

Direction de l'éducation et de la jeunesse

Service des politiques et ressources techniques et directeur du PEI

5e commission

## **RAPPORT AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

Séance du 29 juin 2017

**OBJET : APPROBATION DU CONTRAT DE PARTENARIAT POUR TOUT OU PARTIE DU FINANCEMENT, LA CONCEPTION, LA CONSTRUCTION ET TOUT OU PARTIE DU GROS ENTRETIEN/RENOUVELLEMENT ET DE L'EXPLOITATION-MAINTENANCE DE TROIS COLLÈGES SITUÉS À AUBERVILLIERS, DRANCY ET NOISY-LE-SEC**

Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport a pour objet :

-l'approbation des termes du contrat de partenariat pour tout ou partie du financement, la conception, la construction et tout ou partie du gros entretien/renouvellement et de l'exploitation-maintenance de trois collèges situés à Aubervilliers, à Drancy et à Noisy-le-Sec (I)

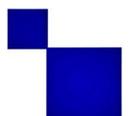
-l'approbation des actes d'acceptation de cessions de créance et des deux conventions tripartites nécessaires à l'exécution du contrat de partenariat (II)

-l'approbation de l'accord autonome et des actes d'acceptation de cession de créances - Indemnité Créanciers Financiers BC et indemnité DFE nécessaires à l'exécution du contrat de partenariat (III)

**I. Approbation des termes du contrat de partenariat pour tout ou partie du financement, la conception, la construction et tout ou partie du gros entretien/renouvellement et de l'exploitation-maintenance de trois collèges situés à Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec**

### **1) Description succincte du contenu du contrat de partenariat**

Le contrat de Partenariat (le « CP5 ») qui est soumis à votre examen est un contrat qui



confie au partenaire privé une **mission globale** portant sur tout ou partie du financement, la conception, la construction, tout ou partie du gros entretien-renouvellement et de l'exploitation-maintenance, de trois collèges situés à Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec.

Plus précisément, les opérations concernées par le CP5 sont les suivantes :

- la construction d'un nouveau collège intercommunal Aubervilliers / Saint-Denis situé à Aubervilliers, à savoir :

- les locaux d'enseignement ;
- les logements ;
- les espaces sportifs extérieurs, dont une salle d'arme, une salle d'éducation physique et sportive et un plateau sportif couvert ;

- la construction d'un nouveau collège intercommunal Drancy/La Courneuve situé à Drancy, à savoir :

- les locaux d'enseignement ;
- les logements ;
- les espaces sportifs extérieurs, dont une salle d'éducation physique et sportive et un plateau sportif couvert ;

Ces deux collèges constituent la tranche ferme du contrat de partenariat.

- la construction d'un nouveau collège à Noisy-le-Sec, à savoir :

- les locaux d'enseignement ;
- les logements ;
- les espaces sportifs extérieurs, dont une salle d'éducation physique et sportive et un plateau sportif couvert ;

Ce collège, dont la réalisation n'est pas certaine à ce jour, fait l'objet d'une tranche conditionnelle, que le Département pourra affermir – ou non – soit immédiatement (concomitamment) après la signature du contrat, soit dans les mois qui suivront, étant entendu que pour permettre une livraison du collège pour la rentrée 2019, la tranche conditionnelle devra être affermie au plus tard à la fin décembre 2017.

Il convient de rappeler que le Département a décidé de conserver l'exercice quotidien des missions de restauration, d'accueil, d'entretien courant et d'entretien technique ainsi qu'une partie des grosses réparations (parachèvement des sols, murs et plafonds).

L'entretien courant et technique de premier niveau (accueil, restauration, et hébergement) reste en effet réalisé par le Département.

Le niveau 2 de la maintenance sera partagé entre le Partenaire et le Département en fonction du type d'équipement à maintenir et de la qualification des agents. Par ailleurs les responsabilités du Partenaire seront organisées en deux périodes bien distinctes :

- le Partenaire est tenu d'assurer, jusqu'au terme de la deuxième année d'exploitation, un ensemble complet de prestations tel que décrit dans le contrat ;
- à partir du début de la troisième année d'exploitation, le Partenaire assure le maintien des méthodes de gestion, de planification et de contrôle des prestations à sa charge et dont le périmètre concerne les lots techniques et bâtimentaires qui ont une incidence directe ou indirecte sur les performances énergétiques, soient les lots CVC, plomberie, courant fort, clos couvert.

De plus, le dossier de consultation des entreprises (DCE) a défini pour chaque collège, en lien avec la commune concernée, des orientations et des objectifs pour la bonne insertion de l'équipement dans le quartier et le choix du parti architectural.

Par ailleurs, et de manière générale, le Département a intégré dans son programme un volet environnemental ambitieux, élaboré en partenariat entre les différentes directions des

services départementaux, ainsi qu'un volet pédagogique et un volet « insertion sociale ». Le contrat de partenariat impose également au Partenaire de prévoir dans son plan de financement, par collège, le coût d'une œuvre d'art (action dite du « 1% artistique »), afin de maintenir la liberté de choix du Département pour cet élément particulier.

## **2) La concertation des partenaires**

Les élus locaux, et notamment les Maires des communes concernées par le CP5, les Conseillers Départementaux, et les communautés éducatives ont été étroitement associés au projet, et ce de différentes manières :

- Un travail a été réalisé avec les services du Département sur l'élaboration d'un programme type du collège, ainsi que dans sa déclinaison établissement par établissement pour tenir compte des spécificités de chaque opération.

Dans le cadre d'une collaboration étroite, les services du Département et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Seine-Saint-Denis (CAUE93) ont rédigé un questionnaire portant sur l'impact urbain et architectural de chaque futur collège. Ce questionnaire a été adressé à l'ensemble des Mairies. Les réponses et les orientations rédigées par les différentes communes ont été intégrées au programme.

- La rencontre Maire / Conseiller départemental /Candidats – concepteurs

Afin de permettre aux Maires et aux Conseillers départementaux d'exprimer directement leurs attentes architecturales et urbaines, une visite sur site a été organisée en novembre 2016.

## **3) Les principales étapes de la consultation**

Pour respecter la rentrée scolaire 2019, il est important de rappeler que les délais de procédure ont été et sont très contraints. Depuis le 4 juin 2015, l'ensemble des services du Département et ses partenaires sont mobilisés pour mener à bien cette procédure.

Voici un rapide rappel des grandes étapes de la procédure de passation du présent contrat de partenariat.

Le rapport d'évaluation préalable a démontré que chacun des critères pouvant justifier le recours au contrat de partenariat était vérifié : l'urgence, la complexité et l'efficience.

Le 29 mai 2015, au regard de ce rapport d'évaluation préalable, la Mission d'Appui aux Partenariats Public-Privé a émis un avis favorable au choix du contrat de partenariat pour la réalisation du projet.

Sur la base de ce rapport d'évaluation préalable, le Conseil Départemental a donc approuvé, le 4 juin 2015, le recours au contrat de partenariat, et a retenu la procédure de dialogue compétitif pour sa passation, ainsi que le permettent les dispositions de l'article L. 1414-17 du code général des collectivités territoriales.

L'avis d'appel public à la concurrence a été publié :

- au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP), le 10 décembre 2015 (référence : 15-185306) ;

- au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE), le 15 décembre 2015 (référence : 2015/S 242-438633) ;

- sur le profil acheteur public du Département à l'adresse suivante : <https://marchespublics.seine-saint-denis.fr>

La date limite de remise des candidatures était fixée par l'avis d'appel public à la concurrence au 20 janvier 2016 à 17h00.

Quatre candidats ont déposé des candidatures dans les délais impartis :

- Le groupement composé de Vinci Construction France, FIDEPPP 2 et Vinci Energies France,
- Le groupement composé de Eiffage SA et de la société Dervaux participations 15,
- La société Exerimmo, filiale de la Caisse des dépôts et consignations,
- Le groupement composé de Fayat SAS, de la société Rougnon et de Quaero Capital

En application de l'article L. 1414-6 du code général des collectivités territoriales, la commission ad hoc pour les contrats de partenariat s'est réunie le 5 avril 2016, a procédé à l'ouverture et à l'examen des candidatures, et a dressé la liste des candidats admis à participer au dialogue en considération des critères de sélection des candidatures fixés par l'avis d'appel public à la concurrence, à savoir :

- capacités économiques et financières du candidat (pondération : 35 %) ;
- capacités professionnelles et techniques du candidat (pondération : 65 %).

Les quatre candidats qui avaient déposé leur candidature ont été admis à participer au dialogue par la commission : tous présentaient des capacités professionnelles, techniques et financières appropriées.

Une invitation à remettre une proposition prévisionnelle initiale a donc été envoyée aux quatre candidats.

La date limite de remise des propositions prévisionnelles initiales a été fixée au 2 janvier 2017 à 12h00.

Seuls deux candidats ont remis une proposition dans les délais impartis :

- le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2,
- le groupement composé de Eiffage SA et Derveaux Participations.

Les deux autres candidats (Exerimmo et le groupement composé de Fayat SAS, de la société Rougnon et de Quaero Capital) ont annoncé leur intention de ne pas répondre à la consultation.

Chacun des candidats ayant remis une proposition a été invité à participer à des séances de dialogue, qui se sont déroulées entre le 23 janvier et le 16 février 2017, séances qui ont chacune porté, pour chaque candidat, sur des thématiques définies en fonction des critères de jugement des offres (aspects financiers et juridiques, aspects maintenance, aspects environnementaux et techniques, aspects architecturaux, urbanistiques et fonctionnels pour chaque collège). Une séance de synthèse générale a ensuite été organisée avec chacun des candidats.

A l'issue de cette phase de dialogue, le Département a estimé que les discussions avec les candidats lui avaient permis d'identifier la ou les solutions susceptibles de répondre aux besoins définis dans les documents de la consultation. Il a donc décidé de clore le dialogue et a invité, le 10 mars 2017, les candidats à remettre une offre finale.

La date limite de remise des offres finales était fixée par le règlement de consultation au 14 avril 2017 à 16h00.

Les deux candidats ont remis une offre finale dans les délais impartis.

#### **4) Analyse des offres finales**

Au cours des mois d'avril et mai 2017, conformément à l'article L. 1414-7 du code général des collectivités territoriales et à l'article 5 du règlement de la consultation pour la remise des offres finales, le Département a demandé aux candidats d'apporter par écrit des clarifications, des précisions, des compléments ou des perfectionnements concernant les offres déposées, ainsi que de confirmer certains des engagements, notamment financiers, qui y figuraient.

Le Département a ensuite procédé à l'analyse des offres finales au regard des critères pondérés fixés, pour le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse, à l'article 8.1 du règlement de consultation pour la remise des offres finales :

- Qualité globale des ouvrages et objectifs de performance attachés à la conception et à la construction des ouvrages (20 %) ;
- Objectifs de performance attachés à l'entretien et la maintenance des ouvrages (15 %) ;
- Coût global de l'offre (30 %) ;

On entend par coût global de l'offre la somme des coûts actualisés générés par la conception, le financement, la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels, les prestations de services prévues sur la durée du Contrat, en ce compris la Participation du Département à l'effort initial d'investissement.

- Garanties contractuelles et financières apportées et prise en charge des risques proposée (5 %) ;

- Délai de réalisation des ouvrages au regard des dates contractuelles d'acceptation des collègues sur lesquelles s'engage le candidat dans le projet de contrat et cohérence du calendrier retenu à cet effet (10%) ;

- Objectifs de performance en termes de développement durable (10 %) ;

Ce critère a été apprécié au regard des réponses apportées en matière de :

- Insertion sociale ;
- Programme pédagogique ;
- Engagement énergétique ;
- Chantier à faible impact environnemental (cible 3 du référentiel HQE) ;
- Gestion de l'eau (cible 5 du référentiel HQE) ;
- Gestion des déchets d'activité (cible 6 du référentiel HQE).

- Part d'exécution du Contrat confiée à des petites et moyennes entreprises et à des artisans (10 %) ;

Ce critère a été apprécié au regard de la part du montant des études des travaux, des prestations relatives au gros entretien et renouvellement, à la maintenance et à l'exploitation bénéficiant à des PME et à des artisans, telles que définies légalement.

Les deux offres finales reçues étaient toutes les deux satisfaisantes dans l'ensemble, mais l'offre du groupement Vinci s'est toutefois distinguée et ce à plusieurs égards.

S'agissant du critère relatif à la qualité globale des ouvrages et aux objectifs de performance attachés à la conception et à la construction des ouvrages, critère dont la pondération est importante, l'offre du groupement piloté par Vinci est nettement meilleure que celle du candidat Eiffage sur les aspects fonctionnels et techniques.

