créanciers Financiers).

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Si le CROUS souhaite, au vu de cet avis, poursuivre la Modification envisagée, il est convenu entre les Parties que celle-ci s'effectuera sur la base du coût proposé par l'Expert et dans les conditions prévues ci-dessus en cas d'accord des Parties. Les frais engendrés par l'intervention de l'Expert et, éventuellement, par sa désignation par voie de référé, seront à la charge du CROUS ou du Cocontractant, suivant que l'Expert aura conclu ou non que les coûts présentés par le Cocontractant étaient conformes à l'état des prix pratiqués du marché ;

- Option 2 : l'organisation, par le Cocontractant ou un tiers mandaté par lui, sous l'entière responsabilité du Cocontractant, à une mise en concurrence pour la réalisation de la Modification, sur la base d'un dossier de consultation des entreprises établi par le Cocontractant, en tenant compte des obligations pesant sur le Cocontractant (garanties consenties, niveau des Pénalités, autres sanctions contractuelles, clauses de résiliation, risques d'interface, exigences des Créanciers Financiers).

Dans la conduite de cette procédure de mise en concurrence, le CROUS participera à l'ouverture des plis contenant les offres et se fera communiquer à sa demande l'ensemble des informations et/ou rapports requis.

Suite à cette mise en concurrence, les offres anormalement basses seront refusées par le CROUS, qui accordera par ailleurs au Cocontractant le droit de s'aligner sur l'offre la mieux-disante présentée pour la réalisation de la Modification, après ouverture des plis et analyse des offres.

En Phase de Réalisation, les Modifications font l'objet, préalablement à leur mise en œuvre, d'une ou plusieurs fiches techniques modificatives signée respectivement par un représentant du CROUS et du Cocontractant, dûment habilité à cet effet.

En Phase de Réalisation, les Modifications font l'objet d'un avenant balai conclu avant la Date Effective de Mise à Disposition.

Les modalités de réalisation relatives à une Modification demandée par le CROUS seront établies d'un commun accord entre les Parties préalablement à la mise en œuvre de ladite Modification et donneront lieu, le cas échéant, à la conclusion d'un avenant pouvant intervenir au plus tard au 31 mars de l'année suivant la mise en œuvre des Modifications en cause acceptées par le CROUS, sauf accord contraire des Parties.

Les conséquences financières relatives aux Modifications à l'initiative du CROUS seront à sa charge ou à son bénéfice sur présentation par le Cocontractant des pièces justificatives.

43.3. Modifications résultant d'un Changement de Législation ou de Réglementation

Le Cocontractant s'engage à tenir le CROUS informé de l'état de la législation et de la réglementation en vigueur applicable aux Ouvrages CROUS pendant toute la durée du Contrat.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Plus particulièrement, et conformément aux dispositions de l'Article 30.1, le Cocontractant est notamment tenu d'informer le CROUS de tout Changement de Législation et/ou Règlementation afin de lui permettre de décider d'une mise en conformité des Ouvrages CROUS ce, dans les délais fixés par les textes et de fournir, le cas échéant, au CROUS des services de formation et de documentation relative à l'utilisation des biens mis en conformité, intégré dans la Modification.

En cas de Modification résultant de l'entrée en vigueur d'un Changement de Législation ou de Règlementation applicable avant la Date Effective de Mise à Disposition, les conséquences financières et de délais en résultant seront intégralement supportés par le Cocontractant.

En cas de remise en cause de l'exonération de TVA sur la Rémunération ou du taux réduit de TVA pour LASM résultant d'un changement de réglementation et sans préjudice de l'application des stipulations de l'Article 42.3, les Parties se rencontreront en vue de rétablir l'équilibre du Contrat dans les conditions fixées par la jurisprudence administrative et, le cas échéant, en appliquant la théorie du Fait du Prince.

Le Cocontractant prendra également à sa charge la mise aux normes et la mise à jour des Equipements, matériels et logiciels en place, sur toute la durée du Contrat dans la limite d'un plafond de trente mille (30.000) € sur toute la durée du Contrat.

Les conséquences financières et de délais engendrées par une Modification résultant des Changements de Législation ou de Règlementation intervenus à compter de la Date Effective de Mise à Disposition, en ce compris celles correspondant aux sommes excédant le plafond prévu au précédent alinéa relatif à la prise en charge afférente à la mise aux normes et la mise à jour des Equipements, matériels et logiciels, seront supportées par les Parties dans les conditions décrites ci-après.

Préalablement à la mise en œuvre des travaux de mise en conformité, le Cocontractant fournira au CROUS un devis détaillé comportant les éléments suivants :

- Descriptif détaillé des travaux de mise en conformité ;
- Les coûts, poste par poste, des travaux de mise en conformité, dûment justifiés. A cet égard, le Cocontractant justifiera au CROUS que les prix proposés pour la réalisation des travaux de mise en conformité reflètent l'état du marché, et ce, tant en termes de coûts de travaux que de coûts de financement ;
- La ou les éventuelles propositions de modification du Contrat pour prendre en compte les impacts techniques (délais, autorisations éventuelles, *etc.*), juridiques et financiers des travaux de mise en conformité y compris sur les Prestations.

Les Parties se rencontreront afin d'analyser conjointement, de bonne foi, les conséquences techniques et financières du Changement de Législation ou de Règlementation.

Dans ce cadre, les Parties détermineront l'impact positif ou négatif du Changement de Législation ou de Règlementation sur chacun des éléments financiers du Contrat, et notamment sur (i) les dépenses d'investissement nécessaires, déterminées sur la base du devis détaillé, (ii) l'impact desdites dépenses sur les Obligations de GER et sur le Compte GER, ainsi que sur l'entretien courant des Ouvrages CROUS.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Les Parties rechercheront d'un commun accord l'ensemble des moyens d'ajustement existants, notamment l'optimisation du Programme GER.

S'il s'avère après examen que la Modification Législative ou Règlementaire a un impact négatif sur l'un des éléments financiers du Contrat, le CROUS prendra en charge ces conséquences négatives, ladite prise en charge étant conforme aux dispositions figurant ci-dessous à l'Article 44 du Contrat.

En cas de désaccord entre les Parties sur le chiffrage et/ou les conséquences contractuelles (délais, responsabilités,...) de la mise en conformité prioritairement établi sur la base du bordereau des prix actualisé du Projet, le CROUS pourra exiger que le Cocontractant procède ou fasse procéder - sous son entière responsabilité - à une mise en concurrence pour la réalisation de ladite mise en conformité (cette dernière étant mise en œuvre dans des conditions équivalentes à celles proposées initialement par le prestataire du Cocontractant), sur la base d'un dossier de consultation des entreprises établi par le Cocontractant en concertation avec le CROUS. Dans la conduite de cette procédure de mise en concurrence, le CROUS participera à l'ouverture des plis contenant les offres et se fera communiquer à sa demande l'ensemble des informations et/ou rapports requis.

Suite à cette mise en concurrence, les offres anormalement basses seront refusées par le CROUS, qui accordera par ailleurs au Cocontractant le droit de s'aligner sur l'offre la mieux-disante après ouverture des plis et analyse des offres.

En tout état de cause, le Cocontractant est seul responsable, sous réserve du maintien de l'équilibre économique du Contrat, des éventuelles conséquences financières des changements résultant d'un texte législatif ou réglementaire impactant la structure juridique, comptable ou financière mise en place par le Cocontractant pour assurer l'exécution du présent Contrat.

#### **Article 44 FINANCEMENT DES MODIFICATIONS**

Concernant les Modifications à la charge du CROUS, cette dernière pourra décider de les financer :

- Soit à travers un versement direct au Cocontractant ;
- Soit au moyen de la Provision pour Modifications ;
- Soit par une augmentation du Loyer Financier.

##### 44.1. Financement par versement direct

Dans l'hypothèse où le CROUS décide de financer les Modifications par versement direct, celles-ci font l'objet d'une facturation directe au CROUS, sur présentation d'un devis.

Elles ne donnent pas lieu à modification du loyer.

##### 44.2. Provision pour Modifications

Conformément au (i) de l'Article 36, la part de la provision pour inflation non consommée constituera un montant de provision pour Modification. Le montant disponible sera arrêté à la Date Effective de Mise à Disposition.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le CROUS dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la Date Effective de Mise à Disposition pour faire connaître au Cocontractant les Modifications qu'il souhaite financer au moyen de ladite provision.

Le Cocontractant disposera d'un délai de quinze (15) jours pour transmettre au CROUS un devis, accompagné de tous justificatifs nécessaires.

En l'absence d'indication par le CROUS dans le délai de trois (3) mois susvisé, les sommes éventuellement non consommées seront conservées par le Cocontractant.

44.3. Augmentation du Loyer Financier

Le CROUS pourra demander que le coût de la Modification intervenant avant la Date Effective de Mise à Disposition soit intégré dans le Montant à Financer, cette demande ne pouvant toutefois pas avoir pour conséquence un dépassement du montant maximal d'engagement des Instruments de Crédits.

Le CROUS pourra également demander au Cocontractant de faire ses meilleurs efforts pour mettre en place tout Instrument de Crédit complémentaire. Dans ce cas, le Loyer Financier sera augmenté par la création d'une ou plusieurs nouvelles composantes qui seront déterminées en fonction des conditions financières proposées par les établissements de crédit consultés.

44.4. Modification du Loyer Phase d'Exploitation

En cas d'impact de la Modification sur les coûts de fonctionnement, le Loyer Phase d'Exploitation sera modifié en conséquence.

Par principe et sauf meilleure accord exprès des parties, les Modifications n'ont pas d'impact sur le terme R3g de la Rémunération.

**Article 45 AVENANT AU CONTRAT**

Sans préjudice de la possibilité ouverte aux Parties de s'accorder sur des fiches techniques modificatives conformément à l'Article 41 dans l'attente de la conclusion d'un avenant, toute modification des stipulations du Contrat et de ses Annexes doit être formalisée par un avenant, signé par un représentant dûment habilité du CROUS et du Cocontractant, qui précise la nature exacte de la modification.

Sauf meilleur accord des Parties, lors de l'élaboration d'un avenant au Contrat, et sauf dans les hypothèses visées à l'Article 39 et à l'Article 41, chacune des Parties conserve à sa charge ses frais de conseil, notamment juridique et financier.

**CHAPITRE VIII – MODALITES DE CONTROLE – SANCTIONS –  
RESPONSABILITES**

**Article 46    RESPONSABILITE DU COCONTRACTANT**

Le Cocontractant fait son affaire personnelle et conserve à sa charge exclusive tous les litiges, indemnités et autres conséquences de toute nature, consécutifs à la mission globale qui lui est confiée par le CROUS aux termes du Contrat.

**Article 47    COMPTES-RENDUS ANNUELS**

Afin de permettre la vérification et le contrôle des conditions d'application du Contrat, le Cocontractant remet chaque année, dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date anniversaire du Contrat, un compte-rendu au CROUS. Les pièces justificatives de ces données sont tenues par le Cocontractant à la disposition du CROUS.

Le compte-rendu est établi de manière à permettre la comparaison entre l'année qu'il retrace et la précédente. Les données comptables, économiques et financières qu'il décrit sont exprimées pour l'année civile.

Le compte-rendu qui suivra substantiellement le plan qui sera établi conjointement entre le CROUS et le Cocontractant, comprend :

- Un compte-rendu d'exploitation ;
- Un compte-rendu financier.

L'absence de production du compte-rendu, ou sa production tardive, soit après le 30 mars de l'année considérée, ou incomplète donnera lieu au versement par le Cocontractant de la Pénalité visée à l'Article 50.2.

47.1.    Compte-rendu d'exploitation

Le compte-rendu d'exploitation contiendra a minima les informations suivantes :

- La description détaillée des moyens mis en œuvre dans le cadre des Prestations ;
- La description détaillée des moyens mis en œuvre dans le cadre de la mise à niveau de l'ensemble des Equipements ;
- Les informations relatives aux consommations d'énergie et de fluide ;
- La description détaillée des taux atteints pour chaque Critère de Performance, atteints ou non au vu des Critères de Performances, leur périodicité de contrôle, la justification des écarts constatés et les moyens envisagés par le Cocontractant pour les réduire ;

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- Les informations financières et comptables relatives aux provisions constatées pour faire face aux dépenses de GER ainsi qu'un compte-rendu retraçant les incidents ayant pu survenir sur la période considérée ;
- Les conditions techniques, financières et juridiques dans lesquelles le Cocontractant fait appel à d'autres entreprises pour l'exécution du Contrat ;
- La part d'exécution du Contrat confiée à des petites et moyennes entreprises et à des artisans ;
- Le suivi des indicateurs correspondant aux Pénalités demandées au Cocontractant en vertu de l'Article 50 du Contrat et à celles acquittées par lui.

47.2. Compte-rendu financier

Le compte-rendu financier contiendra au minimum les informations suivantes :

- Le compte annuel de résultat, rappelant les données présentées l'année précédente au même titre et présentant les données utilisées pour les révisions et indexations contractuelles et les justifications des prestations extérieures facturées à l'exploitation ;
- Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique retenus pour la détermination des produits et charges imputés au compte de résultat, avec, le cas échéant, la mention des changements, exceptionnels et motivés, intervenus au cours de l'exercice dans ces méthodes et éléments de calcul ;
- Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du Contrat, et le tableau d'amortissement de ce patrimoine ;
- Un compte-rendu de la situation des autres biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation des Ouvrages CROUS, équipements ou biens immatériels objet du Contrat, mise en comparaison le cas échéant avec les tableaux relatifs à l'amortissement et au renouvellement de ces biens et immobilisations ;
- Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année, la reddition du Compte GER et du stock de Provisions GER ;
- Les ratios annuels de rentabilité économique et de rentabilité interne du projet ainsi que le coût de la dette afférents au financement des biens et activités objets du Contrat.

**Article 48 MODALITES DE CONTROLE DU CROUS**

Durant toute l'exécution du Contrat, le CROUS ou tout organisme de son choix peut, en permanence, contrôler le respect des engagements contractuels du Cocontractant.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Ce contrôle portera notamment :

- Sur la vérification de la satisfaction des Critères de Performances définis dans le Programme et ses annexes sur lesquels le Cocontractant s'est engagé ;
- Sur les conditions dans lesquelles le Cocontractant respecte son engagement d'attribuer une partie du Contrat à des petites et moyennes entreprises et à des artisans.

Le Cocontractant devra tenir à la disposition du CROUS les documents suivants, tenus à jour :

- Les registres de sécurité ;
- Les registres des visites périodiques ;
- Les fiches associées au traitement des incidents.

Par ailleurs, le Cocontractant s'engage à permettre et à faciliter le contrôle sur pièces ou sur place par le CROUS ou son représentant.

