

Marché Public Global de Performance  
Requalification du site UCP Madeleine Lyon 7ème

**AVENANT TRANSACTIONNEL**

DATE DU VISA FAVORABLE DU CONTROLEUR BUDGETAIRE REGIONAL :

DATE DE NOTIFICATION AU PRESTATAIRE :

## Entre

**CROUS DE LYON**, pouvoir adjudicateur

59 rue de la madeleine

69 365 Lyon cedex 07

Représenté par Monsieur le directeur général du CROUS de Lyon

Agissant au nom et pour le compte du maître d'ouvrage :

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE RHONE ET DE LYON (SERL)**, mandataire du maître d'ouvrage

4 boulevard Eugène Deruelle

CS 13312 - 69427 Lyon Cedex 03

Représenté par Monsieur le directeur général de la SERL

## Et

**EIFFAGE CONSTRUCTION RHONE LOIRE**

3 rue Hrant Dink CS 50254 – 69285 LYON Cedex 02

Représenté par Monsieur le directeur de la SAS Eiffage Construction Rhône Loire

Vu la décision favorable du conseil d'administration du CROUS de Lyon du   
autorisant la signature du présent avenant transactionnel déposé au Contrôleur Budgétaire  
Régional le

Vu le visa favorable du Contrôleur Budgétaire Régional du

Vu le Code Civil, et notamment ses articles 2044 et suivants,

## Il est préalablement exposé :

Le CROUS de Lyon a passé un Marché Public Global de Performance (MPGP) portant sur la requalification du site UCP Madeleine à Lyon 7<sup>ème</sup>.

Ce marché comprend la conception, la réalisation et l'exploitation / maintenance des futurs ouvrages.

- Numéro du marché : 23-24335
- Date de la notification du marché public : 18/03/2024
- Durée prévisionnelle initiale d'exécution du marché toutes tranches confondues : 7 ans et 3 mois

Le titulaire du MPGP est EIFFAGE CONSTRUCTION RHONE LOIRE mandataire du groupement d'entreprise suivant :

<b>Mandataire solidaire du groupement conjoint :</b> EIFFAGE CONSTRUCTION RHONE LOIRE 3 rue Hrant Dink CS 50254 – 69285 LYON Cedex 02 SIRET : 799 374 178 00017	<b>Co-traitant n°6 :</b> EODD INGENIEURS CONSEILS Centre Léon Blum – 171/173 rue Léon Blum 69100 VILLEURBANNE SIRET : 383 812 666 00220
<b>Co-traitant n°2 :</b> BAMAA ARCHITECTES 32 rue Bancel 69007 LYON SIRET : 524 591 922	<b>Co-traitant n°7 :</b> ANTEA GROUP ZAC du Moulin – 803 boulevard Duhamel du Monceau – CS 30602 – 45166 OLIVET Cedex SIRET : 393 206 735 00598, RCS ORLEANS
<b>Co-traitant n°3 :</b> THE GOOD FACTORY 5 rue Paul Cabane 69300 CALUIRE ET CUIRE SIRET : 800 902 850 00026	<b>Co-traitant n°8 :</b> BOBI REEMPLOI 18 rue Bodin 69001 LYON SIRET : 882 656 192 00037
<b>Co-traitant n°4 :</b> BETREC IG 4 avenue du Doyen Louis Weil 38024 GRENOBLE Cx 1 SIRET : 065 502 395 00158	<b>Co-traitant n°9 :</b> EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES CLEVIA CENTRE EST 10 boulevard Marcel Dassault 69330 JONAGE SIRET : 518 137 864 00105
<b>Co-traitant n°5 :</b> GROUPE GAMBA 163 rue du Colombier 31670 LABEGE SIRET : 450 059 001 00021	

Le projet est implanté sur un foncier appartenant à l'État, couvrant l'ancien cimetière de la Madeleine. Deux résidences y ont déjà été construites (en 1970 et 1990), dont l'une traverse le cimetière sur deux niveaux de sous-sols. Le projet actuel, porté par le CROUS de Lyon, prévoit 7 226 m<sup>2</sup> de surface sans sous-sol, avec un impact limité à 61 m<sup>2</sup> sur le cimetière.

Le permis de construire, accordé le 17 septembre 2024, a fait l'objet, par la Direction Régional des Affaires Culturelles (DRAC), d'une prescription de diagnostic archéologique préalable. Réalisé par le service archéologique de la ville de Lyon, il a révélé la présence de sépultures malgré les travaux précédents.

Cela a conduit à la suspension des travaux à partir de janvier 2025. Le rapport de diagnostic a été remis à la DRAC le 14 avril 2025.