En effet, les trois projets du candidat Vinci répondent pleinement au programme de construction des collèges tout en proposant des matériaux robustes et de qualité, bien adaptés aux besoins des collèges. Et si les deux candidats prévoient l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur les collèges ; l'offre de Vinci apporte un plus : un puits canadien sur le collège de Drancy, ce qui est appréciable. Les projets du candidat Eiffage sont moins fonctionnels et présentent certaines faiblesses dans la lisibilité des fonctions du collège. Par ailleurs ce candidat propose des façades majoritairement traitées en enduit sur isolation thermique extérieure, solution qui est moins qualitative et pérenne que les systèmes proposés par Vinci, qui recourt notamment à plus de matériaux type Rockpanel, bardage aluminium perforé et béton teinté.

Bien que moins-disante en coût d'investissement, l'offre de Vinci se révèle un peu plus chère (de l'ordre de 4%) en coût global actualisé sur la durée du contrat. L'avantage « économique » d'Eiffage se fait néanmoins au détriment de son offre en exploitation maintenance qui prévoit des coûts de gros entretien et renouvellement particulièrement bas : ce niveau de moyens mobilisés pour la maintenance, qui est donc peu élevé, risque de se révéler insuffisant voire inadapté pour maintenir en bon état les ouvrages dans la durée et pallier les défaillances ou usures des composants et matériels.

Les offres des deux candidats sont par ailleurs proches et satisfaisantes sur les critères relatifs au développement durable, aux garanties contractuelles et financières, aux délais de réalisation ainsi qu'à la part d'exécution du Contrat confiée à des petites et moyennes entreprises et à des artisans, avec toutefois, sur ce terrain, une prime pour l'offre d'Eiffage qui est plus satisfaisante que celle de Vinci.

Au regard de l'ensemble des éléments analysés, et plus particulièrement de la très bonne offre technique à la fois sur les aspects de conception et de construction proposée par le candidat Vinci pour un coût global très proche de celui proposé par Eiffage, le candidat VINCI a obtenu une note globale supérieure à celle du candidat Eiffage.

La mise au point a donc été engagée avec le groupement Vinci dès le 24 mai 2017, identifié comme ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse.

Le candidat va créer une société dédiée exclusivement à l'exécution du contrat de partenariat. Cette société est constituée sous forme de société par actions simplifiées. Elle s'appellera ADN93.

Le contrat de partenariat sera signé avec cette société dédiée.

## **I Caractéristiques générales du contrat de partenariat**

### **- Durée**

La durée du contrat comprend la phase de conception/construction et la phase d'exploitation.

La durée du contrat est une durée ferme de 264 mois et un jour à compter de son entrée en vigueur. Son terme est donc en l'état fixé au 13 juillet 2039.

Concrètement, la phase de conception/construction durera environ 2 ans et la phase d'exploitation environ 20 ans.

### **- Droits réels**

Le contrat ne confère pas de droits réels au partenaire sur les ouvrages qu'il réalise. Les

collèges sont donc de plein droit la propriété du Département.

#### - Rémunération

La rémunération du partenaire fait l'objet d'un paiement de la part du Département, qui couvre :

- les coûts d'investissement,
- les coûts de financement,
- les coûts liés à l'exploitation maintenance (GER et maintenance courante) des collèges ainsi que,
- les coûts liés aux frais de gestion du contrat et à la couverture forfaitaire des assurances souscrites en phase d'exploitation et des impôts et taxes

Le paiement de la rémunération du partenaire s'effectue à compter de la date effective d'acceptation des collèges et jusqu'à la fin du contrat. La rémunération est liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant et négociés pendant la phase de dialogue.

Plus précisément, la rémunération due au partenaire se décompose en plusieurs termes définis comme suit :

- rémunération « R1 », qui couvre le remboursement de l'investissement principal (R1p), les intérêts et dividendes (R1i) et l'impôt sur les sociétés, la CVAE et la C3S (R1is) ;
- rémunération « R2 », qui correspond à la provision destinée à couvrir les dépenses de Gros Entretien-Renouvellement (GER) ;
- rémunération « R3 », qui couvre les dépenses d'exploitation et de maintenance courante ;
- rémunération « R4 », qui couvre les frais de gestion du contrat (frais de fonctionnement de la société de projet ou plus généralement de pilotage du projet à compter de la date effective d'acceptation des collèges, émission des factures, tenue de comptabilité, réalisation des comptes-rendus périodiques et autres études ou échanges avec le Département prévus au contrat...), et qui couvre de manière forfaitaire les assurances souscrites à compter de la date effective d'acceptation des collèges.

Par ailleurs, le Département participe au financement des investissements initiaux en versant, pendant la phase de conception/construction, une participation au Partenaire, à hauteur de 60% du coût d'investissement. Le montant de la Participation du Département à l'effort d'investissement est de 42,8 M€ TTC. Ce montant est versé sur les trois premiers exercices suivant la signature du contrat. 100% des montants de participation sont à inscrire en section d'investissement.

La somme des rémunérations annuelles en euros constants versée par le Département au Partenaire à compter de la mise à disposition des collèges sera de l'ordre de 2,8 M€TTC, répartis entre fonctionnement (frais financiers à long terme, loyer maintenance, le loyer gestion-administration-assurances) et investissement (pour la partie remboursement du capital et les opérations de gros entretien/renouvellement).

En début de contrat, la répartition des quatre rémunérations serait plutôt de 52 % en investissement pour 48 % en fonctionnement avant de voir les proportions continuellement se creuser pour atteindre 79 % en investissement et 21 % en fonctionnement en fin de contrat. Cette structuration s'explique par des rémunérations financières composées essentiellement d'intérêts en début de période d'exploitation (annuité constante).

#### - Prêteurs (créanciers financiers)

Ce projet est financé par deux types de prêteurs : la banque commerciale du groupement pressenti (Landesbank Saar, dont le nom commercial est Saar LB) et la Direction des Fonds d'Epargne de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La Direction des Fonds d'Epargne (DFE) de la Caisse des Dépôts et Consignations peut en effet apporter son financement à certains projets publics quand ils correspondent à l'une des orientations stratégiques de la Caisse des Dépôts et Consignations.

En l'espèce, la DFE a accepté, exceptionnellement, de participer au financement du projet à hauteur de 50% du besoin d'emprunt à long terme pour l'ensemble des trois collèges. Toutefois, la DFE a précisé qu'elle ne peut pas s'engager à financer les collèges dont la date de livraison effective interviendrait après la fin de l'année 2019. Il s'agit d'une disposition qui pourrait toucher particulièrement la tranche conditionnelle attachée au collège de Noisy-le-Sec, si cette dernière n'était pas affermie avant la fin de l'année 2017. Le financement DFE impose toutefois que le Département prenne à sa charge le risque éventuel d'un taux négatif, le risque de taux EURIBOR inférieur à zéro pour cent l'an, et ce par des voies alternatives qui sont précisément exposés dans le contrat, ses annexes et dans la convention tripartite Banque commerciale, qui prévoit que les sommes que le Département pourrait être tenu le cas échéant de verser au titre de ce risque font l'objet d'une délégation imparfaite : le Département s'engage à verser les sommes concernées irrévocablement aux créanciers financiers concernés.

#### - Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA)

Une partie importante des dépenses du Département est éligible au Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA). Il s'agit des dépenses liées aux investissements, et désormais de certaines dépenses de fonctionnement (La loi de finances pour 2016, dans ses articles 34 et 35, a étendu le bénéfice du FCTVA à certaines dépenses éligibles de maintenance et d'entretien des bâtiments publics (peintures intérieures, dépenses d'entretien et de réparations des chaudières, de l'électricité, de la plomberie...)).

Très concrètement, les dépenses éligibles au FCTVA sont : la participation du Département, et la partie « investissement » des rémunérations (remboursement en capital, le Gros Entretien et Renouvellement - GER), ainsi que la partie des dépenses de maintenance et d'entretien désormais éligible au dispositif du FCTVA.

L'ensemble de ces éléments est soumis au taux normal de TVA en vigueur (20 % en mai 2017). Le Département peut donc en récupérer une partie (16.404%).

Pour la participation, le Département pourrait ainsi récupérer, pour le CP5, 7 M€ entre 2018 et 2020, au titre des montants de participation qu'il versera au partenaire entre 2017 et 2019.

Pour la rémunération R1 (Investissement), la Rémunération R2 (Gros Entretien Renouvellement) et la rémunération R3 (maintenance courante), le montant de TVA récupérable sera calculé chaque année en fonction de la partie de la rémunération versée en N-1 de 2020 à 2040.

### **6) Chiffres clefs du contrat**

Le Montant Brut à Financer, c'est-à-dire, le montant correspondant (i) aux coûts d'investissement (coûts des travaux et frais annexes) et (ii) au portage financier de ces coûts d'investissement par le partenaire en période de conception/construction, est de 59,9 M€ HT.

La participation du Département est de 35,7 M€ HT, soit 42,8 M € TTC.

Le Montant Net à Financer par le Partenaire, c'est-à-dire le Montant Brut à Financer HT diminué de la participation du Département HT, est de 24,3 M€ HT. A la date effective de mise à disposition des collèges, le remboursement de ce montant donne lieu au versement d'une Rémunération financière R1.

L'article L 1414-10 et l'article D 1414-4 du code général des collectivités territoriales prévoient que le projet de délibération qui autorise la signature du contrat de partenariat est accompagné d'une information comportant le coût prévisionnel global du contrat de partenariat, en moyenne annuelle pour la personne publique, et l'indication de la part que ce coût représente par rapport à la capacité de financement annuelle de la personne publique. Cette part est mesurée par le ratio suivant : coût moyen annuel du contrat de partenariat divisé par les recettes réelles de fonctionnement constatées dans les derniers comptes administratifs de la personne publique.

Le montant moyen annuel de la Rémunération due au Partenaire, en contrepartie de l'ensemble des prestations mises à sa charge sur 20 ans, est de 2,8 M€ TTC (valeur avril 2017).

La décomposition de cette rémunération annuelle moyenne sur 20 ans est la suivante :

- « R1 » (Rémunération financière) : 1,9 M € TTC
- « R2 » (Rémunération liée aux prestations de Gros Entretien et Renouvellement) : 0,4 M € TTC
- « R3 » (Rémunération liée aux prestations de maintenance courante) : 0,4 M € TTC
- « R4 » (Rémunération liée aux frais de gestion et assurances) : 0,2 M € TTC.

Au final, le coût global du contrat sur 20 ans est de 99,3 M€ TTC (valeur avril 2017), comprenant la participation et les rémunérations annuelles.

Le montant de la Rémunération R1 est prévisionnel à ce stade. Le montant définitif sera connu en application de principes contractuels, et notamment une fois que les taux d'intérêt auront été fixés.

Les rémunérations R2, R3 et R4 feront l'objet d'une révision annuelle selon les formules d'indexation contractualisées.

Compte tenu de la participation directement versée par le Département à hauteur de 60 % des coûts d'investissement générés par le projet, et de l'intervention de la Direction des Fonds d'Epargne de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 50 % du besoin d'emprunt long terme du partenaire, le financement public et para-public du contrat de partenariat représentera près de 80% du montant brut à financer.

En définitive, la rémunération annuelle totale versée au Partenaire, en ce compris la participation, ne représentera que 0,25% des recettes de fonctionnement du Département, ce qui permettra de préserver les grands équilibres financiers de la collectivité.

Les impôts et taxes dus après l'entrée en vigueur du contrat et dont le Partenaire serait redevable, sont de deux natures :

- les impôts et taxes liés aux ouvrages : ceux-ci sont soit acquittés directement par le Département, soit refacturés à l'euro l'euro par le partenaire au Département. Ils ne sont pas compris dans la rémunération annuelle moyenne  
Le montant prévisionnel de ces impôts et taxes est estimé à 100 000 euros sur la durée totale du contrat
- les impôts et taxes non liés aux Ouvrages : ceux-ci sont laissés à la charge du partenaire qui les inclut dans la rémunération R1.

### **Précisions sur les coûts de la Tranche Conditionnelle**

Les chiffres communiqués ci-dessus incluent la rémunération afférente à la Tranche Conditionnelle, estimée, pour les besoins de l'exercice, à une hypothèse théorique de date de la décision d'affermissement concomitante à la date de signature du contrat.

Dans la mesure où la décision d'affermissement de la Tranche conditionnelle ne sera finalement pas prise le jour de la signature du contrat de partenariat, les sommes dues par le Département, seront ajustées en fonction de la date exacte de la décision d'affermissement ou de la date exacte de la décision de non affermissement et ce suivant les mécanismes prévus dans le contrat de partenariat : le Département devra à ce titre supporter des coûts supplémentaires, et ce en considération du sens de la décision (affermissement ou non affermissement) et de la date de la décision (coûts des études réalisées pour ce collège de Noisy-le-Sec, frais de préfinancement/mobilisation/démobilisation des différentes ressources de financement, indexation,...). Ces coûts supplémentaires ne devraient pas excéder, quel que soit le cas de figure, une somme d'environ un million d'euro, mais pourraient aussi ne représenter que quelques milliers d'euros.