**Article 49 PÉNALITES DUES EN PHASE DE RÉALISATION**

Les Pénalités visées au présent article ont un caractère libératoire et s'appliquent sans préjudice du droit pour le CROUS de demander devant les juridictions compétentes, l'exécution forcée, le cas échéant sous astreinte, du Contrat.

En outre, le CROUS se réserve également le droit de demander devant les juridictions compétentes la réparation intégrale de l'ensemble des préjudices de toute nature, distincts de ceux susceptibles de faire l'objet de Pénalités, subis indifféremment par le CROUS, ses personnels ou ses usagers du fait des manquements du Cocontractant à ses obligations contractuelles.

Le plafond des pénalités dues en Phase de Réalisation s'élève à 5 % des Coûts d'Investissement.

49.1. Pénalités de retard lié au dépassement de la Date Contractuelle de Mise à Disposition

En cas de dépassement de la Date Contractuelle de Mise à Disposition des Ouvrages CROUS, telle que déterminée à l'Article 23 du Contrat, sauf survenance d'un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux reconnu comme tel par le CROUS conformément à l'Article 24.2, les stipulations suivantes s'appliqueront, sans mise en demeure préalable, dès le premier Jour de retard :

- le Cocontractant supportera les surcoûts de frais financiers intercalaires consécutifs au retard, le calcul de ces frais (y compris les commissions bancaires et les frais de portage de TVA) étant définitivement arrêtés à la Date Effective de Mise à Disposition ;
- le Cocontractant supportera l'intégralité des frais de garde du chantier et autres frais directs ou indirects liés au retard.
- le Cocontractant supportera l'intégralité des frais de recalage des Instruments de Couverture éventuellement déjà souscrits.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Ces surcoûts restent indéfiniment à la charge du Cocontractant et ne font donc pas l'objet d'un plafonnement de responsabilité.

Par ailleurs, le Cocontractant devra verser au CROUS, de plein droit et sans mise en demeure préalable, une pénalité journalière, hors taxes, de 1/1500<sup>ème</sup> des Coûts d'Investissement en euros, dans la limite d'un plafond global de Pénalités en Phase de Réalisation de 5% des Coûts d'Investissements.

Les Pénalités sont payées mensuellement, sous un délai de trente (30) Jours à compter du dernier Jour de chaque mois civil. Au-delà, elles portent intérêts de plein droit depuis cette date jusqu'à leur paiement intégral dans les conditions définies à l'Article 38.3.

Le paiement des Pénalités, éventuellement augmentées des intérêts de retard, est garanti par la garantie visée à Article 39 du Contrat.

49.2. Pénalités pour non-production ou retard dans la production de documents et/ou d'informations

Sans préjudice de l'application des pénalités visées à l'Article 49.3 avant-dernier alinéa, l'absence de production de l'un des documents visés au titre de la Phase de Réalisation ou leur production tardive ou incomplète donnera lieu au versement, par le Cocontractant, à titre de Pénalité imposée avec mise en demeure préalable d'un montant de cinq cents (500) euros H.T. actualisés par Jour de retard et par document manquant et dans la limite d'un plafond annuel de dix mille euros (10.000).

Ces Pénalités sont payées mensuellement dans un délai de trente (30) jours à compter du dernier jour de chaque mois civil.

49.3. Pénalités pour non-respect de l'engagement d'insertion par l'activité économique au titre de la Phase de Réalisation

En cas de non-respect des obligations relatives à l'insertion imputable au Cocontractant, celui-ci subira une Pénalité égale à quinze (15) euros H.T. par heure d'insertion non réalisée. Cette somme est actualisée sur l'évolution du SMIC horaire brut en vigueur au moment du constat du manquement.

En cas d'absence ou de refus de transmission des renseignements propres à permettre le contrôle de l'exécution de l'action, le Cocontractant subira une Pénalité égale à cinq cents (500) euros H.T. par Jour de retard à compter de la mise en demeure par le CROUS et dans la limite d'un plafond annuel de dix mille euros (10.000).

**Article 50 PENALITES DUES EN PHASE D'EXPLOITATION**

Les Pénalités visées au présent article ont un caractère libératoire et s'appliquent sans préjudice du droit pour le CROUS de demander devant les juridictions compétentes, l'exécution forcée, le cas échéant sous astreinte, du Contrat.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

En outre, le CROUS se réserve également le droit de demander devant les juridictions compétentes la réparation intégrale de l'ensemble des préjudices de toute nature, distincts de ceux susceptibles de faire l'objet de Pénalités, subis indifféremment par le CROUS, ses personnels ou ses usagers du fait des manquements du Cocontractant à ses obligations contractuelles.

Le plafond annuel (une année glissante) est égal à 20% du Loyer Rs moyen sur la période.

Il est expressément convenu que les Pénalités prévues au titre de l'Article 49 ne sont pas incluses dans le Plafond.

50.1. Pénalités pour non-respect des Critères de Performances

En cas de non-respect des Critères de Performances prévus dans le Programme et ses annexes, le Cocontractant se verra appliquer par le CROUS, avec mise en demeure préalable, les Pénalités telles que définies à l'**Annexe 7.19**. Elles sont actualisées selon les mêmes modalités que le terme **R2** du Loyer Phase d'Exploitation.

Le montant cumulé des Pénalités pour non-respect des Critères de Performances est plafonné, le plafonnement étant exprimé sur une période de cinq années glissantes.

Le plafond quinquennal est égal à une année du loyer Rs moyen sur la période.

Ce plafond est indexé selon les mêmes modalités que le terme R3 du Loyer Phase d'Exploitation.

50.2. Pénalités pour non-production ou retard dans la production de documents et/ou d'informations

Sans préjudice des Pénalités relatives à l'absence de production du compte-rendu annuel, ou à sa production tardive ou incomplète, visées à l'Article 49, qui sont versées comme il est prévu audit article, l'absence de production de l'un des documents ou informations devant être transmis au cours de la Phase d'Exploitation, ou leur production tardive ou incomplète, donnera lieu au versement, par le Cocontractant, à titre de Pénalité imposée avec mise en demeure préalable, d'un montant de cinq cent (500) euros H.T. actualisés par Jour de retard et par document manquant et dans la limite d'un plafond annuel de dix mille euros (10.000€).

50.3. Pénalités pour non-respect de l'engagement d'insertion par l'activité économique au titre de la Phase d'Exploitation

En cas de non-respect des obligations relatives à l'insertion imputable au Cocontractant, celui-ci subira une Pénalité égale à quinze (15) euros H.T. par heure d'insertion non réalisée. Cette somme est actualisée sur l'évolution du SMIC horaire brut en vigueur au moment du constat du manquement.

En cas d'absence ou de refus de transmission des renseignements propres à permettre le contrôle de l'exécution de l'action, le Cocontractant subira une Pénalité égale à cinq-cents (500) euros H.T. euros par Jour de retard à compter de la mise en demeure par le CROUS et dans la limite d'un plafond annuel de dix mille euros (10.000€).

**Article 51 MISE EN REGIE**

Sauf en cas de Force Majeure, de survenance d'un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux ou de Cas Exonératoire, si le Cocontractant manque de manière grave à l'une ou plusieurs de ses obligations aux termes du Contrat et si le CROUS envisage d'user de son droit de mise en régie aux torts et griefs du Contractant, le CROUS doit alors, dans la mise en demeure qu'elle lui adresse, l'en avertir et lui accorder un délai adéquat pour remédier au manquement signifié dans la mise en demeure, lequel ne peut être inférieur à quinze (15) Jours. Ce délai peut être réduit en cas de péril imminent sur les biens et les personnes.

Si le Cocontractant n'a pas déféré à la mise en demeure dans le délai imparti, une mise en régie totale ou partielle peut être ordonnée sans délai par le CROUS qui peut, soit exécuter directement, soit faire exécuter par un ou des tiers, tout ou partie des obligations incombant au Cocontractant défaillant, et ce, aux frais et risques du Cocontractant.

Lorsque la mise en régie intervient préalablement à la Date Effective de Mise à Disposition, alors (i) le Cocontractant ne perçoit pas les subventions prévues dans la Phase de Réalisation et (ii) la part des Coûts d'Investissements correspondant aux travaux mis en régie n'est pas incluse dans le Montant à Financer. En outre, le Cocontractant devra, sans bénéfice de discussion et sans nouvelle mise en demeure, s'acquitter du surcoût des travaux et/ou prestations réalisés supporté par le CROUS ainsi que les coûts de conseils externes rendus nécessaires pour la décision de mise en régie augmenté de (10%) dix pourcents à titre de pénalité.

Lorsque la mise en régie intervient postérieurement à la Date Effective de Mise à Disposition le Cocontractant ne perçoit pas la part de la Rémunération **Rs** correspondant à la ou aux prestation(s) mise(s) en régie. En outre, Cocontractant devra alors, sans bénéfice de discussion et sans nouvelle mise en demeure, s'acquitter du surcoût des prestations réalisées supporté par le CROUS ainsi que les coûts de conseils externes rendus nécessaires pour la décision de mise en régie, augmenté de (10%) dix pourcents à titre de pénalité.

En outre, le CROUS peut utiliser ou faire utiliser les moyens matériels du Cocontractant habituellement affectés à l'exécution des tâches mises en régie. Dans cette hypothèse, cette mise à disposition est prise en compte dans le calcul des surcoûts et/ ou prestations.

Par ailleurs, le Cocontractant ne pourra faire valoir que lesdits travaux de réparation n'auront pas été réalisés par lui ou ses intervenants, en vue de s'exonérer de ses obligations légales lui incombant, ou de celles contractées en vertu du Contrat.

Le Cocontractant est relevé de la régie dès qu'il justifie de la mise en œuvre des mesures ou des moyens nécessaires pour réaliser les services mis en régie.

La durée de la mise en régie totale ne pourra être supérieure à trois (3) mois et celle de la mise en régie partielle ne pourra être supérieure à trois (3) mois. Le CROUS aura toujours la faculté de procéder à la résiliation pour faute du Contrat, dans les conditions prévues à l'Article 53.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

**Article 52 LUTTE CONTRE LE TRAVAIL DISSIMULE**

Le Cocontractant s'acquiesce des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du code de Travail, dans les conditions fixées par celui-ci.

Le Cocontractant s'engage à fournir au CROUS, au plus tard le jour de la signature du Contrat et tous les six (6) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur, les documents mentionnés à l'article D. 8222-5 du code du travail.

En application de l'article L.8222-6 du code du travail, le CROUS, s'il est informé par écrit par agent de contrôle, de la situation irrégulière du Cocontractant au regard des formalités mentionnées aux articles L.8221-1 et L.8221-5 du code du travail, enjoint au Cocontractant de faire cesser sans délai cette situation.

Le Cocontractant ainsi mis en demeure apporte au CROUS conformément à l'article L.8222-6 du code du travail, dans un délai de deux mois, la preuve qu'il a mis fin à la situation délictuelle. A défaut, le Contrat pourra être résilié à l'initiative du CROUS dans les conditions de l'Article 53 du Contrat.

En cas de décision du CROUS de poursuivre le Contrat, si la preuve de la fin de la situation délictuelle n'a pas été apportée au CROUS dans un délai de six mois suivant la mise en demeure, ce dernier est, le cas échéant, tenu solidairement avec le Cocontractant au paiement des sommes mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 8222-2 du code du travail, dans les conditions fixées à l'article L. 8222-3 du code précité.

Afin de prévenir la situation visée à l'alinéa précédent, le CROUS pourra infliger au Cocontractant, en cas de mise en demeure préalable restée sans effet dans le délai de deux mois précités, une pénalité d'un montant de cinq cents euros H.T. par situation délictuelle, dans la limite d'un plafond global de dix mille euros (10.000€).

La pénalité visée au présent article s'entend sans préjudice d'autre sanction, condamnation par les administrations et juridictions compétentes.

**CHAPITRE IX – FIN DU CONTRAT**

**Article 53 RESILIATION POUR FAUTE**

53.1. Principes généraux

Le CROUS peut prononcer la résiliation du Contrat, pour faute du Cocontractant, en cas de manquement grave ou répété (au point de caractériser la gravité du manquement) du Cocontractant à ses obligations contractuelles, notamment dans les cas suivants :

- Fonctionnement du ou des Ouvrage(s) CROUS mettant en péril la sécurité des agents et des utilisateurs ;
- Avant la Date Effective de Mise à Disposition, lorsque le plafond de Pénalités prévu à l'Article 49 a été atteint ;
- Après la Date Effective de Mise à Disposition, lorsque le plafond de Pénalités prévu à l'Article 50 a été atteint sur au moins deux (2) périodes quinquennales consécutives ;
- En cas de retard de plus de douze (12) mois de la Date Contractuelle de Mise à Disposition, non justifiée par un Cas de Prorogation des Délais de Réalisation des Travaux visé à l'Article 23 du Contrat ;
- Cession ou transfert des droits résultant du Contrat sans autorisation expresse écrite et préalable du CROUS, conformément aux conditions visées à l'Article 6 et à l'Article 7 du Contrat ;
- Non-respect des stipulations relatives à l'absence de modification de la composition du Cocontractant ainsi qu'à la qualité de mandataire solidaire du Cocontractant ;
- Absence d'émission, de maintien ou de renouvellement de la garantie requise à l'Article 39 pendant la durée du Contrat ;
- Liquidation judiciaire du Cocontractant ;
- Mise en régie s'étendant sur un délai supérieur à celui prévu à l'Article 51 ;
- Absence de cessation de la situation irrégulière du Cocontractant au regard des formalités mentionnées aux articles L. 8221-1 à L. 8221-5 du code du travail dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande du CROUS, conformément à l'Article 52 du Contrat.

La résiliation pour faute du Contrat est précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Cocontractant, soit par signification par lettre extrajudiciaire, et restée sans effet dans un délai qui ne saurait être inférieur à un (1) mois.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

A ce titre, cette mise en demeure comprend la demande du CROUS de se voir adresser par le Cocontractant, sans délai et au plus tard dix (10) Jours à compter de la mise en demeure, copie de l'ensemble de la documentation financière en vigueur à cette date.

53.2. Conséquences financières de la résiliation pour faute

Le CROUS sera indemnisé des préjudices réels, directs ou indirects subis par lui au titre de la faute commise par le Cocontractant.

Les conséquences financières de la résiliation pour faute sont à la charge du Cocontractant, sauf paiement par le CROUS d'une indemnité dans les conditions qui suivent ci-dessous.

- *Avant la Date Effective de Mise à Disposition*

Si la résiliation pour faute est prononcée par le CROUS avant la Date Effective de Mise à Disposition, le CROUS verse au Cocontractant dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation pour faute, une indemnité calculée en déduisant du montant (A) le montant (B), et après application des ajustements mentionnés ci-après.