La Direction Régional des Affaires Culturelles (DRAC) a autorisé, le 26 juin 2025, le Crous de Lyon à poursuivre les travaux sous réserve de respecter l'évolution de la consistance du projet étudiée en concertation avec ses services. L'OS travaux pourra ainsi être notifié dès l'acceptation des incidences financières.

Le groupement Eiffage, titulaire du MPGP, invoquant une cause légitime de retard, a confirmé au CROUS le report du démarrage des travaux causé par la non-libération de l'emprise.

Le retard du démarrage des travaux pour cause légitime et les travaux d'adaptation du projet génèrent un surcoût présenté par l'entreprise qui s'élève à 1 570 000 €HT répartis en deux catégories

- 766 000 €HT de travaux d'adaptation du projet, d'encadrement, de prêt de main d'œuvre et de prolongation d'installations de chantier
  - Ces postes font l'objet d'un avenant au marché négocié au montant de 588 000 €HT
- 804 000 € de pertes d'amortissement de frais généraux, demande indemnitaire traitée dans le présent avenant transactionnel

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

## **Article 1 – Objet de l'avenant transactionnel**

Le présent avenant transactionnel a pour objet de fixer le montant de l'indemnité liée aux pertes d'amortissement de frais généraux et de prévenir tout litige à venir entre les parties, portant sur lesdites pertes.

## **Article 2 – Montant de l'indemnité accordée**

Après avoir mis au point la consistance du projet en concertation avec la DRAC et optimisé l'organisation des études et des travaux pour pouvoir commencer les travaux plus tôt : à compter du 15 juillet 2025, le titulaire a revu le montant initiale de 804 000 € de l'indemnité liée aux pertes d'amortissement de frais généraux à 660 000 €.

A la demande du maître d'ouvrage le titulaire accepte de réduire cette indemnité et d'en prendre 30% à sa charge.

Compte tenu de la cause légitime de retard exposée ci-avant et des concessions consenties par le titulaire, le Maître d'ouvrage accepte de régler la somme de 462 000 € à titre d'indemnité relative aux pertes d'amortissement de frais généraux. Cette indemnité, versée en réparation d'un préjudice économique et n'ayant pas de lien direct avec une livraison de biens ou une prestation de services individualisée, n'entre pas dans le champ d'application de la TVA (article 256-I du Code général des impôts).

En conséquence, le montant de 462 000 € s'entend toutes taxes comprises (HT = TTC).

### **Article 3 – Mise en œuvre de l’avenant transactionnel**

Le présent avenant transactionnel n’aura d’effet entre les parties qu’à compter du visa favorable du contrôleur budgétaire régional et de sa notification au titulaire.

Au sens de l’article 2052 du Code Civil, le présent avenant transactionnel a, entre les parties, force de chose jugée en dernier ressort.

### **Article 4 - Renonciation à actions contentieuses**

EIFFAGE CONSTRUCTION RHONE LOIRE, mandataire du groupement titulaire du marché, déclare renoncer expressément à toute action, réclamation, recours gracieux ou contentieux à l’encontre du CROUS de Lyon, afférents aux faits, prestations ou différends antérieurs à la date du présent avenant transactionnel, relatifs au report de la notification de l’ordre de service travaux au 15 juillet 2025.

### **Article 5 : Modalités d’exécution**

Une fois l’avenant transactionnel notifié, le montant de l’indemnité accordée mentionnée à l’article 2 sera réglé dans un délai maximal de 30 jours après réception de la demande d’acompte correspondante présentée comme les autres demandes d’acomptes dans le cadre de ce marché à la SERL sur CHORUS PRO.

### **Article Final**

Toutes les clauses du marché initial demeurent applicables tant qu’elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant transactionnel, lesquelles prévalent en cas de différence.

A Lyon, le 30 juin 2025

Pour le titulaire du marché public, le directeur de la SAS Eiffage Construction Rhône Loire,

  
CONSTRUCTION  
Eiffage Construction Rhône Loire  
Agence Résidentielle  
3 rue Hrant Dink - CS 50254  
69285 Lyon Cedex 02 - France  
SAS au capital de 298 872 €  
799 374 178 RCS Lyon

A Lyon, le

Le représentant du pouvoir adjudicateur et par délégation, le directeur général de la SERL, mandataire du CROUS de Lyon,

### **Annexes**

Annexe 1 - « DEMANDE D'INDEMNITE »

Annexe 2 - « DEVIS TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES N°6 ind. C suite non libération emprise du terrain »