Le contrat figure en annexe du rapport. Compte tenu de leur volume, les annexes au contrat n'ont pas été jointes au présent rapport. Elles sont consultables, à compter de ce jour jusqu'à la clôture de la séance du Conseil départemental, auprès de l'administration, dans les locaux de la Délégation à la commande publique (01.43.93.91.95).

En conséquence, je vous propose :

- D'APPROUVER le contrat de partenariat et ses annexes pour tout ou partie du financement, la conception, la construction et tout ou partie du gros entretien/renouvellement et de l'exploitation-maintenance de trois collèges situés à Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec, à conclure avec la société de projet, constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2 ;
- DE PRENDRE ACTE que le coût prévisionnel global du contrat, en moyenne annuelle, pour le Département, s'élève à 5,0 M€ TTC (valeur avril 2017), ce coût représentant 0.25% des recettes de fonctionnement du Département ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président du Conseil départemental à signer ce contrat de partenariat et ses différentes annexes ;
- DE DÉCIDER le versement d'une prime de 150 000 euros HT au candidat ayant remis une offre finale non retenue, à savoir le groupement composé de Eiffage S.A et Derveaux Participation.
- D'AUTORISER Monsieur le Président du Conseil départemental à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et, notamment à signer tout acte et toute convention et à prendre toutes mesures utiles ou nécessaires à l'exécution dudit contrat de partenariat et ses différentes annexes ;
- DE DONNER délégation à la Commission permanente du Conseil Départemental pour tous les actes de gestion de ce contrat et pour examiner le rapport annuel établi par son titulaire, ainsi que pour tout avenant audit contrat ;
- DE PRÉCISER que les dépenses correspondantes seront imputées au budget principal du Département.

## **II. Approbation des actes d'acceptation de cessions de créance nécessaires à l'exécution du contrat de partenariat et des conventions tripartites**

Pour les besoins du contrat de partenariat conclu pour tout ou partie du financement, la conception, la construction, tout ou partie du gros entretien-renouvellement et de l'exploitation-maintenance, de trois collèges situés à Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec, il est nécessaire de signer des actes d'acceptation de cessions de créances et de conclure deux conventions tripartites.

### **1) Actes d'acceptation de cessions de créances**

L'article 28.4 du contrat de partenariat stipule que le Partenaire a la possibilité de céder les créances pécuniaires qu'il détient sur le Département au titre du contrat de partenariat aux créanciers financiers, à savoir Saar LB et la Direction des Fonds d'Epargne de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le même article prévoit que, conformément aux dispositions de l'article L. 313-29-1 et -2 du code monétaire et financier, le Département s'engage à accepter cette cession dans la limite de 80 % de la rémunération financière R1 due au partenaire au titre des coûts d'investissement (lesquels comprennent notamment les coûts d'étude et de conception, les coûts de construction et ses coûts annexes, les frais financiers intercalaires) et des coûts de financement et de la quatrième participation.

Cette acceptation est formalisée par la signature par le Département de plusieurs actes d'acceptation de cession de créances concomitamment à la signature du contrat de partenariat : chacun des trois collèges fait l'objet de deux actes d'acceptation de cession de créances, l'un bénéficiant à Saar LB, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers commerciaux (tels que définis dans le projet d'accord tripartite), l'autre bénéficiant à la Direction des Fonds d'Epargne de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les six actes d'acceptation de cession de créances entreront en vigueur à la date de signature par le Département de chaque décision d'acceptation de cessions de créances. Conformément à l'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier, l'acceptation de la cession de créances est subordonnée à la constatation par le Département que les investissements ont été réalisés conformément aux prescriptions du contrat de partenariat.

A compter de l'entrée en vigueur des actes d'acceptation, l'engagement du Département de payer les créances ainsi acceptées deviendra inconditionnel et irrévocable, au sens des articles L. 313-29 et L. 313-29-1 du code monétaire et financier. L'article L. 313-29 de ce code indique notamment que le débiteur ne peut opposer à l'établissement de crédit les exceptions fondées sur ses rapports personnels avec le signataire du bordereau de cession de la créance, à moins que les créanciers financiers, en acquérant ou en recevant la créance, n'aient agi sciemment au détriment du débiteur.

Les actes d'acceptation figurent en annexe du rapport. Leurs annexes respectives sont consultables, à compter de ce jour jusqu'à la clôture de la séance du Conseil départemental, auprès de l'administration, dans les locaux de la Délégation à la commande publique (01.43.93.91.95).

### **2) Conventions tripartites**

Une convention tripartite sera conclue par le Département directement avec le partenaire et chacun des créanciers financiers qui prêtent au partenaire les fonds nécessaires à une partie du financement du projet : d'une part, une convention tripartite conclue entre le Département, le partenaire (à savoir la société dédiée à l'exécution du contrat de partenariat, la société ADN93) et Saar LB agissant en qualité d'agent des créanciers financiers commerciaux

(tels que définis dans le projet d'accord tripartite) et, d'autre part, une convention tripartite conclue entre le Département, le partenaire (à savoir la société dédiée à l'exécution du contrat de partenariat, la société ADN93) et, la Direction des Fonds d'Épargne de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces deux conventions tripartites ont principalement pour objet de préciser les modalités de paiement des créances cédées et acceptées en cas de recours ou de retrait contre un acte d'acceptation, un bordereau de cession de créances ou la convention tripartite concernée elle-même ou en cas de fin anticipée du contrat de partenariat, c'est-à-dire en cas de résiliation du contrat de partenariat par le Département. Elles reprennent notamment les indemnités dues au partenaire et aux créanciers financiers qui apportent le financement au partenaire, en cas de résiliation du contrat ou autre situation concernée ; indemnités dont le mode de calcul est fixé dans le contrat de partenariat.

En cas de résiliation du contrat, le Département peut soit continuer à payer aux créanciers financiers les échéances chaque trimestre, soit leur payer en une fois une indemnité irrévocable.

Les deux conventions tripartites figurent en annexe du rapport. Les annexes de chacune des deux conventions tripartites sont consultables, à compter de ce jour jusqu'à la clôture de la séance du Conseil départemental, auprès de l'administration, dans les locaux de la Délégation à la commande publique (01.43.93.91.95).

En conséquence, je vous propose :

- D'APPROUVER la convention tripartite relative au financement de l'opération et ses annexes, à conclure avec la société de projet constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2 et avec la Landesbank Saar agissant en qualité d'agent des créanciers financiers commerciaux (tels que définis dans le projet d'accord tripartite) ;

- D'AUTORISER Monsieur le Président du Conseil départemental à la signer avec la société de projet constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2 et avec la Landesbank Saar agissant en qualité d'agent des créanciers financiers commerciaux (tels que définis dans le projet d'accord tripartite) ;

- D'APPROUVER la convention relative au financement de l'opération et ses annexes, à conclure avec la société de projet, constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2, la Caisse des Dépôts et Consignations agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne (DFE) et la Landesbank Saar, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers (tels que définis dans le projet d'accord tripartite) ;

- D'AUTORISER Monsieur le Président du Conseil départemental à la signer avec la société de projet constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2, la Caisse des Dépôts et Consignations agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne (DFE) et la Landesbank Saar, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers (tels que définis dans le projet d'accord tripartite) ;

- D'APPROUVER chacun des actes d'acceptation de cession de créances professionnelles et leurs annexes en faveur, respectivement, de la Landesbank Saar, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers commerciaux (tels que définis dans le projet d'accord tripartite), et de la Caisse des Dépôts et Consignations agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne (DFE) ;

- D'AUTORISER Monsieur le Président du Conseil départemental à les signer.

### **III. Approbation de l'accord autonome nécessaire à l'exécution du contrat de partenariat et des actes d'acceptation de cession de créances - Indemnité Créanciers Financiers BC et indemnité DFE**

#### **1) Accord autonome**

Un accord autonome du contrat de partenariat pour tout ou partie du financement, la conception, la construction, tout ou partie du gros entretien-renouvellement et de l'exploitation-maintenance, de trois collèges situés à Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec sera conclu entre le Département, le partenaire (à savoir la société dédiée à l'exécution du contrat de partenariat, à savoir la société ADN93) et chacun des établissements financiers qui prêtent au partenaire les fonds nécessaires à une partie du financement du projet, à savoir Saar LB agissant en qualité d'agent des créanciers financiers commerciaux et la Direction des Fonds d'Épargne de la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'accord autonome a pour objet de définir les droits et obligations des parties dans l'hypothèse où le contrat de partenariat serait annulé ou privé d'effet par une décision juridictionnelle : il fixe les indemnités dues au partenaire et aux créanciers financiers si le contrat est annulé ou privé d'effet et il indique que les créanciers financiers acceptent en retour d'apporter le financement malgré l'existence d'un recours ou d'un retrait. L'accord autonome permet ainsi le tirage sur les instruments de dettes, c'est-à-dire la possibilité pour le partenaire d'accéder au financement, en cas de recours ou de retrait contre le contrat ou un acte détachable du contrat, et permet donc la poursuite de l'exécution du contrat de partenariat et du projet qu'il porte, malgré l'existence d'un recours ou d'un retrait contre le contrat de partenariat et ses actes détachables.

L'accord autonome figure en annexe du rapport. Ses annexes sont consultables, à compter de ce jour jusqu'à la clôture de la séance du Conseil départemental, auprès de l'administration, dans les locaux de la Délégation à la commande publique (01.43.93.91.95).

#### **2) Actes d'acceptation de cessions de créances – Indemnité nullité**

L'article 7 de l'accord autonome prévoit que le Département prend acte de la cession, au profit des créanciers financiers, des créances que le partenaire détient à son encontre en application de l'accord autonome, c'est-à-dire les indemnités qui seraient dues aux créanciers financiers par le Département si une décision juridictionnelle devait annuler ou priver d'effet le contrat de partenariat.

Le même article stipule que le Département s'engage, à ce titre, à signer concomitamment à la date de signature de l'accord autonome, deux actes d'acceptation de cette cession de créances, au profit, d'une part de la Saar LB, et, d'autre part, de la Direction des Fonds d'Épargne de la Caisse des Dépôts et Consignations, et ce à hauteur d'un montant correspondant à celui de l'indemnité nullité revenant à chacun d'entre eux, définie dans l'accord autonome (Indemnité Créanciers Financiers BC et Indemnité DFE), soumis aux dispositions de l'article L. 313-29 du code monétaire et financier. L'Indemnité Créanciers Financiers BC et l'Indemnité DFE correspondent aux indemnités dues aux créanciers financiers.

Ces deux actes d'acceptation Indemnité Créanciers Financiers BC et Indemnité DFE prendront effet à compter de la décision juridictionnelle annulant ou privant d'effet le contrat de partenariat.

A compter de la prise d'effet des deux actes d'acceptation, l'engagement du Département de payer les créances ainsi acceptées deviendra inconditionnel et irrévocable, au sens de l'article L. 313-29 du code monétaire et financier, lequel indique notamment que le débiteur ne peut opposer à l'établissement de crédit les exceptions fondées sur ses rapports personnels avec le signataire du bordereau de cession de la créance, à moins que

l'établissement de crédit, en acquérant ou en recevant la créance, n'ait agi sciemment au détriment du débiteur.

Les deux actes d'acceptation – Indemnité Créanciers Financiers BC et Indemnité DFE figurent en annexe du rapport. Leurs annexes respectives sont consultables, à compter de ce jour jusqu'à la clôture de la séance du Conseil départemental, auprès de l'administration, dans les locaux de la Délégation à la commande publique (01.43.93.91.95).

En conséquence, je vous propose :

- D'APPROUVER l'accord autonome et ses annexes ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président du Conseil départemental à le signer avec la société de projet constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2 et chacun des établissements financiers qui prêtent au partenaire les fonds nécessaires au financement du projet, à savoir la Landesbank Saar, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers, et la Caisse des Dépôts et Consignations agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne (DFE) ;
- D'APPROUVER les actes d'acceptation Indemnité Créanciers Financiers BC et Indemnité DFE et leurs annexes, portant sur une fraction des créances indemnitaires que le titulaire du contrat de partenariat détiendra sur le Département en vertu de l'accord autonome et qu'il a cédée au bénéfice respectivement de chacun des créanciers financiers ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président du Conseil départemental à les signer en faveur respectivement de la Landesbank Saar, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers, et la Caisse des Dépôts et Consignations agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne (DFE).