Les montants (A) et (B) sont définis ci-après :

(A) est égal, à la date de la prise d'effet de la résiliation pour faute, à cent pour cent (100 %) de l'Encours des Instruments de Crédits, majoré des intérêts, et commissions courus non échus et échus et non payés exposés par le Cocontractant.

Si la résiliation intervient avant la date de premier tirage sur les Instruments de Crédits, le montant (A) sera égal au montant total des dépenses engagées et non facturées ou des dépenses facturées et non payées pour des prestations réalisées à la date de prise d'effet de la résiliation au titre du Contrat, sur présentation des pièces justificatives.

Le Cocontractant ne devra pas engager de dépenses supplémentaires à compter de la date de notification de la résiliation du Contrat par le CROUS.

Il est expressément stipulé que :

Le montant (A) est plafonné au Montant à Financer contractuellement prévu auquel est retranché le montant des subventions et de la Soulte versés à la date de prise d'effet de la résiliation si les travaux sont terminés ; ou à la quotepart du Montant à Financer correspondant au ratio entre le montant des travaux engagés à la date de prise d'effet de la résiliation et les Coûts d'Investissements auquel est retranché le montant des subventions et de la Soulte versés à la date de prise d'effet de la résiliation.

Le montant (B) est égal à la somme des préjudices réels, directs ou indirects, subis par le CROUS et correspondant aux coûts relatifs :

(i) À l'arrêt des travaux et à la mise en sécurité du chantier,

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- (ii) À la mise en conformité du(es) Ouvrage(s) CROUS selon les prescriptions du Contrat ou, si sa mise en conformité s'avère impossible, aux coûts résultant du fonctionnement du(s) Ouvrage(s) CROUS en mode dégradé, de la destruction du(s) Ouvrage(s) CROUS, et ceux portant sur tout autre préjudice subi résultant de la non-conformité du(s) Ouvrage(s) CROUS ;
- (iii) à tous autres montants exposés par le CROUS et résultant de la faute du Cocontractant au sens du Contrat, et notamment tous ceux qui seraient nécessaires à la recherche d'un nouveau cocontractant, ainsi que les surcoûts subis par le CROUS du fait de la passation d'un nouveau contrat, ainsi que les surcoûts exposés par le CROUS en raison de l'impossibilité d'utiliser les Ouvrages CROUS objet du présent contrat, ainsi que les éventuels surcoûts fiscaux subis et non contestés par le CROUS.

Le montant (B) est plafonné à cinq pour cent (5%) des Coûts d'Investissements.

Le montant résultant de la déduction au montant (A) du montant (B), selon les modalités indiquées ci-avant, est en outre :

- Diminué ou augmenté de la soulte, si elle est, selon le cas, positive ou négative, résultant de la résiliation des Instruments de Couverture (si la fixation anticipée des taux d'intérêts est intervenue). Il est précisé que l'annulation ou la résiliation anticipée totale ou partielle des Instruments de Crédits et Instruments de Couverture ne donne lieu à aucune indemnité de résiliation anticipée, à l'exception de ladite soulte ;
- Augmenté des éventuels Coûts de Remploi ;
- Augmenté des incidences fiscales de la fin anticipée du Contrat et notamment l'éventuel montant de TVA à acquitter ou rembourser au Trésor Public dans les conditions règlementaires et législatives en vigueur ;
- Augmenté des intérêts courus exposés par le Cocontractant au titre des Instruments de Crédits et Instruments de Couverture entre la date de prise d'effet de la résiliation pour faute et la date de versement de l'indemnité ;
- Diminué des Pénalités dues au CROUS non encore payées ;
- Diminué du montant total de l'ensemble des indemnités perçues par le Cocontractant, le cas échéant fixées à dire d'expert, perçues par celui-ci au titre des polices d'assurances qu'il a souscrites et couvrant l'événement à l'origine du dommage éventuel subi par le ou les Ouvrage(s) CROUS ;

Les sommes dues réciproquement par chacune des Parties se compensent entre elles.

Si le montant dû par le CROUS au Cocontractant au titre du présent article est négatif, la valeur absolue de cette somme est payée par le Cocontractant au CROUS.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

*- Après la Date Effective de Mise à Disposition :*

Si la résiliation pour faute est prononcée par le CROUS après la Date Effective de Mise à Disposition, le CROUS verse au Cocontractant, dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation pour faute, une indemnité calculée en déduisant du montant (A) le montant (B), et après application des ajustements mentionnés ci-après.

Les montants (A) et (B) sont définis ci-après :

(A) est égal, à la date de la prise d'effet de la résiliation pour faute, à cent pour cent (100 %) de l'Encours des Instruments de Crédits, majoré des intérêts et commissions courus non échus et échus et non payés exposés par le Cocontractant.

(B) est égal à la somme des éléments suivants :

- (i) Le montant correspondant au coût des travaux à réaliser pour permettre la restitution du(es) Ouvrage(s) CROUS au CROUS en bon état, conformément aux dispositions de l'Article 60 ;
- (ii) Tout autre préjudice réel, direct ou indirect, subi par le CROUS et résultant de la faute du Cocontractant au sens de l'Article 53, et notamment tous les coûts qui seraient nécessaires à la recherche d'un nouveau cocontractant, les surcoûts subis par le CROUS du fait de la passation d'un nouveau contrat ainsi que les surcoûts exposés par le CROUS en raison de l'impossibilité d'utiliser les Ouvrages CROUS objet du présent contrat, ainsi que les éventuels surcoûts fiscaux subis et non contestés par le CROUS.

Le montant (ii) est plafonné à cinquante pour cent (50%) de la moyenne annuelle de la somme du terme Rs du Loyer Phase d'Exploitation sur la durée résiduelle du Contrat dans la limite de cinq (5) années.

Le montant résultant de la déduction au montant (A) du montant (B), selon les modalités indiquées ci-avant, est en outre :

- Diminué ou augmenté de la soulte, si elle est, selon le cas, positive ou négative, résultant de la résiliation des Instruments de Couverture. Il est précisé que l'annulation ou la résiliation anticipée totale ou partielle des Instruments de Crédits et Instruments de Couverture ne donne lieu à aucune indemnité de résiliation, à l'exception de ladite soulte ;
- Augmenté des éventuels Coûts de Remploi ;
- Augmenté des incidences fiscales de la fin anticipée du Contrat et notamment l'éventuel montant de TVA à acquitter ou rembourser au Trésor Public dans les conditions réglementaires et législatives en vigueur ;
- Augmenté des intérêts courus exposés par le Cocontractant au titre des Instruments de Crédits et Instruments de Couverture entre la date de prise d'effet de la résiliation pour faute et la date de versement de l'indemnité ;

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- Augmentée de la totalité de la Rémunération échue et non payée, et courue et non échue, majorée des éventuels intérêts de retards, à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- Diminué des Pénalités dues au CROUS non encore payées ;
- Diminué du montant total de l'ensemble des indemnités perçues par le Cocontractant, le cas échéant fixées à dire d'expert, perçues par celui-ci au titre des polices d'assurances qu'il a souscrites et couvrant l'événement à l'origine du dommage éventuel subi par le(s) Ouvrage(s) CROUS ;
- Diminué du montant des Provisions GER disponibles sur le Compte GER.

Les sommes dues réciproquement par chacune des Parties se compensent entre elles.

En cas de résiliation pour faute, les Ouvrage(s) CROUS seront dévolus au CROUS dans les conditions prévues à l'Article 58.

En cas de résiliation pour cause de destruction totale ou partielle du(es) Ouvrage(s) CROUS trouvant sa cause dans une faute du Cocontractant ou de l'un de ses préposés, il sera alors fait application des stipulations du présent article selon la date de résiliation.

Si le montant dû par le CROUS au Cocontractant au titre du présent article est négatif, la valeur absolue de cette somme est payée par le Cocontractant au CROUS.

L'indemnité due au titre du présent Article sera versée au Cocontractant dans un délai de deux (2) mois à compter de la résiliation, tout retard de paiement portant intérêt au taux prévu à l'Article 38.3, sans préjudice de coûts de portage de l'indemnité entre sa date de calcul ou la date de son exigibilité.

**Article 54 SORT DE LA PART VALORISEE EN CAS DE RESILIATION DU CONTRAT**

En cas de fin anticipée du Contrat, quelles qu'en soient les causes, les Parties se rencontreront avec les titulaires ou cessionnaires des Baux à Construction pour définir les conséquences éventuelles de cette fin anticipée sur les Baux à Construction et plus généralement leur exécution et le sort de la Part Valorisée.

Il est convenu qu'en aucun cas ces discussions ou les principes énoncés ci-après ne pourront réduire ou affecter les droits du Cocontractant notamment en termes d'indemnisation de la fin anticipée du Contrat et de sa liquidation.

Sauf si les parties en décident autrement (en accord avec les titulaires des Baux à Construction), le sort de la Part Valorisée sera régi par les principes suivants :

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- 54.1. En cas de fin anticipée du Contrat dont la prise d'effet survient avant la date de purge des délais et voies de recours et de retrait à l'encontre des Autorisations Administratives nécessaires aux Ouvrages CROUS et à la Part Valorisée ou à l'exécution des Baux à Construction (ci-après la "**Date de Purge PV**").

La fin anticipée du Contrat emporte résiliation immédiate de la promesse de Bail à Construction.

En pareille hypothèse, l'indemnité de fin anticipée due au Cocontractant en vertu de l'Article 56 ou de l'Article 58 présent Contrat sera augmentée des frais d'étude et de montage de dossiers et des coûts de rupture des contrats passés, dûment justifiés et supportés par lui ou par les titulaires des Baux à Construction.

- 54.2. En cas de fin anticipée du Contrat dont la prise d'effet survient à compter de la Date de Purge PV et avant la Date Effective de Mise à Disposition des Ouvrages CROUS.

Les Autorisations Administratives obtenues étant communes aux ouvrages CROUS et à la Part Valorisée, le ou les titulaires des Baux à Construction, dans un délai d'un (1) mois à partir de la date de notification de la décision de résiliation du Contrat, justifient de la nécessité d'obtenir de nouvelles Autorisations Administratives pour la seule Part Valorisée.

Dans le cas où de nouvelles Autorisations Administratives ne sont pas nécessaires, le ou les titulaires des Baux à Construction poursuivent la réalisation la Part Valorisée à l'exception des Ouvrages Vilogia qui feront l'objet d'une indemnisation du préjudice subi dûment justifié (à l'exclusion de toute indemnisation du manque à gagner en cas de résiliation pour faute (Article 53)).

Dans le cas où des nouvelles Autorisations Administratives seraient nécessaires et que celles-ci sont obtenues par les titulaires des Baux à Construction la fin anticipée du Contrat n'a pas d'effet sur la poursuite de la Part Valorisée.

Dans le cas où des nouvelles Autorisations Administratives seraient nécessaires et que, en raison d'une faute caractérisée des titulaires des Baux à Construction, celles-ci ne sont pas obtenues par les titulaires des Baux à Construction, le ou les Baux à Construction seront résiliés et l'indemnité de fin anticipée due au Cocontractant en vertu de l'Article 56 ou de l'Article 58 du présent Contrat sera augmentée de la partie de la Soulte versée en application de l'Article 32.3.

Dans le cas où des nouvelles Autorisations Administratives seraient nécessaires et que celles-ci ne sont pas obtenues pour une raison non imputable aux titulaires des Baux à Construction, le ou les Baux à Construction seront résiliés et l'indemnité de fin anticipée due au Cocontractant en vertu de l'Article 56 ou de l'Article 58 du présent Contrat sera augmentée (i) des frais d'étude et de montage de dossiers et des coûts de rupture des contrats passés par le Cocontractant, dûment justifiés et supportés par lui ou par le ou les titulaires des Baux à Construction, (ii) de la partie de la Soulte versée en application de l'Article 32.3 et (iii) du préjudice subi dûment justifié du ou des titulaires et ayants droit des Baux à Construction.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- 54.3. En cas de fin anticipée du Contrat prenant effet à compter de la Date Effective de Mise à Disposition des Ouvrages CROUS.

La fin anticipée du Contrat n'a pas d'effet sur la poursuite de la Part Valorisée.

**Article 55 SUBSTITUTION DU COCONTRACTANT**

- 55.1. Ouverture d'un cas de substitution

Dans l'hypothèse où le CROUS adresse au Cocontractant (avec copie aux Créanciers Financiers) une mise en demeure de se conformer à ses obligations aux termes de l'Article 51 ou de l'Article 53 du Contrat, les Créanciers Financiers pourront, s'il est établi et démontré que le Cocontractant n'est plus en mesure de se conformer à ses obligations au titre du Contrat, proposer une entité juridique pour succéder aux droits et obligations du Cocontractant prévus par le Contrat.

- 55.2. Modalités de substitution

Dans les éventualités envisagées à l'Article 51 ou à l'Article 53, les Créanciers Financiers notifient au Cocontractant et au CROUS, dans un délai de deux mois à compter de la date de mise en demeure du CROUS, leur intention de mettre en œuvre la substitution et communiquent au CROUS les éléments d'informations nécessaires pour lui permettre de vérifier les capacités techniques et financières de l'entité substituée et les conditions de la substitution. Le CROUS dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître son agrément éventuel de l'entité substituée et des conditions de substitution.

En cas de substitution, sans préjudice du versement au Cocontractant de l'indemnité prévue à l'Article 53, le Cocontractant transmet gratuitement à l'entité substituée la totalité des Ouvrages CROUS sans pouvoir invoquer ou conserver un quelconque droit de propriété intellectuelle ou industrielle à cet égard ; étant précisé que ces droits de propriété intellectuelle ou industrielle seront transférés au CROUS, à la date de substitution, dans les conditions *mutatis mutandis* de l'Article 62 du Contrat.

**Article 56 RESILIATION UNILATERALE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL**

Le CROUS aura la faculté de résilier unilatéralement le Contrat, à tout moment, pour un ou plusieurs motifs d'intérêt général.

La décision de résiliation sera notifiée au Cocontractant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, cette lettre comprenant la demande du CROUS de se voir adresser par le Cocontractant, sans délai et au plus tard quinze (15) Jours à compter de la mise en demeure, copie de l'ensemble de la documentation financière en vigueur à cette date, et en particulier copie des Instruments de Crédits et des Instruments de Couverture. Elle prendra effet au plus tard six (6) mois après le dernier Jour de l'échéance trimestrielle au cours de laquelle la décision de résiliation aura été notifiée.