Le Président du Conseil départemental,

**Stéphane Troussel**

**PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE  
DES CONTRATS DE PARTENARIAT  
DU 5 AVRIL 2016**

**DEBUT : 14 HEURES**

**COMPOSITION DE LA COMMISSION**

**Présents :**

AYANT VOIX DELIBERANTE

Mme Magalie THIBAUT, Vice Présidente du Conseil départemental, Présidente

Mme Zaïnaba SAID-ANZUM, Vice Présidente du Conseil départemental, membre titulaire,  
Mr Gérard PRUDHOMME, Conseiller départemental, membre titulaire,

Mr Bélaïde BEDREDDINE, Vice Président du Conseil départemental, membre suppléant,  
Mme Katia COPPI, Conseillère départementale, membre suppléante,

AYANT VOIX CONSULTATIVE

Mme Eloïse ROUSSEAU Représentant la Direction Départementale de la Protection des Populations  
Mme VALLON EL KADRI Représentant la Paierie Départementale

POUR L'ADMINISTRATION

Mr Fabien LEPETIT, Directeur de la Délégation à la Commande Publique

**Excusés :**

Mme Nadège ABOMANGOLI, Conseillère départementale, membre titulaire,  
Mme Pascale LABBE, Conseillère départementale déléguée, membre titulaire,  
Mr Jean-Michel BLUTEAU, Conseiller départemental, membre titulaire,

Mme Florence LAROCHE, Conseillère départementale déléguée, membre suppléante,  
Mme Frédérique DENIS, Conseillère départementale, membre suppléante,  
Mme Marie-Louise MAGRINO, Conseillère départementale, membre suppléante.

**SOMMAIRE**

**DIRECTION DE L'EDUCATION ET DE LA JEUNESSE**

SELECTION DES CANDIDATURES

- **2015 93 00249** – Contrat de partenariat pour la conception, la (re) construction et tout ou partie du gros
- entretien / renouvellement et l'exploitation et la maintenance de trois collèges situés sur les communes de
- Saint-Denis/Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec..... 3

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DES CONTRATS DE PARTENARIAT  
REUNION DU 5 AVRIL 2016 - 14 HEURES 00**

**Contrat de partenariat pour la conception, la (re) construction et tout ou partie du gros entretien /  
renouvellement et l'exploitation et la maintenance de trois collèges  
situés sur les communes de Saint-Denis/Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec**

**1 – OUVERTURE DE LA SEANCE**

Après vérification du quorum requis, Mme Thibault, Présidente de la Commission Départementale des Contrats de Partenariat procède à l'ouverture de la séance.

**2 – DISPOSITIF JURIDIQUE DE L'OPERATION**

Mr Lepetit, Directeur de la Délégation à la Commande Publique rappelle que le contrat de partenariat est passé conformément aux articles L. 1414-1 et suivants et D.1414-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). La procédure suivie est celle du dialogue compétitif.

**3 - PRESENTATION PAR LA DIRECTION DE L'EDUCATION ET DE LA JEUNESSE**

**\* PRESENTATION DE L'OPERATION**

- Objet du contrat de partenariat

Le projet porte sur tout ou partie du financement, la conception, la construction et tout ou partie du gros entretien/renouvellement et de l'exploitation-maintenance de 3 collèges situés à Saint-Denis / Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec tels que décrits ci dessous :

- la construction d'un nouveau collège intercommunal d'une capacité de 700 élèves à Drancy, desservant les communes de Drancy, La Courneuve et Le Bourget,

- la construction d'un nouveau collège intercommunal, d'une capacité de 600 élèves à Saint-Denis / Aubervilliers, desservant les deux communes,

- la construction d'un nouveau collège, d'une capacité de 700 élèves, à Noisy-le-Sec.

Les 3 collèges doivent être livrés pour la rentrée 2019.

**a) Présentation des opérations de construction et de reconstruction**

**\* Construction d'un collège intercommunal à Drancy**

Le futur site d'implantation du collège sera localisé sur un terrain situé rue Julien Grimau à Drancy, dans le quartier en cours d'aménagement de la Plaine Ouest.

Le projet de construction du collège intercommunal a pour objet de répondre au dynamisme démographique du Bourget et de La Courneuve et aux difficultés rencontrées dans les collèges de Drancy, notamment à la capacité limitée du collège Paul Langevin.

Pour maintenir les capacités et éviter de déplacer des enfants, une demande de dérogation a été faite auprès de la Commission départementale de sécurité et d'accessibilité. L'acceptation de cette demande de dérogation repose en partie sur le caractère temporaire (3-4 ans) de la situation. Il est donc important que le collège soit livré à cette échéance.

Le nouveau collège sera implanté à l'ouest de la commune de Drancy proche de la voie ferrée. Le terrain dédié à l'opération représente une superficie d'environ 13 500 m<sup>2</sup>.

Le projet de construction du collège présente les caractéristiques suivantes :

- collège 700,
- équipements sportifs avec plateau EPS extérieur comportant un terrain multisports, une piste de course 80m et une aire de saut,
- demi-pension dimensionnée pour recevoir 460 rationnaires,
- 6 logements de fonction.

Le projet prévoit une surface-plancher de 7 825m<sup>2</sup> dont 837m<sup>2</sup> pour les logements de fonction.

\* Construction d'un collège intercommunal à Saint-Denis / Aubervilliers

Le projet de construction du nouveau collège a pour objet de répondre à l'important développement urbain du secteur. Ce sont, en effet, 3 600 logements qui devraient être livrés d'ici 2019 sur le sud de Saint-Denis et sur la commune d'Aubervilliers. Dès 2020, les livraisons de logements vont s'accélérer notamment sur le secteur de La Plaine à Saint-Denis.

Un nouveau collège est donc nécessaire au plus tard en 2019, d'autant que la configuration urbaine de Saint-Denis (voies ferrées, autoroutes, canal...) rend extrêmement difficile un jeu de sectorisation du sud vers le nord de la commune.

Le nouveau collège intercommunal viendra donc compléter les 6 collèges existants d'Aubervilliers et les 9 de Saint-Denis pour un meilleur quadrillage du territoire.

Le collège de capacité 600 est un ERP de 2ème catégorie de type R (Établissement d'enseignement et de formation).

Il est composé des unités fonctionnelles suivantes :

- les locaux d'enseignement,
- les locaux de la restauration (un office de réchauffage et un restaurant scolaire pour 400 rationnaires),
- 5 logements de fonction,
- les équipements sportifs (1 gymnase, un plateau EPS extérieur regroupant un terrain multisports, une piste de course 80m et une aire de saut.

Le gymnase est classé en établissement de type X (établissement sportif couvert) et son utilisation polyvalente pourrait imposer un classement en type L (salle d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacle ou à usage multiple).

Le terrain situé sur les communes de Saint Denis et d'Aubervilliers, dans le quartier Cristino Garcia Landy Secteur Nord en cours d'aménagement a une superficie d'environ 9000m<sup>2</sup>.

Les objectifs du secteur nord visent à favoriser le développement économique et social ainsi que le désenclavement tout en assurant une bonne intégration urbaine et paysagère du projet.

Le secteur Nord forme un triangle délimité par la ligne du RER B au nord, le canal Saint-Denis bordé par le quai Adrien Agnès à l'est, la ZAC du Landy qui longe la rue Emile Augier au sud et la ZAC Cristino Garcia au sud et à l'est.

Sur ce secteur, un permis de construire est en cours d'instruction pour 30 000m<sup>2</sup> de bureaux dans une zone IGH occupant le triangle nord ouest pour l'opération dit « Confluences ». La partie ouest était réservée à la piscine olympique. Un nouveau découpage est à l'étude intégrant le nouveau collège intercommunal, mais également le chantier tunnel du futur métro.

La contrainte majeure est celle du chantier-tunnel pour le prolongement du métro, ligne 12, qui produira beaucoup de poussières et du bruit. Il devrait durer 5 ans. Situé à proximité de voies bruyantes (RER B – voie de catégorie 2 et le quai Adrien Agnès – voie de catégorie 3), le site est actuellement occupé par du stockage extérieur de matériaux. Les usines qui occupaient l'endroit ont été démolies.

Le projet prévoit une surface de plancher de 8 006m<sup>2</sup> dont 837m<sup>2</sup> pour les logements de fonction.

\* Construction d'un collège à Noisy-le-Sec

Il est prévu d'implanter ce collège sur le territoire de la commune de Noisy-le-Sec, sur une parcelle située entre le 73 et le 83 avenue de Bobigny.

Le projet de construction du collège a pour objet de répondre à la forte croissance démographique du secteur. Il viendra compléter les 3 collèges existants de Noisy-le-Grand : René Cassin, Jacques Prévert et Olympe de Gouges, pour un meilleur quadrillage du territoire. Il s'implantera à l'ouest de la commune dans le quartier en cours d'aménagement de la Plaine Ouest.

La commune de Noisy-le-Sec connaît un fort dynamisme démographique. Sur la période 2010-2014, la ville a recensé une hausse de 150 collégiens et de 375 élèves de l'élémentaire.

Il faut donc s'attendre à une forte montée pédagogique dans les années à venir sans compter les importants projets de construction qui vont générer de nouveaux collégiens. Avec ces projets urbains, les capacités d'accueil global de la commune pourraient être saturées dès 2016-2017. Il est donc nécessaire de livrer le nouveau collège au plus vite.

Le projet de collège, destiné à accueillir 700 élèves, est composé des unités fonctionnelles suivantes :

- les locaux d'enseignement,
- les locaux de la restauration (un office de réchauffage et un restaurant scolaire pour 400 rationnaires),
- 6 logements de fonction,
- un plateau EPS extérieur regroupant un terrain multisports, une piste de course 80m et une aire de saut.

Le site étudié se trouve dans le quartier de la Plaine Ouest. Ce secteur est indiqué dans le PPAD de Noisy-le-Sec comme un secteur porteur de nouveaux projets : requalification des zones d'activités, du Parc, de la Madeleine et du Terminal, aujourd'hui sous-occupées et en perte de vitesse, auxquelles s'ajoutent les terrains SNCF, redynamisation du tissu économique notamment autour de la sortie Ouest de la gare RER et intégration de programmes mixtes de logements, commerces et activités. Il est actuellement composé de 11 terrains mitoyens de 2 propriétés privées totalisant 11 514m<sup>2</sup> de surface.

Le projet prévoit une surface de plancher de 7825m<sup>2</sup> dont 837m<sup>2</sup> pour les logements de fonction.

Comme précisé dans l'avis d'appel public à la concurrence, la confirmation de l'opération relative au collège de Noisy-le-Sec sera apportée durant la procédure de passation. Le cas échéant, une tranche conditionnelle au contrat de partenariat pourra être constituée.

b) Le périmètre technique

\* Les domaines d'intervention du contrat

- Clos couvert : ensemble des corps d'état constituant l'enveloppe, tels que la structure du bâtiment, son revêtement extérieur, la charpente, la couverture, l'étanchéité, les menuiseries extérieures, la vitrerie...
- Equipements techniques, ensemble des équipements de :
  - Courants forts – transformateurs, distribution, tableaux électriques, lampes et luminaires, groupes électrogènes, onduleurs...
  - Courants faibles – sonorisation, contrôle d'accès, vidéosurveillance, câblage et baies informatiques, téléphonie,
  - Gestion technique centralisée,
  - Génie climatique – production de chaleur et de froid, centrales de traitement d'air,
  - Réseaux de distribution, extraction, ventilation, radiateurs, ventilo-convecteurs,
  - Plomberie – réseau de distribution, robinetterie, appareils sanitaires, réseaux d'évacuation EU et EV, traitement d'eau, arrosage automatique,
  - Appareils élévateurs – ascenseurs, escalators, monte-charges - portes et portails automatiques,
  - Equipements spécifiques,
  - Sécurité incendie – SSI, extincteurs, RIA, désenfumage.

- Prestations de second œuvre, ensemble des corps d'état constituant :
  - L'aménagement intérieur et les finitions, tels que cloisons mobiles et fixes, métallerie, menuiserie intérieure, vitrerie intérieure, serrurerie, agencement, faux-plafonds, revêtements de sols, carrelage, plancher technique, revêtements muraux, peinture, signalétique...
- Autres lots techniques et architecturaux ou prestations nécessaires à la réalisation des trois opérations : fondations, VRD...

b) Le périmètre d'exploitation, maintenance et autres prestations de services confiées au cocontractant

Le Département transférera à l'opérateur privé la maintenance des lots techniques et architecturaux et les travaux de Gros Entretien Renouvellement (GER).