Le CROUS versera au Cocontractant dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'intérêt général, une indemnité calculée selon les principes suivants.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

56.1. Avant la Date Effective de Mise à Disposition

Si la résiliation est prononcée par le CROUS avant la Date Effective de Mise à Disposition, le CROUS verse au Cocontractant :

- (i) Le montant égal, à la date de la prise d'effet de la résiliation, à cent pour cent (100 %) de l'Encours des Instruments de Crédits, majoré(s) des intérêts et commissions courus non échus et échus et non payés exposés par le Cocontractant, ainsi que des éventuels Coûts de Réemploi, minoré des subventions perçues et non dépensées.

Si la résiliation intervient avant la date de premier tirage sur les Instruments de Crédits, ce montant sera égal au montant total des dépenses engagées au titre du Contrat, sur présentation des pièces justificatives.

- (ii) Diminué ou augmenté de la soulte, si elle est, selon le cas, positive ou négative, résultant de la résiliation des Instruments de Couverture (si la fixation anticipée des taux d'intérêts est intervenue). Il est précisé que l'annulation ou la résiliation anticipée totale ou partielle des Instruments de Crédits et Instruments de Couverture ne donne lieu à aucune indemnité de résiliation, à l'exception de ladite soulte et des coûts de réemploi ;
- (iii) Augmenté du coût de la rupture des Sous-Contrats, sans que cette indemnité ne puisse excéder un plafond de dix (10) % de la différence entre le montant total du coût des travaux tel que chiffré dans l'**Annexe Financière (Annexe 13)** et le montant des Travaux Engagés à la date de prise d'effet de la résiliation.
- (iv) Augmenté des frais de mise en sécurité du chantier, plafonnés à cinquante mille (50.000) euros ;
- (v) Augmenté de la TVA à rembourser au Trésor dans les conditions de l'article 207 annexe II du CGI et des impôts et taxes dus par le Cocontractant et pris en charge par le CROUS en application du Contrat ;
- (vi) Augmenté des intérêts courus exposés par le Cocontractant au titre des Instruments de Crédits, et des Instruments de Couverture entre la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'intérêt général et la date de versement de l'indemnité ;
- (vii) Augmenté du manque à gagner du Cocontractant, égal à dix pour cent (10%) de la différence entre le montant total du coût des travaux tel que chiffré dans l'**Annexe Financière (Annexe 13)** et le montant des Travaux Engagés à la date de prise d'effet de la résiliation.
- (viii) Diminué des éventuelles Pénalités dues au CROUS non encore payées ;
- (ix) Diminuée du montant total de l'ensemble des indemnités fixées à dire d'expert perçues par le Cocontractant au titre des polices d'assurances qu'il a souscrites et couvrant le dommage éventuel subi par le(s) Ouvrage(s) CROUS du fait de l'événement considéré.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Il est précisé qu'en aucun cas la somme des postes (iii) sous-contrats et (iv) frais de mise en sécurité du chantier et (vii) manque à gagner ne peut dépasser un montant équivalent à vingt pour cent (20%) du montant des Travaux Engagés à la date de prise d'effet de la résiliation.

56.2. Après la Date Effective de Mise à Disposition :

Si la résiliation est prononcée par le CROUS après la Date Effective de Mise à Disposition, le CROUS verse au Cocontractant un montant total correspondant :

- (i) À la date de prise d'effet de la résiliation, à l'Encours des Instruments de Crédits majoré des intérêts et commissions courus non échus et échus et non payés exposés par le Cocontractant,.
- (ii) Diminué ou augmenté de la soulte, si elle est, selon le cas, positive ou négative, consécutive à la rupture des Instruments de Couverture. Il est précisé que l'annulation ou la résiliation anticipée totale ou partielle des Instrument de Crédits et des Instrument de Couverture ne donne lieu à aucune indemnité de résiliation, à l'exception de ladite soulte ;
- (iii) Augmentée des éventuels Coûts de Remploi ;
- (iv) Augmentée de la totalité de la Rémunération échue et non payée et courue et non échue, majorée des éventuels intérêts de retards dus à ce titre ;
- (v) Augmentée des intérêts courus exposés par le Cocontractant au titre des Instruments de Crédits et des Instruments de Couverture entre la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'intérêt général et la date de versement de l'indemnité ;
- (vi) Augmentée du gain manqué égal à dix pour cent (10%) du montant d'une année du terme Rs du Loyer Phase d'Exploitation, calculé sur la durée résiduelle du Contrat jusqu'à son terme normal ;
- (vii) Augmenté de la TVA à rembourser au Trésor dans les conditions de l'article 207 annexe II du CGI ;
- (viii) Diminué des éventuelles Pénalités dues au CROUS non encore payées ;
- (ix) Diminué du montant correspondant au coût des travaux à réaliser pour permettre la restitution du(es) Ouvrage(s) CROUS au CROUS en bon état d'entretien, sauf si ces Travaux ont été réalisés, conformément aux dispositions de l'Article 60 ;
- (x) Diminuée du montant total de l'ensemble des indemnités fixées à dire d'expert perçues par le Cocontractant au titre des polices d'assurances qu'il a souscrites et couvrant le dommage éventuel subi par le(s) Ouvrage(s) CROUS du fait de l'événement considéré ;
- (xi) Augmenté des dépenses engagées et non facturées à la date de prise d'effet de la résiliation ainsi que des dépenses facturées et non payées, si ces dépenses ne sont pas couvertes par les Loyers versés par le Crous au Cocontractant ;

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

(xii) Augmenté des frais de rupture des Sous-Contrats dûment justifiés.

- *En sus des éléments ci-dessus :*

En outre, le CROUS aura droit à une indemnité qui couvrira le montant des Provisions GER disponibles sur le Compte GER ;

56.3. Stipulations communes

Le Cocontractant communique au CROUS, au plus tard dix (10) Jours après la date de décision de résiliation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, tous les éléments nécessaires au calcul de l'indemnité, accompagné de toutes pièces justificatives, notamment les éléments communiqués par les Créanciers Financiers au titre de l'encours des Instruments de Crédits et de la soule des Instruments de Couverture.

Le CROUS notifie au Titulaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard vingt (20) Jours après la date de prise d'effet de l'annulation, la résolution ou la résiliation, sous réserve de la réception, dans les délais prévus et sous une forme satisfaisante, des éléments évoqués au paragraphe précédent, le montant de l'indemnité.

Le Cocontractant dispose d'un délai de vingt (20) Jours à compter de cette notification pour approuver le montant de l'indemnité. Passé ce délai, le montant sera réputé approuver. En cas de désaccord, les Parties conviennent de se réunir dans les cinq (5) Jours suivant la notification susvisée pour définir d'un commun accord le montant de l'indemnité.

L'indemnité due au Cocontractant par le CROUS sera versée dans les trente (30) Jours à compter de son approbation par les Parties. L'indemnité sera augmentée des intérêts effectivement courus sur les Instruments de Crédits entre la date de son calcul et sa date d'exigibilité.

**Article 57 RESILIATION POUR FORCE MAJEURE**

Le Cocontractant pourra demander que le Contrat soit résilié par le CROUS lorsqu'un événement de Force Majeure se prolonge au-delà d'une durée de six (6) mois à compter de sa notification au CROUS par le Cocontractant selon les modalités visés à l'Article 10.

Dans l'hypothèse d'une résiliation du Contrat pour Force Majeure ou dans les cas prévus à l'Article 4, l'Article 8, l'Article 9, l'Article 24.2 et l'Article 31 du Contrat, les conditions de résiliation et d'indemnisation seront équivalentes aux conditions de résiliation pour motif d'intérêt général (Article 56) à l'exception du manque à gagner qui ne fera l'objet d'aucune indemnisation.

En outre, les frais de rupture des Sous-Contrats ne feront l'objet d'aucune indemnisation en cas de résiliation du Contrat au titre de l'Article 4, du (iii) de l'Article 31, de l'Article 9.1 ou de l'Article 9.2.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le montant de l'indemnité versée au Cocontractant sera diminué du montant total de l'ensemble des indemnités fixées à dire d'expert perçues par le Cocontractant au titre des polices d'assurances qu'il a souscrites et couvrant le dommage éventuel subi par le(s) Ouvrage(s) CROUS du fait de l'événement de Force Majeure considéré.

L'indemnité due au titre du présent article sera versée au Cocontractant dans un délai de trente (30) jours à compter de la résiliation, tout retard de paiement portant intérêt au taux prévu à l'Article 38.3.

**Article 58 ANNULATION, RESOLUTION OU RESILIATION DU CONTRAT PAR LE JUGE**

En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du Contrat par le juge, faisant suite au recours d'un tiers, le Cocontractant aura droit à une indemnité calculée dans les conditions stipulées ci-dessous et, s'agissant des frais liés au Financement, fondée sur les principales caractéristiques du financement mentionnées en **Annexe Financière (Annexe 13)** en application des dispositions des articles L. 2235-1 et L. 2235-2 du Code de la commande publique.

Le présent Article est avec l'**Annexe Financière (Annexe 13)** et toutes les définitions, termes et clauses du Contrat et de ses Annexes utiles à l'interprétation ou à l'application de la présente clause, réputé divisible des autres stipulations du Contrat, conformément aux dispositions de l'article L. 2235-3 du Code de la commande publique.

58.1. Avant la Date Effective de Mise à Disposition

En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du Contrat par le juge avant la Date Effective de Mise à Disposition, le CROUS verse au Cocontractant :

- (i) Le montant égal, à la date de la prise d'effet de la résiliation, à cent pour cent (100 %) de l'Encours des Instruments de Crédits, majoré(s) des intérêts et commissions courus non échus et échus et non payés exposés par le Cocontractant, ainsi que des éventuels Coûts de Réemploi, minoré des subventions perçues et non dépensées.

Si la résiliation intervient avant la date de premier tirage sur les Instruments de Crédits, ce montant sera égal au montant total des dépenses engagées au titre du Contrat, sur présentation des pièces justificatives.

- (ii) Diminué ou augmenté de la soulte, si elle est, selon le cas, positive ou négative, résultant de la résiliation des Instruments de Couverture (si la fixation anticipée des taux d'intérêts est intervenue). Il est précisé que l'annulation ou la résiliation anticipée totale ou partielle des Instruments de Crédits et Instruments de Couverture ne donne lieu à aucune indemnité de résiliation, à l'exception de ladite soulte et des coûts de réemploi ;
- (iii) Augmenté du coût de la rupture des Sous-Contrats, sans que cette indemnité ne puisse excéder un plafond de dix (10) % de la différence entre le montant total du coût des travaux tel que chiffré dans l'**Annexe Financière (Annexe 13)** et le montant des Travaux Engagés à la date de prise d'effet de la résiliation.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- (iv) Augmenté des frais de mise en sécurité du chantier, plafonnés à cinquante mille (50.000) euros ;
- (v) Augmenté de la TVA à rembourser au Trésor dans les conditions de l'article 207 annexe II du CGI et des impôts et taxes dus par le Cocontractant et pris en charge par le CROUS en application du Contrat ;
- (vi) Augmenté des intérêts courus exposés par le Cocontractant au titre des Instruments de Crédits, et des Instruments de Couverture entre la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'intérêt général et la date de versement de l'indemnité ;
- (vii) Augmenté du manque à gagner du Cocontractant, égal à dix pour cent (10%) de la différence entre le montant total du coût des travaux tel que chiffré dans l'**Annexe Financière (Annexe 13)** et le montant des Travaux Engagés à la date de prise d'effet de la résiliation.
- (viii) Diminué des éventuelles Pénalités dues au CROUS non encore payées ;
- (ix) Diminuée du montant total de l'ensemble des indemnités fixées à dire d'expert perçues par le Cocontractant au titre des polices d'assurances qu'il a souscrites et couvrant le dommage éventuel subi par le(s) Ouvrage(s) CROUS du fait de l'événement considéré.

Il est précisé qu'en aucun cas la somme des postes (iii) sous-contrats et (iv) frais de mise en sécurité du chantier et (vii) manque à gagner ne peut dépasser un montant équivalent à vingt pour cent (20%) du montant des Travaux Engagés à la date de prise d'effet de la résiliation.

58.2. Après la Date Effective de Mise à Disposition :

En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du Contrat par le juge après la Date Effective de Mise à Disposition, le CROUS verse au Cocontractant un montant total correspondant :

- (i) À la date de prise d'effet de la résiliation, à l'Encours des Instruments de Crédits majoré des intérêts et commissions courus non échus et échus et non payés exposés par le Cocontractant, ainsi que des éventuels coûts de réemploi.
- (ii) Diminué ou augmenté de la soulte, si elle est, selon le cas, positive ou négative, consécutive à la rupture des Instruments de Couverture. Il est précisé que l'annulation ou la résiliation anticipée totale ou partielle des Instrument de Crédits et des Instrument de Couverture ne donne lieu à aucune indemnité de résiliation, à l'exception de ladite soulte ;
- (iii) Augmentée des éventuels Coûts de Remploi ;
- (iv) Augmentée de la totalité de la Rémunération échue et non payée et courue et non échue, majorée des éventuels intérêts de retards dus à ce titre ;
- (v) Augmentée des intérêts courus exposés par le Cocontractant au titre des Instruments de Crédits et des Instruments de Couverture entre la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'intérêt général et la date de versement de l'indemnité ;

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- (vi) Augmentée du gain manqué égal à dix pour cent (10%) du montant d'une année du terme Rs du Loyer Phase d'Exploitation, calculé sur la durée résiduelle du Contrat jusqu'à son terme normal ;
- (vii) Augmenté de la TVA à rembourser au Trésor dans les conditions de l'article 207 annexe II du CGI ;
- (viii) Diminué des éventuelles Pénalités dues au CROUS non encore payées ;
- (ix) Diminué du montant correspondant au coût des travaux à réaliser pour permettre la restitution du(es) Ouvrage(s) CROUS au CROUS en bon état d'entretien, sauf si ces Travaux ont été réalisés, conformément aux dispositions de l'Article 60 ;
- (x) Diminuée du montant total de l'ensemble des indemnités fixées à dire d'expert perçues par le Cocontractant au titre des polices d'assurances qu'il a souscrites et couvrant le dommage éventuel subi par le(s) Ouvrage(s) CROUS du fait de l'événement considéré ;
- (xi) Augmenté des dépenses engagées et non facturées à la date de prise d'effet de la résiliation ainsi que des dépenses facturées et non payées, si ces dépenses ne sont pas couvertes par les Loyers versés par le Crous au Cocontractant ;
- (xii) Augmenté des frais de rupture des Sous-Contrats dûment justifiés.

- *En sus des éléments ci-dessus :*

En outre, le CROUS aura droit à une indemnité qui couvrira le montant des Provisions GER disponibles sur le Compte GER.

58.3. Stipulations communes

Le Cocontractant communique au CROUS, au plus tard dix (10) Jours après la date de décision de résiliation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, tous les éléments nécessaires au calcul de l'indemnité, accompagné de toutes pièces justificatives, notamment les éléments communiqués par les Créanciers Financiers au titre de l'encours des Instruments de Crédits et de la soule des Instruments de Couverture.

Le CROUS notifie au Titulaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard vingt (20) Jours après la date de prise d'effet de l'annulation, la résolution ou la résiliation, sous réserve de la réception, dans les délais prévus et sous une forme satisfaisante, des éléments évoqués au paragraphe précédent, le montant de l'indemnité.

Le Cocontractant dispose d'un délai de vingt (20) Jours à compter de cette notification pour approuver le montant de l'indemnité. Passé ce délai, le montant sera réputé approuver.

En cas de désaccord, les Parties conviennent de se réunir dans les cinq (5) Jours suivant la notification susvisée pour définir d'un commun accord le montant de l'indemnité.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

L'indemnité due au Cocontractant par le CROUS sera versée dans les trente (30) Jours à compter de son approbation par les Parties. L'indemnité sera augmentée des intérêts effectivement courus sur les Instruments de Crédits entre la date de son calcul et sa date d'exigibilité.

**Article 59 CONSEQUENCES DE LA RESILIATION DU CONTRAT**

Selon les cas de fin anticipée du Contrat, le CROUS verse au Cocontractant les indemnités visées à l'Article 53, l'Article 56, l'Article 57 ou l'Article 58.

En contrepartie du versement des indemnités susvisées, le Cocontractant :

- Libère les Ouvrage(s) CROUS ou, en cas de l'absence d'Achèvement, le Terrain ;
- Procède à ses frais au nettoyage de l'ensemble du Terrain et locaux mis à sa disposition par le CROUS en vue de remplir ses obligations au titre du Contrat ;
- remet au CROUS tous plans, études, maquettes, documents de conception, d'exécution et de travaux relatifs au Projet, ainsi que tous les documents d'exploitation et lui cède tous les droits et notamment tous les Droits de Propriété Intellectuelle y afférents dans le délai de versement stipulé, suivant qu'il ait été prononcé une résiliation ou annulation (ou résolution) du Contrat dans les conditions fixées l'Article 53, l'Article 56 ou l'Article 57.

**Article 60 SORT DES BIENS EN FIN DE CONTRAT**

Le Cocontractant s'engage envers le CROUS à lui remettre l'ensemble des Ouvrage(s) CROUS dans un état normal d'usage et de fonctionnement.

60.1. État des Ouvrages CROUS en fin de Contrat (terme normal)

Au plus tôt vingt-quatre (24) mois et au plus tard dix-huit (18) mois avant le terme normal du Contrat, le CROUS et le Cocontractant arrêteront et estimeront, le cas échéant, avec le concours d'un Expert désigné dans les conditions définies à l'Article 22.2 du Contrat, les travaux à réaliser sur les moyens et Equipements, matériels et logiciels, constituant les Ouvrage(s) CROUS ainsi que sur les Ouvrages CROUS dont l'état ne respecterait pas celui prévu par le Programme.

A la suite de cette ou ces expertise(s), les Parties établiront un programme d'entretien et de renouvellement spécifique, qui sera annexé au Contrat par voie d'avenant.

Le Cocontractant devra assumer les coûts afférents aux travaux prévus au programme d'entretien et de renouvellement spécifique avant le terme normal du Contrat. Il prendra, en outre, à sa charge les coûts liés aux éventuelles expertises susmentionnées.

Il est expressément convenu que le Cocontractant s'engage à remettre au CROUS les Ouvrages CROUS selon les conditions et modalités, en particulier de durée de vie, prévues au Programme. Le respect de cet engagement sera apprécié sur la base, notamment, des documents remis par le Cocontractant indiquant la date de remplacement et/ou les garanties contractuelles qui seraient délivrées à cet effet.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

A défaut de la remise de la totalité des Ouvrages CROUS en bon état d'entretien, le CROUS pourra notamment procéder, aux frais du Cocontractant, aux opérations et travaux de mise en conformité des Ouvrages CROUS pour qu'ils deviennent conforme à l'état prévu dans le Programme et ses annexes.

60.2. Etat des Ouvrages CROUS en fin de Contrat (terme anticipé)

En cas de fin anticipée du Contrat pour quelque cause que ce soit, le CROUS et le Cocontractant arrêteront et estimeront, le cas échéant, avec le concours d'un Expert désigné dans les conditions définies à l'Article 22.2 du Contrat, les travaux à réaliser sur les moyens et Equipements, matériels et logiciels, constituant les Ouvrages CROUS ainsi que sur les Ouvrages CROUS eux-mêmes dont l'état ne serait pas conforme à celui prévu au Programme.

A la suite de cette ou ces expertise(s), les Parties établiront un programme spécifique.

Le Cocontractant devra assumer les coûts afférents aux travaux prévus au programme spécifique. Il prendra, en outre, à sa charge les coûts liés aux éventuelles expertises susmentionnées. Dans l'hypothèse où le CROUS ferait exécuter, compte tenu du terme anticipé du Contrat, par un tiers les travaux prévus audit programme, la prise en charge par le Cocontractant de ces derniers se fera dans la limite de l'estimation des travaux visée au premier alinéa du présent Article 60.2.

A défaut de la remise en état de l'ensemble des Ouvrages dans un état conforme à celui prévu au Programme, le CROUS pourra tirer la garantie afin notamment de procéder aux opérations et travaux de mise en conformité des Ouvrages CROUS pour qu'il devienne conforme à l'état prévu dans le Programme et les annexes techniques.

60.3. Remise des Ouvrages CROUS, matériels et Equipements

Au terme du Contrat, quelle qu'en soit la cause, le Cocontractant remet au CROUS les Ouvrages CROUS, matériels et Equipements ainsi que tous aménagements, toutes installations, et tous travaux réalisés ou en voie d'être réalisés, libre de toute location, occupation, réquisition (autre que les locations gérées par le CROUS). Cette remise fait l'objet d'un procès-verbal contradictoire.

**CHAPITRE X – CLAUSES DIVERSES**

**Article 61 ASSURANCES**

61.1. Responsabilités

Le Cocontractant assume, dès la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, les responsabilités découlant des lois, règlements et normes en vigueur. À ce titre, il répond notamment des responsabilités et garanties édictées par les articles 1134 et suivants, 1382 et suivants, 1788, 1792 et suivants, du code civil et des risques mis à sa charge par la jurisprudence, notamment en matière de troubles de voisinage.

Le Cocontractant est responsable des erreurs ou omissions dans l'exécution des missions définies au Contrat. A ce titre, le Cocontractant est responsable de tous dommages résultant de ses actes, de ses biens et des personnes dont il est responsable, notamment de ses sous-traitants, que ces dommages surviennent en cours d'exécution des travaux prévus au Contrat ou après l'achèvement de ceux-ci.

Dans l'hypothèse où la destruction du(es) Ouvrage(s) CROUS résulte d'une faute du Cocontractant ou d'une personne dont il doit répondre, le Cocontractant devra indemniser le CROUS des préjudices résultant pour ce dernier de l'absence totale ou partielle de fonctionnement ou de disponibilité du(es) Ouvrage(s) CROUS dans la limite des indemnités d'assurances perçues à ce titre.

Dans le cas où la responsabilité du CROUS serait recherchée, le Cocontractant s'engage à intervenir dans la cause dès lors que le litige porte sur la réparation d'un préjudice pouvant résulter, directement ou indirectement, d'un fait imputable en tout ou partie au Cocontractant ou à ses intervenants.

Il est rappelé que l'étendue des assurances souscrites pour couvrir les responsabilités ci-dessus, tant en nature qu'en montant, ne peut avoir pour effet de limiter la responsabilité du Cocontractant.

Le Cocontractant respectera les engagements conformément à l'**Annexe 19**.

61.2. Assurances

*Dispositions diverses*

Le Cocontractant souscrit, auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables, l'ensemble des polices d'assurances nécessaires.

En matière d'assurance construction, toutes les polices devront être souscrites auprès d'entreprises d'assurance satisfaisant à un rating long terme Standard & Poor's qui ne saurait être inférieur à A et/ou figurant parmi les leaders – en termes de chiffre d'affaires – sur le marché de l'assurance-construction obligatoire, au sens des articles L.242-1 et L.241-1 du Code des assurances.

Le Cocontractant s'assure que ses cocontractants et sous-traitants souscrivent, pendant la durée du Contrat, les assurances nécessaires pour garantir leurs responsabilités découlant des missions

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

confiées auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables. Les assurances doivent être souscrites auprès d'entreprise de premier plan satisfaisant à un rating long terme réputé « *Investment grade* » tout au long du contrat.

Il transmet sans délai au CROUS, à sa demande, la copie des certificats d'assurances, à compter de la souscription, le renouvellement, la modification et/ou la délégation des polices d'assurances.

Ces attestations seront nominatives, signées de la compagnie d'assurance et mentionneront :

- L'adresse de l'opération de construction et/ou de l'ouvrage terminé ;
- La nature des garanties principales souscrites ;
- Les montants de garantie ;
- La période de validité ;
- Le paiement des primes provisionnelles ou définitives.

Par ailleurs, il justifie sans délai au CROUS du paiement à bonne date des primes correspondant auxdites polices d'assurances.

Le CROUS peut, à tout moment, exiger du Cocontractant copie desdites attestations et/ou la justification du paiement des primes y afférentes par le Cocontractant.

Toutefois, ces communications n'engagent en rien la responsabilité du CROUS, notamment pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties s'avérerait insuffisante.

Le Cocontractant transmet, dans un délai de cinq (5) Jours, au CROUS copie de toute lettre émanant de son ou de ses assureurs lui signifiant un retard dans le paiement de l'une quelconque des primes d'assurances ou sa décision de résilier ou de ne pas renouveler l'une de ces polices.

Le Cocontractant s'assure, tout au long de l'exécution du Contrat, que les indemnités payables, au titre des polices d'assurances souscrites en cas de survenance de sinistres affectant le(s) Ouvrage(s) CROUS, sont au moins égales au coût de reconstruction ou de remplacement à neuf du(es) Ouvrage(s) CROUS.

A cet égard, le Cocontractant s'engage à affecter à la reconstruction ou au remplacement à neuf des biens sinistrés le montant des indemnités susmentionnées qu'il aura perçues, et ce, de façon prioritaire. Toutefois, les indemnités perçues au titre de l'indemnisation des pertes d'exploitation sont conservées par le Cocontractant pour faire face à ses obligations contractuelles.

Dans l'hypothèse où la destruction du(es) Ouvrage(s) CROUS résulte d'une faute du Cocontractant ou de l'un de ses préposés, le Cocontractant devra indemniser le CROUS des préjudices résultant pour lui de l'absence totale ou partielle de fonctionnement ou de disponibilité du(es) Ouvrage(s) CROUS.

L'augmentation des coûts d'assurances supportés par le Cocontractant sera prise en charge dans les conditions suivantes.

L'augmentation du coût des polices de responsabilité civile souscrites par le Cocontractant

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Cas n° 1 – Augmentation inférieure ou égale à 30%

Cette augmentation reste à la charge du Cocontractant.

Il est précisé que le Cocontractant a l'obligation de recourir à un appel d'offres lorsque l'augmentation sera supérieure à 15%.

Cas n° 2 – Augmentation supérieure à 30% et inférieure ou égale à 50%

Le CROUS aura alors deux possibilités :

- Soit verser au Cocontractant un montant correspondant à l'évolution du coût des polices d'assurance excédant le Plafond de Hausse défini ci-dessus ;
- Soit dispenser le Cocontractant de son obligation d'assurance, auquel cas (i) le montant de la Rémunération sera diminué du montant équivalent au dernier budget annuel d'assurances et (ii) en cas de sinistre, le CROUS interviendra dans des conditions de délais et de montant identiques à celles prévues dans les dernières polices d'assurances souscrites par le Cocontractant. Ces dispositions cesseront de recevoir application s'il est constaté, à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties, que les polices peuvent à nouveau être souscrites auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables, pour un montant inférieur au budget annuel d'assurances initial majoré du plafond de hausse.

Cas n° 3 – Augmentation supérieure à 50% ou refus du marché de l'assurance suite à un appel d'offres resté infructueux

Le risque est dès lors non assurable et le CROUS pourra :

- Soit résilier le Contrat dans les conditions prévues à l'Article 53 en cas de faute du Cocontractant et de l'Article 57 dans les autres cas ;
- Soit poursuivre l'exécution du Contrat, auquel cas (i) le Cocontractant sera dispensé de son obligation d'assurance, (ii) le montant de la Rémunération sera diminué du montant équivalent au dernier budget annuel d'assurances (ii) en cas de sinistre, le CROUS interviendra dans des conditions de délais et de montant identiques à celles prévues dans les dernières polices d'assurances souscrites par le Cocontractant. Ces dispositions cesseront de recevoir application s'il est constaté, à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties, que le risque considéré ne répond plus à la définition du risque non assurable telle que figurant au présent article.

## **Article 62 PROPRIETE INTELLECTUELLE**

### **62.1. Propriété des Plans d'architecte**

Les plans et autres études d'architecture et de conception (tels que esquisses, plans, représentations graphiques, dessins, maquettes, constructions, documents de présentation du Projet, etc.) réalisés par le Cocontractant, ou par un tiers pour le compte du Cocontractant (tels que les bureaux d'études *etc.*), dans le cadre du Contrat, pour les besoins de la conception et de la réalisation des Ouvrages CROUS peuvent être sujets à des droits de propriété intellectuelle et seront désignés collectivement ci-après les « **Plans d'architecte** ».

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

A la première des deux dates suivantes : (i) Date Effective de Mise à Disposition ou (ii) terme du Contrat pour quelque raison que ce soit, les droits patrimoniaux de propriété intellectuelle afférents aux Plans d'architecte seront cédés automatiquement au CROUS, sans rémunération complémentaire et sans qu'une quelconque formalité ne soit requise, et ce, pour leur durée de protection par le droit d'auteur et pour le monde entier.

Cette cession comprend les droits suivants, sous réserve du droit moral de l'architecte tel qu'indiqué ci-dessous :

- (i) Le droit de reproduction des Plans d'architecte, notamment le droit de les fixer, numériser, reproduire en tout ou partie, sans limitation de nombre, quel qu'en soit le format (recadrage, agrandissement ou réduction), notamment sous forme d'affiches ou de plaquettes, cartes postales, livrets, documents de communication, sur support papier, magnétique, optique, numérique, diapositive, microfilm, ou tout autre support informatique ou électronique d'édition connu ou inconnu, tant actuel que futur, ainsi que le droit de reproduction par reprographie ;
- (ii) Le droit d'adaptation des Plans d'architecte, comprenant le droit de modification ou de correction sous toutes formes et par tous moyens, en les intégrant dans toutes autres prestations ou créations intellectuelles ainsi que le droit de traduire en langues étrangères les documents techniques ;
- (iii) Le droit de représentation des Plans d'architecte, notamment le droit de les diffuser au public, en particulier lors d'expositions ou de salons professionnels par exemple, ou par tout moyen de télécommunications, y compris la transmission par voie hertzienne, par câble ou par satellite et tous procédés électroniques ou numériques, connus ou inconnus à ce jour, ainsi que sur tous réseaux de télécommunications, et notamment le réseau Internet ;
- (iv) La libre exécution et la libre réutilisation des Plans d'architecte.