## 2 - CALENDRIER DE LA PROCEDURE

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

	Saint-Denis / Aubervilliers	Drancy	Noisy-le-Sec
AAPC	Décembre 2015	Décembre 2015	Décembre 2015
Dialogue compétitif (1 tour), Offres Finales, Mise au point et signature du contrat	Mars 2017	Mars 2017	Mars 2017
Finalisation des études et attente de la purge des recours contre le contrat et les autorisations administratives	Décembre 2017	Décembre 2017	Décembre 2017
Préparation du chantier et Exécution des travaux phase	Juin 2019	Juin 2019	Juin 2019
Mise en service	Aout 2019	Aout 2019	Aout 2019

## 3 - RECEVABILITE DES CANDIDATURES

### 3.1 - Rappel du contenu du dossier de candidature

Suivant les termes de l'annonce publiée, tout candidat, maître d'œuvre ou équipe de maîtrise d'œuvre, doit justifier de compétences en matière technique, professionnelle et financière appropriées au vu de l'objet de la présente consultation.

Les candidats pourront se présenter à l'attribution du contrat sous la forme d'une entreprise unique (candidat individuel) ou sous la forme d'un groupement d'entreprises avec un mandataire unique (groupement candidat). La forme du groupement est libre au stade de la présentation de la candidature et de l'offre.

Cependant, si le titulaire du contrat est un groupement et qu'il n'a pas constitué une société spécialement dédiée au projet, il se verra imposer, s'il est d'une forme différente, la forme du groupement solidaire. Chaque groupement désigne un mandataire.

Une même personne juridique ne peut être présente dans plusieurs candidatures, que ce soit en qualité de candidat individuel ou de membre d'un ou plusieurs groupements candidats. Toute candidature qui contreviendra à ces règles sera écartée.

Aucune transformation de candidature individuelle en candidature en groupement, et aucune modification de la composition des groupements ne sera admise.

Il pourra être demandé à l'attributaire du contrat, qu'il s'agisse d'un candidat individuel ou d'un groupement candidat, de constituer une société spécialement dédiée au projet, en vue de la signature et de l'exécution du contrat.

En cas de constitution d'une société spécialement dédiée au projet, l'actionnariat initial de la société de projet sera exclusivement composé du candidat individuel ou de l'ensemble des membres du groupement candidat.

La cession du contrat par le titulaire, ainsi que la cession de l'actionnariat de la société de projet qui pourrait être constituée par le titulaire du contrat, seront soumises à des conditions qui seront précisées dans le dossier de consultation.

Le candidat doit produire à l'appui de sa candidature :

- Dossier administratif

- Une lettre de candidature (DC1 ou équivalent) présentant le candidat individuel ou le groupement candidat, datée signée par une personne dûment habilitée pour engager le candidat individuel ou le groupement candidat.

En cas de groupement, la lettre de candidature indiquera sa composition, sa forme ainsi que le nom de l'entreprise mandataire, et sera accompagnée de l'habilitation, donnée par chaque membre du groupement au mandataire pour engager le groupement candidat.

- Le candidat (candidat individuel ou, en cas de groupement, chaque membre du groupement) transmettra une déclaration sur l'honneur (datée et signée) attestant, conformément aux dispositions des articles L. 1414-4 et D. 1414-3 du CGCT, qu'il :

a) n'a pas fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, par le deuxième alinéa de l'article 421-5, par l'article 433-1, par le deuxième alinéa de l'article 433-2, par le huitième alinéa de l'article 434-9, par le deuxième alinéa de l'article 434-9-1, par les articles 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, par l'article 441-9, par l'article 445-1 et par l'article 450-1 du Code Pénal et par l'article 1741 du Code Général des Impôts.

b) n'a pas fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1 et L. 8251-1 et L. 8251-2 du Code du Travail.

c) n'est pas en état de liquidation judiciaire, ou admis à une procédure de redressement judiciaire ou n'a pas fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger.

d) a souscrit, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et a acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date.

e) n'a pas été condamné au titre du 5° de l'article 131-39 du Code Pénal.

Toutes les attestations délivrées ou fournies dans une langue étrangère doivent être accompagnées d'une traduction en langue française certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

- Dossier économique et financier

Le candidat (candidat individuel ou en cas de groupement, chaque membre du groupement) doit transmettre les éléments suivants :

- une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le résultat net concernant les prestations auxquelles se réfère le contrat de partenariat, réalisées au cours des trois derniers exercices.
- ses bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années, s'agissant des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi.

Si le candidat est objectivement dans l'impossibilité de produire, pour justifier de sa capacité financière, l'un de ces renseignements ou documents, il peut prouver sa capacité par tout autre document considéré comme équivalent par le Département.

Pour justifier de ses capacités financières, le candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités financières d'autres prestataires, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre ces prestataires et lui. Dans ce cas, il justifie des capacités de ce ou ces prestataires et apporte la preuve qu'il en disposera pour l'exécution du contrat de partenariat.

#### - Dossier technique et professionnel

Le candidat (candidat individuel ou en cas de groupement, chaque membre du groupement) devra transmettre les éléments suivants :

- une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
- une déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de contrats de même nature.
- une présentation d'une liste des travaux d'importance et de nature équivalentes, exécutés ou en cours d'exécution au cours des cinq dernières années. Cette liste sera appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin. Les candidats présenteront leurs cinq références les plus significatives en format A3 et en couleur ou à défaut le descriptif très détaillé des moyens matériels (logistique, informatique) et humains (nombre et qualification du personnel et des sous-traitants) de l'entreprise représentatif de l'objet du contrat. Le Département attire l'attention des candidats sur le fait que les références produites devront montrer la capacité des candidats à réaliser les travaux du contrat.
- une présentation d'une liste des principaux services d'importance et de nature équivalentes, notamment en matière d'entretien/maintenance/exploitation et de conception, en particulier des références similaires en matière de maîtrise d'œuvre dont architecte(s), effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les candidats présenteront leurs cinq références les plus significatives en format A3 et en couleur. Les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique, ou à défaut le descriptif très détaillé des moyens matériels (logistique, informatique) et humains (nombre et qualification du personnel et des sous-traitants) de l'entreprise représentatif de l'objet du contrat. Le Département attire l'attention des candidats que les références produites devront montrer la capacité des candidats à réaliser les prestations du contrat.
- des certificats de qualifications professionnelles, la preuve de la capacité du candidat pouvant être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat.

L'indication des titres d'étude et professionnels de l'opérateur économique ou des cadres de l'entreprise et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite de travaux de même nature que celle du contrat de partenariat.

- En matière de services, une description de l'équipement technique, des mesures employées par l'opérateur économique pour s'assurer de la qualité des moyens d'étude et de recherche de son entreprise, notamment de la maîtrise d'œuvre dont les services d'architecture.

Pour justifier de ses capacités professionnelles et techniques, le candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles et techniques d'autres prestataires, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre ces prestataires et lui. Dans ce cas, il justifie des capacités de ce ou ces prestataires et apporte la preuve qu'il en disposera pour l'exécution du contrat de partenariat.

### 3.2 – Nombre de candidats admis à soumissionner ou à participer

Le nombre minimal est de 3 et maximal est de 4.

Le nombre maximum de candidats résulte de l'estimation de la concurrence raisonnablement attendue sur le projet. De plus, en raison de la complexité de gestion de la présente procédure, un nombre de candidats plus élevé aurait nécessairement des incidences sur le calendrier, sans pour autant favoriser la concurrence.

La sélection des candidats admis à participer au dialogue sera effectuée en fonction des critères relatifs aux capacités techniques, professionnelles et financières définis à l'article 4.1 du présent rapport.

Si, à l'examen des candidatures reçues, le nombre de candidats disposant de telles capacités est supérieur au nombre maximum des candidats admis à participer, les 4 candidats retenus seront sélectionnés après classement, sur la base des critères de sélection énoncés au 4.1 de l'AAPC.

### 3.3 - Indemnité

Le(s) candidat(s) individuel(s) ou le(s) groupement(s) de candidats ayant remis une offre finale jugée sérieuse et éliminée à l'issue du dialogue seront indemnisés à hauteur de 150 000 euros hors taxes (soit 50 000 euros hors taxes par collège).

## 4 - ANALYSE DES CANDIDATURES RECUES

L'avis d'appel public à la concurrence a été émis le 10 décembre 2015.

La date limite de remise des candidatures a été fixée au 20 janvier 2016 à 17 heures.

Quatre plis (sociétés EIFFAGE SA, VINCI CONSTRUCTION FRANCE, EXTERIMMO et FAYAT SAS) au format papier ont été réceptionnés dans le délai.

Après avoir procédé à l'ouverture des plis, la Commission a procédé à l'inventaire de leur contenu puis à l'examen et à l'analyse des candidatures.

Une demande de compléments de candidature a été adressée par la Délégation à la Commande Publique aux quatre candidats le 2 février 2016. Les quatre candidats ont remis les éléments nécessaires à la complétude de leur dossier.

### 4.1 - Rappel des critères de sélection des candidatures

Les critères de sélection des candidats sont les suivants :

- capacités économiques et financières du candidat (pondération 35%), appréciées au regard des éléments produits au titre de la rubrique III.2.2 de l'avis d'appel public à la concurrence.
- capacités professionnelles et techniques du candidat (pondération 65%), appréciées au regard des éléments produits au titre de la rubrique III.2.3 de l'avis d'appel public à la concurrence.

### 4.2 – Synthèse de l'analyse des candidatures

La commission technique, composée de la Délégation à la Commande Publique de la Direction Générale et de la Direction de l'Education et de la Jeunesse, a analysé attentivement les 4 candidatures sur la base des critères de l'Avis d'Appel Public à la Concurrence.

Les 2 critères de jugement sont évalués de manière équivalente selon les niveaux d'appréciation suivants, avec le code couleur correspondant tel qu'indiqué :

La personne présentée répond au niveau d'exigence demandé dans l'AAPC	Vert
Très satisfaisant	
La personne présentée répond globalement au niveau d'exigence demandé dans l'AAPC malgré quelques insuffisances ou imprécisions dans les pièces de candidature	Bleu
Satisfaisant	
Les documents fournis sur les capacités professionnelles ou les moyens matériels sont généralistes / les références sont peu adaptées au projet / la garantie financière, technique ou professionnelle est limitée ou passable	Violet
Peu satisfaisant	
Une compétence importante est manquante ou insatisfaisante / l'expérience n'est pas démontrée / les références ne sont pas adaptées au projet ou montrent une incompréhension du projet	Rouge
Insatisfaisant	
Le dossier est incomplet : une pièce de la candidature ou une information demandée est manquante	Jaune

Cette analyse conduit au résultat suivant :

Groupement dont EIFFAGE SA est le mandataire :

Fonction	Mandataire	Membre du groupement	Constructeur		Mainteneur	Architecte	Architecte	Architecte	Architecte	BET	BET
	Eiffage SA	Dervaux participations 15	Eiffage Construction	Eiffage Construction Equipements	Eiffage Services	Lehoux-Phily-Samaha	Atelier BW - Barbara Dumont architecte	Ameller Dubois & associés	And Studio	EPDC	CET Ingenierie
Evaluation des capacités économiques et financières											
Synthèse	Le groupement est composé d'Eiffage SA (mandataire) et de la société Dervaux participations 15. Ce groupement présente les capacités économiques et financières nécessaires pour porter ce type de contrat global. Les membres du groupement et les personnes désignées apportent des garanties économiques et financières très satisfaisantes, alors même que Dervaux participation 15 est pour le moment une structure sans activité détenue à 100 % par Eiffage SA et And Studio une structure de création récente.										
Note sur 20	19,273 / 20										
Note avec pondération 35%	6,746										
Evaluation des capacités techniques et professionnelles											
Synthèse	Le groupement candidat présente les capacités professionnelles et techniques nécessaires pour réaliser ce type de contrat global. Eiffage SA et les personnes désignées apportent des garanties professionnelles et techniques globalement très satisfaisantes. Les références proposées par le constructeur et le mainteneur concernent des opérations de taille et de type similaires à celles du contrat et sont jugées satisfaisantes. Les équipes de maîtrise d'œuvre à l'exception de And Studio (commencement d'activité en 2015 sur des projets de nature différente de l'objet du contrat) et les deux bureaux d'études présentent bien des références dans le domaine de la conception-construction d'établissements scolaires de taille similaire.										
Note sur 20	18,545 / 20										
Note avec pondération 65%	12,054										
Note totale	18,8 / 20										

Groupement dont VINCI CONSTRUCTION FRANCE est le mandataire :