Ces droits pourront être librement utilisés directement par le CROUS ou par un tiers agissant pour le compte du CROUS, dans le cadre de l'utilisation des Ouvrages CROUS et pour les besoins du CROUS.

La cession des droits de propriété intellectuelle est réalisée au profit du CROUS :

- à titre non exclusif pendant toute la durée du Contrat, le Cocontractant et l'architecte pouvant continuer à les exploiter ou laisser des tiers les exploiter dans le cadre de l'exécution du Contrat ;
- puis à titre exclusif à compter du terme du Contrat.

Jusqu'à la première des deux dates précitées, le CROUS pourra toutefois librement utiliser les Plans d'architecte à ses frais aux fins de reproduction ou de représentation pour toute opération de communication quel qu'en soit le public (presse, élus...) et sur tout support ainsi qu'indiqué au (i) et (iii) ci-dessus.

Le Cocontractant reconnaît le caractère fonctionnel et utilitaire des Ouvrages CROUS résultant des Plans d'architecte dont les droits de propriété intellectuelle sont cédés au titre des présentes.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

En conséquence, le Cocontractant :

- (i) D'une part, consent au CROUS, et fait consentir par l'architecte titulaire du droit moral sur les Plans d'architecte, le droit pour le CROUS de pouvoir librement apporter ou faire apporter des modifications ou adaptations de son choix aux Ouvrages CROUS, liées à des considérations d'ordre technique, organisationnel, fonctionnel ou de sécurité, et
- (ii) D'autre part, s'engage à ne pas s'opposer aux modifications ou adaptations des Ouvrages CROUS susvisées au titre du droit moral.

Le CROUS s'engage en tout état de cause à respecter le droit au nom de l'architecte, notamment en mentionnant sur les reproductions des Plans d'architecte dont l'architecte est l'auteur, ou sur les supports de communication y faisant référence.

62.2. Garantie d'éviction

Le Cocontractant garantit détenir ou qu'il détiendra les droits de propriété intellectuelle nécessaires pour exécuter ses obligations et notamment pour céder, louer ou concéder au CROUS les droits visés par le présent Article 62 au plus tard au moment même de la cession, location ou concession desdits droits.

Le Cocontractant garantit au CROUS une jouissance paisible de tous les droits qu'il lui a cédés ou concédés.

Si tout ou partie des logiciels fournis par le Cocontractant (*i.e.* Programmes du Cocontractant, Programmes Tiers et Développements Spécifiques) ou utilisés par celui-ci (*i.e.* les « Outils Tiers ») font l'objet d'une action en revendication ou en contrefaçon de la part d'un tiers, le Cocontractant s'engage à assurer la défense du CROUS et à en supporter tous les frais afférents dès lors que le CROUS aura respecté ses propres obligations.

Si tout ou partie des logiciels fournis par le Cocontractant est reconnu contrefaisant, le Cocontractant devra, au choix du CROUS, (i) soit procurer au CROUS un bien non contrefaisant ayant les mêmes fonctionnalités et lui permettant de continuer son activité, (ii) soit obtenir le droit pour le CROUS de continuer à utiliser ce bien, (iii) soit indemniser le CROUS de toute indemnité transactionnelle ou tout préjudice subi par ce dernier. Par ailleurs, le Cocontractant devra payer en lieu et place du CROUS tous dommages et intérêts ou autres sommes auxquels cet dernier aura été condamné.

Cette garantie reste en vigueur pendant toute la durée des droits cédés ou concédés au CROUS au titre du Contrat.

**Article 63 CONFIDENTIALITE – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

63.1. Confidentialité

Le Cocontractant s'engage à assurer la confidentialité et la sécurité des informations confidentielles auxquelles il a eu, a ou aura accès dans le cadre de ses discussions et relations avec le CROUS afférentes au Contrat.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Sont réputées confidentielles toutes les informations remises au Cocontractant par le CROUS, qu'elles appartiennent au CROUS ou à un tiers, de quelque nature que ce soit, quels que soient leurs supports et mode de communication ou le moment de leur remise, relatives notamment au projet qui fait l'objet du Contrat, et plus particulièrement toutes les informations relatives au système du CROUS, outils de production, concepts, savoir-faire ou méthodologies, ainsi que les clauses du Contrat, de ses Annexes et ses éventuels avenants, intervenant entre le Cocontractant et le CROUS (ci-après « **Informations** »).

Le Cocontractant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et la confidentialité des Informations et à ne pas les divulguer aux tiers.

Toutefois, le Cocontractant pourra communiquer les Informations aux sous-contractants qui pourraient avoir à participer au projet ainsi que pour les besoins de la communication et de la commercialisation du projet, après accord préalable et express du CROUS.

L'engagement de confidentialité ne s'applique pas aux informations :

- Qui sont entrées dans le domaine public préalablement à la date de divulgation ou de communication ou qui tomberont dans le domaine public après leur communication et/ou divulgation sans que la cause ne soit imputable au Cocontractant.
- Dont il peut être démontré par le Cocontractant qu'elles sont déjà connues par le Cocontractant avant leur transmission ;
- Qui auront été reçues d'un tiers de manière licite, sans violation du présent article ;
- Que la loi, la réglementation applicable ou une décision de justice obligerait à divulguer.

En cas de préjudice subi par le CROUS résultant de la violation par le Cocontractant de son obligation de confidentialité, le CROUS pourra agir en responsabilité à son encontre.

En cas de violation des présentes obligations, le Cocontractant sera également redevable, sans mise en demeure préalable, d'une somme fixée dès à présent à mille (1.000) euros HT. Cette somme devra être versée au CROUS pour chaque violation constatée. Ladite Pénalité est libératoire et son prononcé sera précédé d'une procédure contradictoire.

La présente clause de confidentialité restera en vigueur pendant la durée des relations entre les Parties impliquant un échange d'Informations et pour dix années suivant la cessation de cette relation, pour quelque cause que ce soit.

63.2. Protection des données à caractère personnel

Chaque Partie est tenue au respect des règles relatives à la protection des données à caractère personnel, auxquelles elle a accès pour les besoins de l'exécution du Contrat.

En cas d'évolution de la législation sur la protection des données à caractère personnel en cours d'exécution du Contrat, les modifications éventuelles demandées par le CROUS, afin de se conformer aux règles nouvelles, donnent lieu à la signature d'une Modification par les Parties.

Pour assurer cette protection, il incombe au CROUS d'effectuer les déclarations et d'obtenir les autorisations administratives nécessaires à l'exécution des prestations prévues par les documents du CROUS.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

Le Cocontractant avise ses Sous-traitants de ce que les obligations énoncées au présent article leur sont applicables et reste responsable du respect de celles-ci. Il les fait figurer au sous-traité et à la demande de sous-traitance.

*63.2.1. Définitions*

Au sens des clauses du présent paragraphe, et en application de la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après « RGPD »), seront considérés comme :

- « Responsable de traitement RGPD » : le CROUS.
- « Sous-traitant RGPD » : le Cocontractant.

*63.2.2. Cadre d'exercice et obligations du Sous-traitant RGPD*

Les présentes clauses ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Sous-traitant RGPD s'engage à effectuer pour le compte du Responsable de traitement RGPD les opérations de traitement de données à caractère personnel définies ci-après. Le Sous-traitant RGPD est autorisé à traiter pour le compte du Responsable de traitement RGPD les données à caractère personnel nécessaires à la réalisation du Contrat.

Le Responsable de traitement RGPD s'engage auprès du Sous-traitant RGPD à :

- Lui fournir les données visées ci-avant.
- Documenter par écrit toute instruction concernant le traitement des données par le Sous-traitant RGPD.
- Veiller, au préalable et pendant toute la durée du traitement, au respect des obligations prévues par le règlement européen sur la protection des données de la part du Sous-traitant RGPD.
- Superviser le traitement, y compris réaliser les audits et les inspections auprès du Sous-traitant RGPD.

Si le Sous-traitant RGPD considère qu'une instruction constitue une violation du RGPD ou de toute autre disposition du droit de l'Union ou du droit des États membres relative à la protection des données, il en informe immédiatement le Responsable de traitement RGPD au travers d'une mise à jour de la Registre RGPD.

*63.2.3. Registre RGPD*

Le Sous-traitant RGPD exposera au Responsable de traitement RGPD sa politique en matière de protection des données personnelles, en identifiant les données collectées, en précisant le traitement dont elles font l'objet, en désignant son délégué à la protection des données, en précisant la durée de conservation des données, ainsi que les mesures de sécurité prévues par le Sous-traitant RGPD. En réponse à cette exigence, et au regard de son devoir général de conseil, le Sous-traitant RGPD établira un document – le Registre RGPD – reprenant tous ces aspects et les étendant aux aspects non visés ici mais relevant du RGPD, pièce contractuelle.

Le Registre RGPD fait en outre apparaître :

- Les catégories de traitements effectués pour le compte du Responsable de traitement RGPD.
- Le cas échéant, les transferts de données à caractère personnel vers un pays tiers ou à une organisation internationale, y compris l'identification de ce pays tiers ou de cette organisation internationale et, dans le cas des transferts visés à l'article 49, paragraphe 1, deuxième alinéa du règlement européen sur la protection des données, les documents attestant de l'existence de garanties appropriées.
- Une description générale des mesures de sécurité techniques et organisationnelles, y compris entre autres, selon les besoins :
  - o La pseudonymisation et le chiffrement des données à caractère personnel.
  - o Des moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement.
  - o Des moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique.
  - o Une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement.

#### *63.2.4. Sous-traitance par le Sous-traitant RGPD*

Le Sous-traitant RGPD aura les mêmes exigences envers ses sous-traitants ; il doit en outre s'assurer que son sous-traitant présente les mêmes garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles. Il aura au préalable obtenu du Responsable de traitement RGPD l'accord expresse à la mise en place de cette sous-traitance. La DC4 fera mention des conditions d'exercice de ce sous-traitant du Sous-traitant RGPD, notamment la désignation de la personne référente (DPO).

Le sous-traitant du Sous-traitant RGPD est tenu de respecter les obligations du présent contrat pour le compte et selon les instructions du Responsable de traitement RGPD.

#### *63.2.5. Obligations du Sous-traitant RGPD*

Le Sous-traitant RGPD s'engage à :

- Traiter les données uniquement pour la ou les seules finalités qui font l'objet du Contrat.
- Traiter les données conformément aux instructions documentées du Responsable de traitement RGPD figurant dans la Registre RGPD.
- Garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent contrat.
- Veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du présent contrat (dont le référent / DPO est désigné dans l'Offre contractuelle) :
  - o S'engage à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité.
  - o Reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel.
- Prendre en compte s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- Fournir aux personnes concernées par les opérations de traitement, au moment de la collecte des données, l'information relative aux traitements de données qu'il réalise.
- Aider, dans la mesure du possible, le Responsable de traitement RGPD à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées : droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, à la limitation du traitement, à la portabilité des données, à ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée.
- Notifier au Responsable de traitement RGPD par email toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de 24 heures après en avoir pris connaissance. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au Responsable de traitement RGPD, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.
- Mettre à disposition du Responsable de traitement RGPD la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes ses obligations et pour permettre la réalisation d'audits, y compris des inspections, par le Responsable de traitement RGPD ou un auditeur qu'il aura nommé.

*63.2.6. Sort des données*

Au terme de la prestation, le Sous-traitant RGPD s'engage à détruire toutes les données à caractère personnel à l'issue d'une durée de 10 ans après la réception de l'ouvrage, afin de garantir la conservation de la preuve dans le cadre d'une démarche en décennale.

**Article 64 NOTIFICATION – ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du Contrat, toute notification devra être faite par écrit et pourra valablement être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception aux adresses suivantes :

- Pour le CROUS : Crous de Lyon  
59 rue de la Madeleine  
69365 Lyon cedex 07
- Pour le Cocontractant, pendant la Phase de Réalisation :  
LINKCITY SUD EST  
18, Rue du Général Mouton Duvernet,  
69003 Lyon
- Pour le Cocontractant, pendant la Phase d'Exploitation :  
VILOGIA  
74 rue Jean Jaurès,  
59491 Villeneuve-d'Ascq

Il est précisé que chacune des Parties sera fondée à modifier à tout moment l'adresse ci-dessus, sous réserve d'en aviser en temps utile l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Article 65 LITIGES**

65.1. Règlement amiable des litiges

(i) Recours à un Expert

Sauf stipulations contraires du présent contrat, lorsque les Parties décident de recourir à un Expert la désignation de ce dernier se fait dans les conditions suivantes.

Les Parties désignent un Expert d'un commun accord, en considération de ses compétences techniques et de son indépendance.

Les Parties peuvent recourir à plusieurs Experts en fonction de la situation d'espèce.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de 30 (trente) Jours à compter de la date à laquelle l'une des Parties a fait part à l'autre la survenance de l'événement nécessitant la désignation d'un Expert, ou dans tout délai précisé spécifiquement au Contrat, les Parties conviennent de saisir le Tribunal compétent.

Le délai donné à l'Expert pour rendre son avis est fonction de la nature du litige et de l'urgence de son traitement et sera, sauf stipulation expresse du Contrat, précisé lors de sa saisine.

Les frais engendrés par l'intervention de l'Expert seront supportés par la Partie dont la position aura été infirmée par l'Expert.

(ii) Commission de conciliation

En cas de litiges relatifs à l'exécution ou l'interprétation du Contrat, les Parties peuvent, solliciter, sans préjudice de leur liberté de saisir à tout moment la juridiction compétente en application de l'Article 65.2 ci-après, l'intervention d'une commission de conciliation composée de trois (3) membres. Chacune des Parties désigne dans un délai de 10 (dix) jours, un membre de la commission pour le représenter, à charge pour ces deux membres de désigner le troisième membre de la commission de conciliation dans un nouveau délai de 10 (dix) jours.

Faute pour les deux membres désignés par les Parties de s'entendre, dans le délai précité, le troisième membre sera désigné par Président du Tribunal administratif compétent, à la demande de la Partie la plus diligente.

Un délai d'un (1) mois à compter la saisine de la commission de conciliation sera alors impartit aux Parties pour faire valoir, sous la forme d'un mémoire, leurs moyens.

La commission de conciliation disposera, sauf meilleur accord des parties, d'un délai de deux (2) mois à compter de sa saisine pour conduire la tentative de conciliation.

Elle diligentera librement, de façon indépendante et impartiale, la tentative de conciliation, ce, en vue de parvenir à un règlement amiable du litige.

La procédure de conciliation prendra fin par la rédaction par la commission de conciliation d'un procès-verbal, communiqué aux Parties qui, suivant les cas, constatera :

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

---

- Qu'un accord a été trouvé entre les Parties. Le procès-verbal devra alors exposer le contenu de l'accord trouvé ;
- Que la tentative de conciliation a échoué. Le procès-verbal exposera alors les motifs qui, selon la commission de conciliation, ont conduit à l'échec de la tentative de conciliation ;
- La décision de l'une ou des Parties de ne pas poursuivre la tentative de conciliation devra être motivée et exposée dans le procès-verbal précité.

A l'issue de la tentative de conciliation, la commission de conciliation liquidera les frais et les notifiera aux Parties, lesquels seront supportés à parts égales par les Parties.

Toutes les autres dépenses engagées par une Partie seront à la charge de celle-ci.

65.2. Règlement juridictionnel des litiges

Les litiges relatifs à l'exécution ou l'interprétation du Contrat relève du Tribunal Administratif de Lyon.

Son adresse est la suivante :

Tribunal Administratif de Lyon  
184 rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03,  
Tél. 04 87 63 50 00, Fax : 04 87 63 52 50,  
Courriel : Greffe.ta-lyon@juradm.fr,  
Adresse internet : <https://lyon.tribunaladministratif.fr>

**Article 66 RENONCIATION**

Le silence gardé ou la défaillance de l'une des Parties à demander l'exécution de l'une des stipulations du Contrat ne pourra en aucun cas être considérée comme valant renonciation à ladite stipulation, et ce, à n'importe quel moment.

**Article 67 PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sous signature privée sera réitéré en la forme authentique par le notaire du CROUS avec le concours du notaire du Contractant afin d'en assurer la publicité foncière.

Les frais de publicité foncière, ainsi que les taxes, droits, honoraires et toutes autres charges qui s'avèreraient nécessaires pour le Contrat sont à la charge du CROUS.

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

**Article 68 ANNEXES**

Les pièces ci-après sont citées par ordre de prévalence, sauf mention contraire.

DENOMINATION	Responsabilité	STATUT
<b>1. Accords à la signature du Contrat des Ministres</b>	CROUS	
1.1. Accords à la signature du Contrat du Ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, et du Ministre délégué chargé des Comptes publics		
1.2. Accord à la signature du Contrat du Ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche	CROUS	
<b>2. Convention d'utilisation conclue par le CROUS avec l'Etat</b>	CROUS	
<b>3. Désignation des terrains</b>		
3.1. DMPC	CROUS	<i>Phase de mise au point</i>
3.2. Etat Descriptif de Division en Volumes de la Traverse Basse et de la Terrasse Haute	CROUS/LCY	<i>Phase de mise au point</i>
3.3. Note sur les servitudes	CROUS	<i>Phase de mise au point</i>
<b>4. Autorisations Administratives</b> Pièces ci-après sans ordre de prévalence :		
4.1. Diagnostic écologique	LCY	<i>Phase de mise au point</i>
4.2. Permis de construire Modificatif Lot 2	LCY	<i>Phase de mise au point</i>
4.3. Permis de construire Lot 1	LCY	<i>Phase de mise au point</i>
4.4. Permis de construire Lot 2	LCY	<i>Phase de mise au point</i>
4.5. Permis de construire Lot 3	LCY	<i>Phase de mise au point</i>
4.6. Agrément PLS en date de décembre 2022		
4.6.1. Agrément PLS résidence CROUS	LCY	<i>Phase de mise au point</i>
4.6.2. Agrément PLS résidence sociale Part Valorisée	LCY	<i>Phase de mise au point</i>
<b>5. Programme fonctionnel</b>		
5.1. Note de validation sur les écarts APD / Programme	CROUS/LCY	<i>Phase de mise au point</i>
5.2. Annexe 4.2 Permis de construire Modificatif Lot 2	LCY	<i>Phase de mise au point</i>
5.3. Annexe 4.3 Permis de construire Lot 1	LCY	<i>Phase de mise au point</i>
5.4. Annexe 4.4 Permis de construire Lot 2	LCY	<i>Phase de mise au point</i>
5.5. Annexe 4.5 Permis de construire Lot 3	LCY	<i>Phase de mise au point</i>
5.6. Réponses aux demandes perfectionnement du 20 octobre 2022	LCY	<i>Pièce de la phase de perfectionnement</i>
5.7. Réponses aux demandes perfectionnement du 8 septembre 2022	LCY	<i>Pièce de la phase de perfectionnement</i>
5.8. Questions et Réponses de la phase offre	CROUS	<i>Pièce de la consultation</i>
5.9. PGR_1 « Habiter à Porte des Alpes » Charte pour le logement étudiant et les services du campus	CROUS	<i>Pièce de la consultation</i>
5.10. PGR_2.1 Programme environnemental CROUS - Indice A	CROUS	<i>Pièce de la consultation</i>
5.11. PGR_3 Programme fonctionnel CROUS		
5.11.1. PGR_3 Programme fonctionnel CROUS	CROUS	<i>Pièce de la consultation</i>
5.11.2. PGR_3_1 adapter le logement aux non-voyants, ANAH	CROUS	<i>Pièce de la consultation</i>
5.11.3. PGR_3_2 adapter le logement aux malentendants, ANAH	CROUS	<i>Pièce de la consultation</i>
5.11.4. PGR_3_3 adapter le logement au handicap moteur, ANAH	CROUS	<i>Pièce de la consultation</i>
5.11.5. PGR_3_4 adapter le logement au handicap mental, ANAH	CROUS	<i>Pièce de la consultation</i>
5.11.6. PGR_3_5 BRON-Voies bruyantes	CROUS	<i>Pièce de la consultation</i>
5.11.7. PGR_3_6 ST-PRIEST-Voies bruyantes	CROUS	<i>Pièce de la consultation</i>
5.11.8. PGR_3_7 Guide-cnb-réglementation-acoustique-bâtiments	CROUS	<i>Pièce de la consultation</i>

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

5.11.9. PGR_3_8 Règlement PLU-H Déchets	CROUS	Pièce de la consultation
5.12. PGR_4.2 CPAUPE Indice B	CROUS	Pièce de la consultation
5.13. OF_1_QFAUP_03 Plans de chaque type de logement au 1/50ème	LCY	Pièce de l'offre
5.14. OF_1_QFAUP_04 - 2 perspectives extérieures et 2 perspectives intérieures	LCY	Pièce de l'offre
5.15. OF_1_QFAUP_12 Note abordant les principes urbains et paysagers	LCY	Pièce de l'offre
5.16. OF_1_QFAUP_13 Note concernant les partis pris architecturaux	LCY	Pièce de l'offre
5.17. OF_1_QFAUP_14 Carnet de notes abordant la programmation et les services	LCY	Pièce de l'offre
<b>6. Offre de services et de commerces</b>		
6.1. Protocole engagement offre services et commerces	CROUS/LCY	Pièce de la Mise au Point
6.2. Annexes		
6.2.1. Grille engagement Offre de commerce et service	LCY	Pièce de la Mise au Point
6.2.2. Annexe 5.7 Réponses aux demandes perfectionnement du 8 septembre 2022	LCY	Pièce de la phase de perfectionnement
6.2.3. Annexe 5.8 Questions et Réponses de la phase offre	CROUS	Pièce de la consultation
6.2.4. Annexe 5.9 PGR_1 Habiter a PDA Charte pour le logement étudiant et les services du campus	CROUS	Pièce de la consultation
6.2.5. PGR_9 Note d'intention CROUS projet agriculture urbaine	CROUS	Pièce de la consultation
6.2.6. PGR_10 Note d'intention pour la coordination Offre de services	CROUS	Pièce de la consultation
6.2.7. Annexe 5.17 OF_1_QFAUP_14 Carnet de notes abordant la programmation et les services	LCY	Pièce de l'offre
6.2.8. OF 3 OPRR 05b Mémoire financier	LCY	Pièce de l'offre
<b>7. Programme technique</b>		
7.1. Annexe 5.1 Note de validation sur les écarts APD / Programme	CROUS/LCY	Pièce de la Mise au Point
7.2. Attestation du respect de la RE2020 au stade PC	LCY	Phase de mise au point
7.3. Annexe 5.6 Réponses aux demandes perfectionnement du 20 octobre 2022	LCY	Pièce de la phase de perfectionnement
7.4. Annexe 5.7 Réponses aux demandes perfectionnement du 8 septembre 2022	LCY	Pièce de la phase de perfectionnement
7.5. Annexe 5.8 Questions et Réponses de la phase offre	CROUS	Pièce de la consultation
7.6. PGR_7.1 Fiches espaces du CROUS - Indice A	CROUS	Pièce de la consultation
7.7. PGR_8 Programme Technique Détaillé - Résidences CROUS - Indice A		
7.7.1. PGR_8.1 Programme Technique Détaillé - Résidences CROUS - Indice A	CROUS	Pièce de la consultation
7.7.2. PGR_8.1.1 Annexe Cahier des charges WIFIRST - Indice A	CROUS	Pièce de la consultation
7.7.3. PGR 8.2 Annexe Cahier des charges prestataire laverie S2LR.PDF	CROUS	Pièce de la consultation
7.7.4. PGR_8.3 Annexe Charte signalétique CROUS	CROUS	Pièce de la consultation
7.7.5. PGR_8.4 Annexe CCTP Ascenseur CROUS	CROUS	Pièce de la consultation
7.8. OF_1_QFAUP 07 Détails significatifs	LCY	Pièce de l'offre
7.9. OF_1_QFAUP 08 Plans de principes de structure	LCY	Pièce de l'offre
7.10. OF_1_QFAUP 09 Tracés unifilaires de réseaux	LCY	Pièce de l'offre
7.11. OF_1_QFAUP 10 Synoptiques CFO, CFA et CVC	LCY	Pièce de l'offre
7.12. OF_1_QFAUP 11 Tracés de principe des réseaux extérieurs	LCY	Pièce de l'offre
7.13. OF_2_QTE_01 Note objectifs environnementaux	LCY	Pièce de l'offre
7.14. OF_2_QTE_02 Rapport règlementaire RE 2020	LCY	Pièce de l'offre
7.15. OF_2_QTE_03 Etude de gestion des eaux pluviales	LCY	Pièce de l'offre

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

7.16.	OF_2_QTE_04 Notice descriptive détaillée par lot	LCY	Pièce de l'offre
7.17.	OF_2_QTE_05 Note structure	LCY	Pièce de l'offre
7.18.	OF_2_QTE_06 Descriptif détaillé des solutions techniques	LCY	Pièce de l'offre
7.19.	OF_2_QTE_07 Notice explicative des performances et Cadre d'engagement	LCY	Pièce de l'offre
7.20.	OF 2 QTE_08 Rapport d'études FLJ	LCY	Pièce de l'offre
7.21.	OF 2 QTE_09 Notice de sécurité	LCY	Pièce de l'offre
7.22.	OF 2 QTE 10 Notice accessibilité PMR détaillée	LCY	Pièce de l'offre
7.23.	OF_2_QTE_12 Simulation thermique dynamique	LCY	Pièce de l'offre
7.24.	OF_2_QTE_19 Etudes d'ensoleillement	LCY	Pièce de l'offre
7.25.	OF_2_QTE_20 Etudes aérauliques	LCY	Pièce de l'offre
7.26.	OF_2_QTE_21 Note d'évaluation du coût global	LCY	Pièce de l'offre
7.27.	OF_2_QTE_22 Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) pour les prestations intellectuelles	LCY	Pièce de l'offre
7.28.	OF_2_QTE_23 Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) pour les travaux	LCY	Pièce de l'offre
<b>8. Obligations de GER</b>			
8.1.	Annexe 5.1 Note de validation sur les écarts APD / Programme	CROUS/LCY	Pièce de la Mise au Point
8.2.	Annexe 5.7 Réponses aux demandes perfectionnement du 8 septembre 2022	LCY	Pièce de la phase de perfectionnement
8.3.	Avis de la DGFIP sur le régime de TVA applicable à un marché de partenariat relatif à la construction de résidences universitaires sur le campus Porte des Alpes à Bron	CROUS	Pièce de la consultation
8.4.	Annexe 5.8 Questions et Réponses de la phase offre	CROUS	Pièce de la consultation
8.5.	PGR_5.1 Programme GER CROUS - Indice B	CROUS	Pièce de la consultation
8.6.	PGR_5_1 Annexe 1 Règles pour la constitution du DEM	CROUS	Pièce de la consultation
8.7.	PGR_5_2 Annexe 2 Guide méthodologique pour l'évaluation du projet	CROUS	Pièce de la consultation
8.8.	Annexe 7.19 OF_2_QTE_07 Notice explicative des performances et Cadre d'engagement	LCY	Pièce de l'offre
8.9.	OF_2_QTE_13 Mémoire de prestations de GER	LCY	Pièce de l'offre
8.10.	OF_2_QTE_14 Evaluation de projet TCE	LCY	Pièce de l'offre
8.11.	OF_2_QTE_15 Carnet d'accessibilité à la vitrerie	LCY	Pièce de l'offre
8.12.	OF_2_QTE_16 Planning de prise en charge et de transfert de compétence	LCY	Pièce de l'offre
8.13.	OF_2_QTE_17 Plan de GER	LCY	Pièce de l'offre
8.14.	OF_2_QTE_18 Carnet des flux de maintenance courante et GER	LCY	Pièce de l'offre
8.15.	OF 2 QTE 24 Décomposition du prix pour le GER	LCY	Pièce de l'offre
<b>9. Ouvrages VILOGIA</b>			
9.1.	Annexe 12, pour ce qui concerne les volumes des commerces		
<b>10. Ouvrages Complémentaires</b>			
10.1.	Notice descriptive et Plan		Pièce de la Mise au Point
<b>11. Promesse de Bail à Construction</b>			
11.1.	Promesse de Bail et ses annexes	LCY	Pièce de la Mise au Point
11.2.	Projets de baux à construction		Pièce de la Mise au Point
11.3.	OF 3 OPRR 03 Note sur le montage contractuel de la partie valorisée		Pièce de l'offre
11.4.	OF 3 OPRR 04 PROJET DE BAC		Pièce de l'offre