Fonction	Mandataire	Membre du groupement	Membre du groupement (mainteneur)	Architecte	Architecte	Architecte	BET	BET	Promoteur	Entreprise générale	Entreprise générale	Entreprise générale	Entreprise générale
	Vinci Constructio n France	FIDEPPP2	Vinci Facilities	Platane & illic	Atelier Da Costa	Atelier Malisan	AGI2D	Berim	Adim concepts	DUMEZ IDF	GTM Bâtiment	BATEG	Vinci Facilities Exploitation PPP
Évaluation des capacités économiques et financières													
Synthèse	Le groupement candidat est composé de Vinci Construction France, de FIDEPPP 2 (fonds d'investissement) et de Vinci Facilities (mainteneur). Ce groupement présente les capacités économiques et financières nécessaires pour réaliser ce type de contrat global.												
Note sur 20	19,385 / 20												
Note avec pondération 35%	6,785												
Évaluation des capacités techniques et professionnelles													
Synthèse	Le groupement candidat présente les capacités professionnelles et techniques nécessaires pour réaliser ce type de contrat global. Les 3 membres du groupement et les personnes désignées apportent des garanties économiques et financières très satisfaisantes (malgré la création récente de Vinci Facilities Exploitation PPP par Vinci Facilities).												
Note sur 20	18,462 / 20												
Note avec pondération 65%	12												
Note totale (arrondie)	18,8 / 20												

M

## EXTER IMMO :

Fonction	Candidature unique	Architecte	Architecte	Architecte	BET	BET HQE	Promoteur	Mainteneur	Constructeur	BET acousticien
	Exterimmo	234 Architecture Urbanisme Paysage	Jean François Laurent Atelier d'Architecture	Daquin & Ferriere	Ingérop	Indiggo	Bouygues bâtiment PPP	Boygues E&S FM France	Bouygues bâtiment IDF	Jean Paul Lamoureux
Evaluation des capacités économiques et financières										
Synthèse	<p>Le candidat est une filiale de la Caisse des dépôts et consignations et se présente seul. Il dispose des capacités économiques et financières nécessaires pour porter ce type de projet.</p> <p>De plus, même si il se présente seul, les prestataires désignés, que ce soit pour la conception, la construction, l'exploitation ou la maintenance, apportent également des garanties économiques et financières très satisfaisantes.</p>									
Note sur 20	20 / 20									
Note avec pondération 35%	7									
Evaluation des capacités techniques et professionnelles										
Synthèse	<p>Le candidat présente les capacités professionnelles et techniques nécessaires pour mettre en œuvre ce type de contrat global.</p> <p>Il apporte avec les prestataires désignés des garanties professionnelles et techniques très satisfaisantes. Les références proposées par le constructeur et le mainteneur concernent des opérations d'envergure et de type similaires à celles du contrat et sont jugées satisfaisantes. Les 3 équipes de maîtrise d'œuvre et les 2 bureaux d'études (un tous corps d'état et un HQE) présentent de nombreuses références dans le domaine de la construction d'établissements scolaires de tailles similaires, références jugées satisfaisantes.</p>									
Note sur 20	19,200 / 20									
Note avec pondération 65%	12,480									
Note totale (arrondie)	19,5 / 20									

Groupement dont FAYAT SAS est le mandataire :

Fonction	Mandataire	Membre du groupement (mainteneur)	Membre du groupement	Promoteur immobilier	BET	Entreprise générale	Architecte	Entreprise générale	Architecte	Entreprise générale	Architecte
	Fayat SAS	Rougnon	QUAERO CAPITAL	SOMIFA	ARTELIA	Fayat bâtiment IDF	Atelier Castro Denissof et Associés	Nord France Constructions	Farcy	Urbaine de Travaux	AEA Agence Engasser et Associés
Evaluation des capacités économiques et financières											
Synthèse	Le groupement est composé de Fayat SAS (mandataire), de la société Rougnon (mainteneur) et de QUAERO Capital. Ce groupement présente les capacités économiques et financières nécessaires pour porter ce type de contrat global. Les 3 membres du groupement et les personnes désignées apportent des garanties économiques et financières très satisfaisantes,										
Note sur 20	20 / 20										
Note avec pondération 35%	7										
Evaluation des capacités techniques et professionnelles											
Synthèse	Le groupement candidat présente les capacités professionnelles et techniques nécessaires pour réaliser ce type de contrat global. Les 3 membres du groupement et les personnes désignées apportent des garanties professionnelles et techniques globalement très satisfaisantes. Les références proposées par le constructeur concernent des opérations de taille et de type similaires à celles du contrat et sont jugées satisfaisantes (celles du mainteneur ne portent pas spécifiquement sur des bâtiments scolaires). Les 3 équipes de maîtrise d'œuvre et du bureau d'études présentent bien des références dans le domaine de la conception-construction d'établissements scolaires de taille similaire.										
Note sur 20	19,273 / 20										
Note avec pondération 65%	12,527										
Note totale	19,5 / 20										

## 4.3 – Conclusion

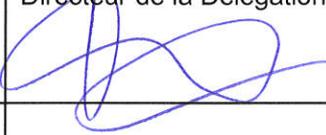
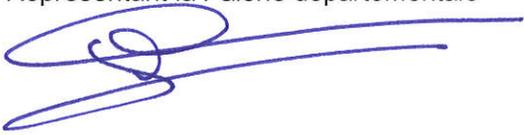
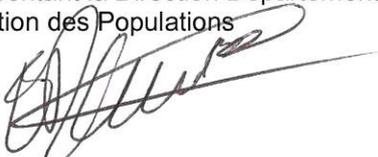
Au vu de l'analyse ci-dessus, il est proposé à la Commission Départementale des Contrats de Partenariat de retenir les quatre candidatures pour la suite de la procédure de dialogue compétitif.

La Commission Départementale des Contrats de Partenariat décide de retenir les quatre candidatures suivantes :

- le groupement EIFFAGE / DERVAUX PARTICIPATION 15,
- le groupement DA VINCI CONSTRUCTIONS / FIDEPPP 2 / VINCI FACILITIES,
- EXTER IMMO
- le groupement FAYAT SAS / ROUGNON / QUAERO CAPITAL

La séance est levée à 15h30.

**AU VU DU PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE  
DES CONTRATS DE PARTENARIAT  
DU MARDI 05 AVRIL 2016 COMPORTANT LES PAGES 1 A 14**

<p><b>Mme Magalie THIBAULT</b> - Présidente</p> 	<p><b>Mr Fabien LEPETIT</b> Directeur de la Délégation à la Commande Publique</p> 
<p><b>Mme Nadège ABOMANGOLI</b> Vice Présidente Conseil départemental</p>	<p><b>Mme Florence LAROCHE</b> Conseillère départementale déléguée</p>
<p><b>Mme Zaïnaba SAID-ANZUM</b> Conseillère départementale</p> 	<p><b>Mme Frédérique DENIS</b> Conseillère départementale</p>
<p><b>Mme Pascale LABBE</b> Conseillère départementale déléguée</p>	<p><b>Mr Bélaïde BEDREDDINE</b> Vice Président Conseil départemental</p> 
<p><b>Mr Jean-Michel BLUTEAU</b> Conseiller départemental</p>	<p><b>Mme Katia COPPI</b> Conseillère départementale</p> 
<p><b>Mr Gérard PRUDHOMME</b> Conseiller départemental</p> 	<p><b>Mme Marie-Louise MAGRINO</b> Conseillère départementale</p>
<p><b>Mme VALLON EL KADRI</b> Représentant la Paierie départementale</p> 	<p><b>Mme Eloïse ROUSSEAU</b> Représentant la Direction Départementale de la Protection des Populations</p> 

CONTRAT DE PARTENARIAT  
POUR LA CONCEPTION,  
LE FINANCEMENT, LA CONSTRUCTION,  
LE GROS ENTRETIEN / RENOUVELLEMENT  
ET LA MAINTENANCE DE

A large, bold, black number '3' is positioned in the upper right quadrant of the page. It is partially overlaid by a large, lime-green arrow-shaped graphic that points to the right. The arrow originates from the bottom left and extends towards the right edge of the page. The number '3' is centered vertically within the upper portion of the arrow.

**COLLÈGES**

**ACTE  
D'ACCEPTATION  
ACCORD AUTONOME  
(BC)**



## ACTE D'ACCEPTATION DE LA CESSION OU DU NANTISSEMENT D'UNE CRÉANCE PROFESSIONNELLE

(soumis aux dispositions de l'article L. 313-29 du Code monétaire et financier)

A : [AGENT] (en qualité d'Agent agissant pour le compte des Cessionnaires)  
[•]

### [Lettre remise en mains propres]

Il a été demandé au Département de la Seine Saint-Denis (le « **Département** ») d'accepter par le présent acte d'acceptation de cession de créances professionnelles (l'« **Acte d'Acceptation** ») la cession des créances identifiées ci-après, détenues par la société [•], dont le siège social est situé [•], et dont le numéro unique d'identification est [•] RCS [•] (le « **Cédant** »), à l'encontre du Département au titre d'un contrat dénommée « Accord Autonome » conclu en date du [•] entre, notamment, le Cédant et le Département (l'« **Accord Autonome** »), ladite cession de créances ayant été faite en vertu d'un acte de cession créances professionnelles en date du [•] (dont une copie figure ci-joint en annexe) (ci-après le « **Bordereau** »), signé par le Cédant, au bénéfice des cessionnaires visés dans le Bordereau (ci-après les « **Cessionnaires** »), représentés par [•], agissant en qualité d'agent des Cessionnaires (ci-après désigné, ainsi que chacun de ses successeurs, cessionnaires, subrogés ou ayants-droit, l'« **Agent** »).

A moins qu'une autre définition n'en soit donnée dans l'Acte d'Acceptation, les termes commençant par une majuscule utilisés dans l'Acte d'Acceptation auront la même signification que celle qui leur est donnée dans l'Accord Autonome.

Par le présent Acte d'Acceptation et conformément aux dispositions de l'article L. 313-29 du Code monétaire et financier, le Département s'engage inconditionnellement et irrévocablement à payer directement à l'Agent, pour le compte des Cessionnaires l'intégralité de l'Indemnité Créanciers Financiers BC calculées et, le cas échéant, majorées, selon les modalités décrites à l'Accord Autonome, sans pouvoir opposer aux Cessionnaires ou à l'Agent une quelconque exception fondée sur ses rapports personnels avec le Cédant, y compris toute annulation, résolution ou résiliation, totale ou partielle, de l'Accord Autonome et ou de l'une quelconque de ses stipulations.

Le présent Acte d'Acceptation bénéficiera à tous cessionnaires, subrogés, successeurs et ayants-droit des Cessionnaires.

Fait à [•]

Le [•]

---

**Le Département**



Par :  
en qualité de :



**ANNEXE 1**  
**Bordereau**

[•]

CONTRAT DE PARTENARIAT  
POUR LA CONCEPTION,  
LE FINANCEMENT, LA CONSTRUCTION,  
LE GROS ENTRETIEN / RENOUVELLEMENT  
ET LA MAINTENANCE DE

**NJ5  
SURETES - ACTE  
D'ACCEPTATION  
ACCORD AUTONOME  
(DFE)**

Paris 11327205.2

Paris 11327205.6

Paris 12665433.1

Paris 13077926.2



## ACTE D'ACCEPTATION DE LA CESSIION OU DU NANTISSEMENT D'UNE CRÉANCE PROFESSIONNELLE

(soumis aux dispositions de l'article L. 313-29 du Code monétaire et financier)

A : Caisse des Dépôts et Consignations

### [Lettre remise en mains propres]

Il a été demandé au Département de la Seine Saint-Denis (le « **Département** ») d'accepter par le présent acte d'acceptation de cession de créances professionnelles (l'« **Acte d'Acceptation** ») la cession des créances identifiées ci-après, détenues par la société [●], dont le siège social est situé [●], et dont le numéro unique d'identification est [●] RCS [●] (le « **Cédant** »), à l'encontre du Département au titre d'un contrat dénommé « Accord Autonome » conclu en date du [●] entre, notamment, le Cédant et le Département (l'« **Accord Autonome** »), ladite cession de créances, qui porte sur l'Indemnité DFE, ayant été faite en vertu d'un acte de cession créances professionnelles en date du [●] (dont une copie figure ci-joint en annexe) (ci-après le « **Bordereau** »), signé par le Cédant, au bénéfice de la Caisse des Dépôts et Consignations (agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne) (ci-après le « **Cessionnaire** »).

A moins qu'une autre définition n'en soit donnée dans l'Acte d'Acceptation, les termes commençant par une majuscule utilisés dans l'Acte d'Acceptation auront la même signification que celle qui leur est donnée dans l'Accord Autonome.

Par le présent Acte d'Acceptation et conformément aux dispositions de l'article L. 313-29 du Code monétaire et financier, le Département s'engage inconditionnellement et irrévocablement à payer directement au Cessionnaire l'intégralité de l'Indemnité DFE calculée et, le cas échéant, majorée, selon les modalités décrites à l'Accord Autonome, sans pouvoir opposer au Cessionnaire une quelconque exception fondée sur ses rapports personnels avec le Cédant, y compris toute annulation, résolution ou résiliation, totale ou partielle, de l'Accord Autonome et ou de l'une quelconque de ses stipulations.

Tout retard de paiement par le Département d'une quelconque somme due au titre de l'Acte d'Acceptation entraînera de plein droit l'application d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majorés de 8%, tel que prévu à l'article 8-1 du décret n°2013-269 du 29 mars 2013. Les intérêts de retard seront capitalisés s'ils sont dus au moins pour une année entière au sens des dispositions de l'article 1343-2 du Code civil.

Le présent Acte d'Acceptation bénéficiera à tous cessionnaires, subrogés, successeurs et ayants-droit du Cessionnaire.

Fait à [●]



Le [•]

---

**Le Département**

Par :  
en qualité de :



**ANNEXE 1**  
**Bordereau**

[•]

CONTRAT DE PARTENARIAT  
POUR LA CONCEPTION,  
LE FINANCEMENT, LA CONSTRUCTION,  
LE GROS ENTRETIEN / RENOUVELLEMENT  
ET LA MAINTENANCE DE

A large, bold, black number '3' is positioned in the upper right quadrant of the page. It is partially overlaid by a large, lime-green arrow-shaped graphic that points to the right. The arrow originates from the bottom left and extends towards the right edge of the page. The number '3' is centered vertically within the upper portion of the arrow.

**COLLÈGES**

**ACTE  
D'ACCEPTATION  
DAILLY**



## ACTE D'ACCEPTATION DE LA CESSIION OU DU NANTISSEMENT D'UNE CREANCE PROFESSIONNELLE

(soumis aux dispositions des articles L.313-29 à L.313-29-2 du Code monétaire et financier)

A : [AGENT] (en sa qualité d'Agent agissant pour le compte des Cessionnaires)

[●]

[Lettre remise en mains propres]

Collège de [●] (ci-après le « Collège »)

Le Département de la Seine Saint-Denis (ci-après le « Département »), se réfère :

- au contrat de partenariat en date du [●] conclu entre le Département et la société [TITULAIRE] société [●], dont le siège social est situé [●], et dont le numéro unique d'identification est [●] RCS [●] (le « Cédant »), (ci-après le « Contrat ») ;
- à l'acte de cession de créances professionnelles en date du [●] (dont une copie figure ci-joint en annexe 2) (ci-après le « Bordereau »), signé par le Cédant, au bénéfice des cessionnaires visés dans le Bordereau (ci-après les « Cessionnaires ») représentés par [●], agissant en qualité d'agent des Cessionnaires (ci-après désigné, ainsi que chacun de ses successeurs, cessionnaires, subrogés ou ayants-droit, l' « Agent »), en vertu duquel le Cédant a cédé en vertu des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier la fraction [R1 BC] de la Rémunération R1 (tel que ce terme est défini dans le Contrat) relative au Collège, y compris les accessoires attachés auxdites créances (les « Créances Irrévocables ») ; et
- à la convention tripartite BC en date du [●] conclue entre le Département, le Cédant et l'Agent (la « Convention Tripartite »).

A moins qu'une autre définition n'en soit donnée dans le présent acte d'acceptation de cession de créances professionnelles (ci-après l'« Acte d'Acceptation »), les termes commençant par une majuscule utilisés dans l'Acte d'Acceptation auront la même signification que celle qui leur est donnée dans la Convention Tripartite (y compris en cas d'annulation, de résiliation, de résolution ou de toute autre fin anticipée ou de modification de la Convention Tripartite).

Conformément aux dispositions des articles L. 313-29, L.313-29-1 et L.313-29-2 du Code monétaire et financier, le Département s'engage inconditionnellement et irrévocablement à payer les Créances Irrévocables directement et intégralement à l'Agent (pour le compte des Cessionnaires) sans pouvoir opposer à l'Agent, ni à l'un quelconque des Cessionnaires, une quelconque compensation ou autre exception fondée sur les rapports personnels du



Département avec le Cédant, telles que l'annulation, la résolution ou la résiliation du Contrat, à l'exception toutefois de la prescription quadriennale relevant de la loi n°68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes, et les établissements publics.

Les échéances des Créances Irrévocables sont visées dans l'échéancier prévisionnel figurant en annexe 1 du présent Acte d'Acceptation. Cet échéancier sera mis à jour, conformément aux modalités prévues notamment dans la Convention Tripartite, chaque nouvel échéancier se substituant à l'échéancier prévisionnel précédent pour les besoins du présent Acte d'Acceptation.

Le Département devra se libérer de ses engagements au titre de l'Acte d'Acceptation en versant à l'Agent l'Indemnité Irrévocable afférente aux Créances Irrévocables dans les cas visés dans la Convention Tripartite et conformément aux stipulations de ladite convention. Par ailleurs, dans le cas où pour quelque raison que ce soit, la Convention Tripartite cesse d'être en vigueur, n'est pas ou cesse d'être valable et/ou opposable, et/ou est privé en tout ou partie de ses effets, le Département s'engage à payer l'Indemnité Irrévocable afférente aux Créances Irrévocables si ce dernier l'exige dans une notification accompagnée du montant à payer (dûment justifié). Le montant ainsi notifié devra être payé directement à l'Agent dans un délai de 2 mois suivant la date de notification et sera majoré d'un montant égal au montant des intérêts courus au titre du financement adossé au Collège et des intérêts de portage au titre de la soulte positive des Instruments de Couverture due par le Cédant entre la date de notification (incluse) et la date d'exigibilité susvisées.

En cas de retard de paiement de toutes sommes dues en vertu du présent Acte d'Acceptation, lesdites sommes porteront intérêts au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majorés de huit points de pourcentage, à partir du jour suivant l'expiration des délais susvisés jusqu'à la date de versement.

Conformément à l'article L.313-29-1 du Code monétaire et financier, l'acceptation stipulée dans le présent Acte d'Acceptation est subordonnée à la survenance de la Date Effective d'Acceptation du Collège.

L'Acte d'Acceptation bénéficiera à tous cessionnaires, subrogés, successeurs et ayants-droit des Cessionnaires.

Fait à [●]

Le [●]

---



**Le Département**

Par :  
en qualité de :



Annexe 1

ECHEANCIER PREVISIONNEL



Annexe 2  
BORDEREAU

CONTRAT DE PARTENARIAT  
POUR LA CONCEPTION,  
LE FINANCEMENT, LA CONSTRUCTION,  
LE GROS ENTRETIEN / RENOUVELLEMENT  
ET LA MAINTENANCE DE

# CONVENTION TRIPARTITE BC



**DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS**

Et

**[PARTENAIRE]**

Et

**LES PARTIES FINANCIERES**

Représentées par l'Agent

---

**CONVENTION TRIPARTITE BC**

Collèges de Saint-Denis/Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec

---

**[Date de la convention]**



## CONVENTION TRIPARTITE BC

### ENTRE :

Le **Département de la Seine Saint-Denis**, représenté par le président du conseil départemental, dûment habilité par délibération du conseil départemental en date du [●],

(ci-après dénommé le « **Département** »)

d'une part,

### ET :

**[Nom de la partie]**, [description de la partie],

(ci-après dénommé le « **Partenaire** »)

d'autre part,

### ET :

**[Nom de la partie]**, [description de la partie], agissant en sa qualité d'agent pour le compte des Parties Financières,

(ci-après dénommé l' « **Agent** »)

d'autre part,

le Département, le Partenaire et l'Agent étant ci-après dénommés les « **Parties** ».



**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

- A.** Le Département a conclu avec le Partenaire, à la Date de Signature, un contrat de partenariat (le « **Contrat de Partenariat** ») ayant pour objet le financement partiel, la conception, la construction, l'entretien-maintenance et le gros entretien renouvellement de trois collèges situés à Saint-Denis/Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec (le « **Projet** »).
- B.** Aux fins de financer partiellement le Projet, les Parties Financières et la Caisse des dépôts et consignations agissant par l'intermédiaire de la Direction des fonds d'épargne (la « **DFE** ») ont notamment conclu, à la Date de Signature, un accord sur les conditions générales de financement avec le Partenaire. Le Partenaire s'est par ailleurs engagé à conclure avec les Banques de Couverture des Instruments de Couverture afin de notamment couvrir le risque de variation du taux d'intérêt de certains crédits.
- C.** En application d'une convention de cession de créances professionnelles conclue entre l'Agent et le Partenaire à la Date de Signature, ce dernier a notamment cédé à titre de garantie les Créances Irrévocables aux Prêteurs, dans les conditions prévues dans ladite convention de cession. La cession des Créances Irrévocables a fait l'objet d'acceptations par le Département en vertu des Actes d'Acceptation.
- D.** Les Parties ont souhaité conclure la présente Convention afin notamment de convenir de certains de leurs droits et obligations respectifs relativement au financement du Projet.

**CELA AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :**



## SOMMAIRE

1. Définitions et interprétations .....	6
2. Objet, entrée en vigueur de la Convention et publicité.....	10
3. Fin Anticipée .....	10
4. Cas d'Inefficacité de la Cession.....	12
5. Cas de Déchéance du Terme.....	13
6. Mise à jour des échéanciers .....	14
7. Cession du Contrat de Partenariat, de la Convention, ou d'un Acte d'Acceptation, par le Département .....	14
8. Financement CDC/DFE .....	14
9. Délégation.....	16
10. Notifications .....	17
11. Bénéfice de la convention.....	18
12. Illégalité.....	18
13. Autres Stipulations.....	19
14. Droit applicable .....	19
15. Compétence d'attribution .....	19
16. Liste des Annexes .....	19



## 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

### 1.1 Définitions

Pour l'application de la Convention et, sauf stipulation contraire expresse dans la Convention, les termes et expressions qui débutent par une majuscule mais qui ne sont pas expressément définis ci-après ont le sens qui leur est donné dans le Contrat de Partenariat et :

« **Acte d'Acceptation** » désigne chaque acte signé par le Département en application de l'article L.313-29-1 du Code monétaire et financier et portant chacun sur une partie des Créances Irrévocables.

« **Agent** » désigne [●] agissant en qualité d'agent pour le compte des Parties Financières et à tout moment ultérieurement, tout successeur, cessionnaire, subrogé ou ayant-droit.

« **Annexe** » désigne une annexe de la Convention.

« **Article** » désigne un article de la Convention.

« **Attestation Contrat de Partenariat** » : désigne l'attestation devant être remise par le Département au Partenaire au plus tôt 4 (quatre) mois et 15 (quinze) jours après que les modalités de publicité du Contrat de Partenariat et de ses actes détachables aient été effectuées dans les conditions de l'Article 2.3, ladite attestation devant être dans une forme substantiellement conforme au modèle figurant en Annexe 1.

« **Attestation Décision d'Affermissement** » : désigne l'attestation devant être remise par le Département au Partenaire au plus tôt 4 (quatre) mois et 15 (quinze) jours après que les modalités de publicité de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle aient été effectuées dans les conditions de l'Article 2.5, ladite attestation devant être dans une forme substantiellement conforme au modèle figurant en Annexe 2.

« **Attestation Tripartite** » : désigne l'attestation devant être remise par le Département au Partenaire au plus tôt 4 (quatre) mois et 15 (quinze) jours après que les modalités de publicité de chacun des Actes d'Acceptation, de la Convention et de leurs actes détachables aient été effectuées dans les conditions de l'Article 2.3, ladite attestation devant être dans une forme substantiellement conforme au modèle figurant en Annexe 3.

« **Banques de Couverture** » désigne les entités concluant des Instruments de Couverture avec le Partenaire et plus généralement toutes autres entités qui deviendront des banques de couverture conformément aux Documents de Financement.

« **Banques de Couverture Crédit Dailly DFE** » désigne les Banques de Couverture parties aux Instruments de Couverture (tel que ce terme est défini dans le Contrat de Partenariat) couvrant le Crédit Dailly DFE.



« **Bordereau** » désigne l'un quelconque des actes de cession de créances professionnelles par lequel le Partenaire cède les Créances Irrévocables aux cessionnaires concernés en application des articles L 313-23 et suivants du Code monétaire et financier.

« **Cas d'Inefficacité de la Cession** » désigne le cas où, pour quelque raison que ce soit, un Bordereau, un Acte d'Acceptation ou la Convention n'entre pas en vigueur, n'est pas ou cesse d'être valable et/ou opposable et/ou est privé de ses effets, en tout ou partie et/ou un Acte d'Acceptation ne devient pas inconditionnel à la Date Effective d'Acceptation du Collège considéré (au sens du deuxième alinéa de l'article L. 313-29-1 du Code monétaire et financier).