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

<b>12. Caractéristiques de la Part Valorisée</b> Ensemble des pièces ci-dessous pour ce qui concerne la Part Valorisée	LCY	
12.1. Annexe 4.2 Permis de construire Modificatif Lot 2		Pièce de la Mise au Point
12.2. Annexe 4.3 Permis de construire Lot 1		Pièce de la Mise au Point
12.3. Annexe 4.4 Permis de construire Lot 2		Pièce de la Mise au Point
12.4. Annexe 4.5 Permis de construire Lot 3		Pièce de la Mise au Point
12.5. Annexe 6 <b>Offre de services et de commerces</b> (Ensemble des pièces pour ce qui concerne la Part Valorisée)		Pièce de la Mise au Point
12.6. Programme fonctionnel		
12.6.1. Annexe 5.6 Réponses aux demandes perfectionnement du 20 octobre 2022	LCY	Pièce de la phase de perfectionnement
12.6.2. Annexe 5.7 Réponses aux demandes perfectionnement du 8 septembre 2022	LCY	Pièce de la phase de perfectionnement
12.6.3. Annexe 5.9 PGR_1 « Habiter à Porte des Alpes » Charte pour le logement étudiant et les services du campus		Pièce de la consultation
12.6.4. Annexe 5.12 PGR_4.2 CPAUPE Indice B		Pièce de la consultation
12.6.5. Annexe 5.13 OF_1_QFAUP_03 Plans de chaque type de logement au 1/50ème		Pièce de l'offre
12.6.6. Annexe 5.14 OF_1_QFAUP_04 - 2 perspectives extérieures et 2 perspectives intérieures		Pièce de l'offre
12.6.7. Annexe 5.15 OF_1_QFAUP_12 Note abordant les principes urbains et paysagers		Pièce de l'offre
12.6.8. Annexe 5.16 OF_1_QFAUP_13 Note concernant les partis pris architecturaux		Pièce de l'offre
12.6.9. Annexe 5.17 OF_1_QFAUP_14 Carnet de notes abordant la programmation et les services		Pièce de l'offre
12.7. Programme Technique		
12.7.1. Annexe 7.8 OF_1_QFAUP 07 Détails significatifs		Pièce de l'offre
12.7.2. Annexe 7.9 OF_1_QFAUP 08 Plans de principes de structure		Pièce de l'offre
12.7.3. Annexe 7.10 OF_1_QFAUP 09 Tracés unifilaires de réseaux		Pièce de l'offre
12.7.4. Annexe 7.11 OF_1_QFAUP 10 Synoptiques CFO, CFA et CVC		Pièce de l'offre
12.7.5. Annexe 7.12 OF_1_QFAUP 11 Tracés de principe des réseaux extérieurs		Pièce de l'offre
12.7.6. Annexe 7.13 OF_2_QTE_01 Note objectifs environnementaux		Pièce de l'offre
12.7.7. Annexe 7.14 OF_2_QTE_02 Rapport règlementaire RE 2020		Pièce de l'offre
12.7.8. Annexe 7.15 OF_2_QTE_03 Etude de gestion des eaux pluviales		Pièce de l'offre
12.7.9. Annexe 7.16 OF_2_QTE_04 Notice descriptive détaillée par lot		Pièce de l'offre
12.7.10. Annexe 7.17 OF_2_QTE_05 Note structure		Pièce de l'offre
12.7.11. Annexe 7.18 OF_2_QTE_06 Descriptif détaillé des solutions techniques		Pièce de l'offre
12.7.12. Annexe 7.19 OF_2_QTE_07 Notice explicative des performances et Cadre d'engagement		Pièce de l'offre
12.7.13. Annexe 7.20 OF_2_QTE_08 Rapport d'études FLJ		Pièce de l'offre
12.7.14. Annexe 7.21 OF_2_QTE_09 Notice de sécurité		Pièce de l'offre
12.7.15. Annexe 7.22 OF_2_QTE_10 Notice accessibilité PMR détaillée		Pièce de l'offre
12.7.16. Annexe 7.23 OF_2_QTE_12 Simulation thermique dynamique		Pièce de l'offre
12.7.17. Annexe 7.24 OF_2_QTE_19 Etudes d'ensoleillement		Pièce de l'offre
12.7.18. Annexe 7.25 OF_2_QTE_20 Etudes aérauliques		Pièce de l'offre
12.7.19. Annexe 7.26 OF_2_QTE_21 Note d'évaluation du coût global		Pièce de l'offre
<b>13. Annexe Financière</b>		
13.1. Documentation financière définitive		
13.1.1. Notice financière	LCY	Pièce de la mise au point
13.1.2. Décomposition du montant à financer	LCY	Pièce de la mise au point

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

13.1.3.	<i>Plan de financement</i>	LCY	<i>Pièce de la mise au point</i>
13.1.4.	<i>Préfinancement et Calendrier de versement de la Soulte</i>	LCY	<i>Pièce de la mise au point</i>
13.1.5.	<i>Calendrier des jalons des coûts de Travaux</i>		<i>Pièce de la mise au point</i>
13.1.6.	<i>Lettre d'intention de la Banque des Territoire et tableau d'amortissement prévisionnel du crédit PLS</i>	LCY	<i>Pièce de la mise au point</i>
13.1.7.	<i>Calendrier de la rémunération du Cocontractant</i>		<i>Pièce de la mise au point</i>
13.2.	<b>Documents de l'offre et du perfectionnement</b>		
13.2.1.	<i>Annexe 5.6 Réponses aux demandes perfectionnement du 20 octobre 2022</i>	LCY	<i>Pièce de la phase de perfectionnement</i>
13.2.2.	<i>Annexe 5.7 Réponses aux demandes perfectionnement du 8 septembre 2022</i>	LCY	<i>Pièce de la phase de perfectionnement</i>
13.2.3.	<i>OF 3 OPRR 09 Note financière</i>	LCY	<i>Pièce de l'offre</i>
13.2.4.	<i>OF 3 OPRR 09 FIN Annexe Cadres financiers</i>	LCY	<i>Pièce de l'offre</i>
<b>14.</b>	<b>Etudes réalisées par le CROUS</b>		
	Pièces ci-après, <u>sans</u> ordre de prévalence :		
14.1.	<b>ATC_1 - Etudes techniques</b>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.1.1.	<i>ATC_1_1 - Diagnostic environnemental des sols</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.1.2.	<i>ATC_1_2 - Rapport de mission G1 ES/PGC</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.1.3.	<i>ATC_1_2.1 - Rapport de mission G2 AVP</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.1.4.	<i>ATC_1_3 - Rapport du suivi piézométrique</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.1.5.	<i>ATC_1_4 - Archéologie préventive</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.1.6.	<i>ATC_1_4_1 - Courrier de demande anticipée de diagnostic d'archéologie préventive</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.1.7.	<i>ATC_1_4_2 - Convention INRAP – Réalisation du diagnostic d'archéologie préventive</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.1.8.	<i>ATC_1_4_3 - Avenant à la convention INRAP</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.1.9.	<i>ATC_1_4_4 - Notification de la prescription de fouille d'archéologie préventive, campus Porte des Alpes</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.1.10.	<i>ATC_1_4_5 - Archéologie Cahier des charges DRAC pour la réalisation des fouilles</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.1.11.	<i>ATC_1_5.1 - Note relative aux raccordements réseaux humides – Terrasse Haute</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.2.	<b>ATC_2 - Relevés topographiques et réseaux</b>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.2.1.	<i>ATC_2_1 - Réseaux - Terrasse haute</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.2.2.	<i>ATC_2_2 - Réseaux - Traverse basse</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.2.3.	<i>ATC_2_3 - Relevés réseaux - Corridor écologique</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.2.4.	<i>ATC_2_4 - Relevé topographique du campus</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.	<b>ATC_3 - Evaluation environnementale Campus Porte des Alpes</b>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.1.	<i>ATC_3_1 - Diagnostic Faune-Flore Campus PDA</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.2.	<i>ATC_3_2.1 - Prescriptions écologiques pour le campus Porte des Alpes</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.3.	<i>ATC_3_2.2 - Campus PDA – Protocole Flore</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.4.	<i>ATC_3_3 - Dossier cas par cas</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.5.	<i>ATC_3_3_0 - Cerfa déposé à la DREAL</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.6.	<i>ATC_3_3_1 - Annexe 1_ Informations pétitionnaire</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.7.	<i>ATC_3_3_2 - Annexe 2_ Plan de situation</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.8.	<i>ATC_3_3_3 - Annexe 3_ Photographies</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.9.	<i>ATC_3_3_4 - Annexe 4_ Plan du projet</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.10.	<i>ATC_3_3_5 - Annexe 5_ Plan des abords</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.11.	<i>ATC_3_3_6 - Annexe 6_ Natura 2000</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.12.	<i>ATC_3_3_7 - Annexe 7_ Notice environnementale</i>		<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.13.	<i>ATC_3_3_8 - Annexe 8_ Stratégie Développement Durable Plan Guide</i>		<i>Pièce de la consultation</i>

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

14.3.14.	<i>ATC_3_3_9 - Annexe 9_Orientations environnementales des constructions projetées – Logements et Learning Centre</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.15.	<i>ATC_3_4 - Avis de l'autorité environnementale</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.16.	<i>ATC_3_5 - Mail d'engagement du pétitionnaire pour la dérogation des espèces protégées</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.17.	<i>ATC_3_6 - Règlement SAGE Est Lyonnais</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.18.	<i>ATC_3_7 - Coefficient de ruissellement - Bassin Minerve</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.19.	<i>ATC_3_8 - Plan des Bassins versants - Bassin Minerve</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.20.	<i>ATC_3_9.1 - Notice relative à la procédure propre au dossier CNPN</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.21.	<i>ATC_3_9_2 - Dossier CNPN version minute 220415</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.3.22.	<i>ATC_3_10 - Notice Procédure Dossier Loi sur l'Eau</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.	<i>ATC_4 - Plan Guide des transformations du campus Porte des Alpes</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.1.	<i>ATC_4_1 - Extrait Plan Guide A3</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.2.	<i>ATC_4_1_1 - Annexe 1_Programmation stratégique</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.3.	<i>ATC_4_1_2 - Annexe 2_Etudiants, modes de vie</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.4.	<i>ATC_4_1_3A - Annexe 3A_Enquête SESAP auprès des personnels 2015-2016</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.5.	<i>ATC_4_1_3B - Annexe 3B_CR ateliers de concertation 100216</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.6.	<i>ATC_4_1_3C - Annexe 3C_CR marche commentée 270116</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.7.	<i>ATC_4_1_3D - Annexe 3D_Synthèse permanences de concertation – Juin 2016</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.8.	<i>ATC_4_1_4 - Annexe 4_Stratégie de Développement Durable</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.9.	<i>ATC_4_1_5 - Annexe 5_Les temps du campus</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.10.	<i>ATC_4_2 - Synthèse Plan Guide</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.11.	<i>ATC_4_3 - Plan graphique Moyen Terme</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.12.	<i>ATC_4_4 - Plan graphique Long terme</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.13.	<i>ATC_4_5 - Plan graphique Très Long Terme</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.4.14.	<i>ATC_4_6 - Plan graphique Rez-de-chaussée</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.5.	<i>ATC_5 - Synthèse AMI Logements Porte des Alpes</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.6.	<i>ATC_6 - Sélection de photo Drone du Campus Porte des Alpes</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.7.	<i>ATC_7 - Opération « Espaces publics Sud » Métropole de Lyon – porté à connaissance</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.7.1.	<i>ATC_7_1 - Notice descriptive – Phase AVP</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.7.2.	<i>ATC_7_1.2 - Plan aménagement - Phase AVP_PDF – Indice A</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.7.3.	<i>ACT_7_1.1.2 - Plan aménagement _Phase AVP_DWG – Indice A</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.7.4.	<i>ATC_7_1.2 - Plan nivellement - Phase AVP - DWG</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.7.5.	<i>ATC_7_2.1 - Plan des réseaux humides projetés – Phase AVP - PDF</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.7.6.	<i>ATC_7_2.2 - Plan des réseaux humides projetés – Phase AVP - DWG</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.7.7.	<i>ATC_7_3.1 - Plan des réseaux secs projetés – Phase AVP - PDF</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.7.8.	<i>ATC_7_3.2 - Plan des réseaux secs projetés – Phase AVP - DWG</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.7.9.	<i>ATC_7_4 - Rapports de repérages Amiante et HAP _Avenue de l'Europe</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.8.	<i>ATC_8 - Extrait Etude PDA_uapS BASE_Connexions EO Campus</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.9.	<i>ATC_9 - Précisions sur le raccordement RCU _ porté à connaissance</i>	<i>Pièce de la consultation</i>
14.9.1.	<i>ATC_9.1.1 - Précisions réseau RCU</i>	<i>Pièce de la consultation</i>

**CROUS de Lyon**  
**Marché de Partenariat « Campus Porte des Alpes » - Contrat**

14.9.2. ATC_9.2.1 - Offre de raccordement Dalkia Logements PDA – Indice A		Pièce de la consultation
14.9.3. ATC_9.3.1 - Emplacement attente RCU Traverse basse		Pièce de la consultation
14.9.4. ATC_9.4.1 - Emplacement attente RCU Terrasse Haute		Pièce de la consultation
14.9.5. ATC_9.5.1 - DWG Tracé Réseau RCU		Pièce de la consultation
14.9.6. ATC_9.6 - Guide de préconisations techniques – RCU		Pièce de la consultation
14.10. ATC_10 - Note relative aux dispositions techniques pour le tramway T2		Pièce de la consultation
14.10.1. ATC_10.1 - SYTRAL Note technique - Caractérisation acoustique des tramways lyonnais		Pièce de la consultation
<b>15. Calendrier de conception et de réalisation des Travaux</b>		
15.1. Calendrier détaillé études + travaux	LCY	Pièce de la mise au point
15.2. OF 4 QO 01 Calendrier détaillé études + travaux	LCY	Pièce de l'offre
15.3. OF 4 QO 02 Note de présentation du calendrier	LCY	Pièce de l'offre
<b>16. Niveau de précision des études d'APD et des études de projet</b>	LCY	Phase de mise au point
<b>17. Engagement du cocontractant envers les petites et moyennes entreprises et artisans</b>		
17.1. OF 5 PME 01 Note indiquant la part d'exécution du contrat que le soumissionnaire s'engage à confier à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans et les modalités de réalisation et de suivi de cet engagement		Pièce de l'offre
<b>18. Garantie</b>		
18.1. Garantie maison mère	CROUS	Pièce de la mise au point
18.2. OF 3 OPRR 06 Schéma des garanties	LCY	Pièce de l'offre
<b>19. Assurances</b>		
19.1. OF 3 OPRR 07 Note sur les assurances	LCY	Pièce de l'offre

Fait à Lyon, le [●],

En [●] originaux.

Le CROUS

Le Cocontractant

Par : [Civilité et nom du signataire]

Par : [Civilité et nom du signataire]