« **Cas de déchéance du Terme** » a la signification qui lui est donnée à l'Article 5.1.

« **Collège** » désigne, au singulier, chacun des collèges situés à Saint-Denis/Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec et objets du Contrat de Partenariat, et, au pluriel, plusieurs de ces trois collèges.

« **Contrat de Partenariat** » a le sens qui lui est donné dans le préambule de la Convention.

« **Convention** » désigne la présente convention, y inclus son Préambule et ses Annexes.

« **Coûts de Réemploi** » désigne le montant correspondant à la différence, si elle est positive, entre (i) le montant des intérêts (hors marge) qu'une Partie Financière aurait dû percevoir entre la date à laquelle elle reçoit le remboursement de tout ou partie de sa participation dans le crédit concerné et le dernier jour de la période d'intérêts en cours si le montant en principal avait été reçu par elle le dernier jour de ladite période, et (ii) la somme que la Partie Financière concernée pourrait percevoir en plaçant un montant égal à ce montant en principal auprès d'une banque de premier rang sur le marché interbancaire européen pendant la période visée au (i).

« **Créances Irrévocables** » désigne respectivement les créances correspondant aux Rémunérations R1 BCde chaque Collège, cédées en vertu des articles L.313-23 et suivants du Code monétaire et financier et faisant chacune l'objet d'une acceptation par le Département conformément à l'article L.313-29-1 de Code monétaire et financier.

« **Crédit Dailly** » désigne les Instruments de Dette adossés aux Créances Irrévocables.

« **Date de Calcul** » désigne selon le cas la Date de Calcul 1, la Date de Calcul 2, la Date de Calcul 3, la Date de Calcul 4, ou la Date de Calcul 5.

« **Date de Signature** » désigne la date de signature de la Convention.

« **Date Effective d'Acceptation** » désigne, pour chaque Collège, la date à laquelle le Département prononce effectivement l'acceptation du Collège concerné conformément à l'article 22.2 du Contrat de Partenariat et aux dispositions de l'article L.313-29-1 de Code monétaire et financier.



« **Documents de Financement** » désigne les documents relatifs au financement du Projet auxquels sont notamment parties les Parties Financières.

« **Échéancier** » désigne, pour chaque Acte d'Acceptation, l'échéancier joint en annexe dudit Acte d'Acceptation, tel que cet échéancier peut être mis à jour dans les conditions prévues ci-dessous.

« **Fin Anticipée** » a le sens qui lui est donné à l'Article 3.1.

« **Indemnité Irrévocable** » désigne, pour chaque Créance Irrévocable faisant l'objet d'un Acte d'Acceptation, le montant égal (i) au capital restant dû au titre du Crédit Dailly adossé au Collège concerné, (ii) majoré des intérêts et commissions courus non échus et des intérêts et commissions échus et non payés et le cas échéant des Coûts de Réemploi afférents audit Crédit Dailly, et (iii) majorée le cas échéant de la Soulte positive relative aux Instruments de Couverture adossés audit Crédit Dailly.

« **Instruments de Couverture** » désigne les instruments permettant l'échange de conditions d'intérêts mis en place par le Partenaire en vue de se couvrir contre le risque de fluctuation des taux d'intérêts applicables aux Instruments de Dette.

« **Instruments de Couverture Dailly** » désigne les instruments permettant l'échange de conditions d'intérêts mis en place par le Partenaire en vue de se couvrir contre le risque de fluctuation des taux d'intérêts applicables au Crédit Dailly.

« **Instruments de Dette** » désigne les instruments de financements mis en place par le Partenaire et les Prêteurs en vue de l'exécution de ses missions au titre du Contrat de Partenariat, en ce inclus leur refinancement, à l'exclusion des Instruments de Fonds Propres, des Instruments de Couverture et des Instruments de Dette DFE.

« **Jour Ouvré** » désigne tout jour de la semaine, à l'exception du samedi et du dimanche et des jours fériés, où les banques sont ouvertes à Paris et Francfort tout en étant un Jour Target.

« **Jour Target** » désigne un jour où le système de paiement dit « Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer », lancé le 19 novembre 2007, fonctionne pour la réalisation d'opérations de paiement en euros.

« **Parties Financières** » désigne les Prêteurs, les Banques de Couverture et l'Agent.

« **Prêteurs** » désigne les entités parties aux contrats relatifs aux Instruments de Dette et plus généralement toutes autres entités qui deviendront des prêteurs conformément aux Documents de Financement (autres que la DFE).

« **Procédure Collective** » désigne, pour le Partenaire, le fait (i) d'être en état de cessation des paiements au sens de l'article L. 631-1 du Code de commerce ; (ii) de faire l'objet d'une liquidation amiable ou d'une dissolution ; (iii) de faire l'objet d'un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (au sens de l'article L. 620-1 du Code de commerce), de sauvegarde financière accélérée



(au sens de l'article L. 628-1 du Code de commerce), de redressement judiciaire (au sens de l'article L. 631-1 du Code de commerce) ou de liquidation judiciaire (au sens de l'article L. 640-1 du Code de commerce) ou de toute procédure équivalente ; (iv) de faire l'objet d'un jugement ordonnant un plan de cession totale ou partielle en application des articles L. 642-1 et suivants du Code de commerce ou (v) de faire l'objet d'une mesure, d'une procédure ou d'un jugement ayant, dans quelque juridiction que ce soit, des effets similaires à ceux produits par les mesures, procédures et jugements visés ci-dessus.

« **Projet** » a le sens qui lui est donné dans le préambule de la Convention.

« **Solution DFE 1** » a le sens qui lui est donné dans l'appendice 1 de l'annexe F2 du Contrat de Partenariat.

« **Sommes Dues** » a le sens qui lui est donné dans l'appendice 1 de l'annexe F2 du Contrat de Partenariat.

« **Soulte** » désigne la soulte positive (à payer par le Partenaire aux Banques de Couverture) ou négative (à recevoir par le Partenaire des Banques de Couverture) en raison du débouclage ou du recalage des Instruments de Couverture Daily, étant entendu que son montant sera déterminé par les Banques de Couverture conformément aux stipulations des Documents de Financement.

## 1.2 **Interprétation**

Dans la Convention, sauf indication contraire :

- (i) toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'éventuellement amendée ;
- (ii) les références à un document (y compris la Convention) s'entendent de ce document y compris ses Annexes, tel qu'éventuellement amendé ;
- (iii) les titres des chapitres, articles et Annexes sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la Convention ;
- (iv) les mots définis comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ; et
- (v) dans les relations contractuelles entre le Partenaire, et les Parties Financières au titre de la Convention, en cas de contradiction entre les termes de la Convention et ceux de tout autre Document de Financement, les stipulations des autres Documents de Financement prévaudront.



## 2. OBJET, ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION ET PUBLICITE

- 2.1 La Convention a pour objet notamment de préciser certaines modalités de financement du Projet au moyen notamment du Crédit Dailly ainsi que certains droits et obligations en découlant, ainsi que les conséquences éventuelles de la participation de la DFE au financement du Projet.
- 2.2 La Convention entre en vigueur à la Date de Signature ; elle restera en vigueur entre le Département et les Parties Financières nonobstant toute disparition de la personnalité morale du Partenaire.
- 2.3 Le Département s'engage à procéder, dans un délai de 5 Jours Ouvrés à compter de la date de signature du Contrat de Partenariat, de chacun des Actes d'Acceptation, et de la Convention, aux formalités de publicité permettant de faire courir les délais de recours contentieux à l'égard des tiers à l'encontre du Contrat de Partenariat, de chacun des Actes d'Acceptation, de la Convention et de leurs actes détachables.
- 2.4 Le Département s'engage à remettre au Partenaire :
  - 2.4.1 l'Attestation Contrat de Partenariat au plus tôt 4 mois et 15 jours après que les modalités de publicité du Contrat de Partenariat, et de ses actes détachables auront été effectuées ;
  - 2.4.2 l'Attestation Tripartite au plus tôt 4 mois et 15 jours après que les modalités de publicité de chacun des Actes d'Acceptation, de la Convention et de leurs actes détachables auront été effectuées.
- 2.5 En cas de Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle par le Département, ce dernier s'engage à procéder, dans un délai de 5 Jours Ouvrés à compter de la date de signature de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle aux formalités de publicité permettant de faire courir les délais de recours contentieux à l'égard des tiers à l'encontre de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle. Le Département s'engage à remettre au Partenaire l'Attestation Décision d'Affermissement au plus tôt 4 mois et 15 jours après que les modalités de publicité de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle auront été effectuées.

## 3. FIN ANTICIPEE

- 3.1 En cas de fin anticipée totale ou partielle ou d'annulation du Contrat de Partenariat (la « **Fin Anticipée** ») postérieurement à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, et en l'absence de Cas d'Inefficacité de la Cession, le Département pourra se libérer au titre du ou des Actes d'Acceptation concernés :
  - (a) soit en payant à l'Agent (pour le compte des Parties Financières), l'Indemnité Irrévocable du ou des Collèges concernés, telle que calculée le Jour Ouvré suivant la date de Fin

**10/26**



Anticipée (la « **Date de Calcul 1** ») et notifiée par l'Agent au Département (l'« **Option 1** ») ;

- (b) soit en continuant à payer les échéances des Créances Irrévocables du ou des Collèges concernés à chaque date de paiement telle que prévue dans l'Echéancier concerné nonobstant la Fin Anticipée (l'« **Option 2** ») sous réserve des stipulations de l'article 3.5 ci-dessous.
- 3.2 Le Département devra faire part à l'Agent (avec copie au Partenaire) de sa décision d'exercer l'Option 1 ou l'Option 2 sans délai et au plus tard un mois avant la date de Fin Anticipée. A défaut d'avoir fait part de sa décision dans le délai susvisé, le Département devra se libérer de ses obligations conformément à l'Option 1.
- 3.3 Le montant de ladite Indemnité Irrévocable est versé à l'Agent dans un délai de deux mois à compter de la notification par l'Agent au Département du montant calculé à la Date de Calcul 1.
- 3.4 Il est précisé que dans l'hypothèse où le Département se libère de son obligation de paiement selon les modalités prévues par l'Option 1, toute échéance de paiement d'une Créance Irrévocable du ou des Collèges concernés prévue dans l'Echéancier concerné entre la date de Fin Anticipée (incluse) et la Date de Calcul 1 (incluse) sera, nonobstant la Fin Anticipée, payée par le Département à sa date d'exigibilité conformément audit Echéancier.
- 3.5 Le Département ne pourra choisir de se libérer de ses engagements de paiement selon les modalités de l'Option 2 que sous réserve :
- (a) de la conclusion de toutes conventions aux termes desquelles des flux similaires à ceux prévus entre les Parties Financières et le Partenaire au titre des Instruments de Dettes et des Instruments de Couverture seront maintenus, et ce à des conditions financières identiques et dans des conditions satisfaisantes pour les Parties Financières ;
  - (b) de la remise par le Département à l'Agent de tous documents requis par les Parties Financières en vue de satisfaire à leurs obligations au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur et, notamment, afin d'accomplir et de mener à bien de manière satisfaisante toutes les procédures d'identification des contreparties requises pour les besoins des législations anti-blanchiment ("*know your customer*") et MIF ou toute autre législation qui s'y substituerait, et comprenant notamment le choix par le Département de la classification qui lui est applicable au titre de la classification MIF ; et
  - (c) si le Département est signataire de tout ou partie des conventions visées au paragraphe (a) ci-dessus, de la remise par le Département à l'Agent d'une opinion juridique externe adressée aux Parties Financières (et dans une forme satisfaisante pour les Parties Financières) confirmant que la ou lesdites conventions mises en place ont été valablement conclues par le Département et sont légales, valables, opposables et exécutoires à l'encontre du Département.



- 3.6 Le Département pourra, à tout moment après la mise en œuvre de l'Option 2, moyennant un préavis de 5 Jours Ouvrés, notifier à l'Agent (avec copie au Partenaire) sa décision de se libérer de ses obligations de paiement au titre des Créances Irrévocables adossées aux Collèges concernés selon les modalités de l'Option 1. Le Département devra alors se libérer de ses engagements en payant à l'Agent, agissant pour le compte des Parties Financières, l'Indemnité Irrévocable du ou des Collèges concernés calculée à la date d'expiration du préavis susvisé (la « **Date de Calcul 2** »). Le montant de ladite Indemnité Irrévocable est versé à l'Agent dans un délai de deux mois à compter de la notification par l'Agent au Département du montant calculé à la Date de Calcul 2.

#### 4. CAS D'INEFFICACITE DE LA CESSION

- 4.1 Dans l'hypothèse où le Contrat de Partenariat est en vigueur à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, et un Cas d'Inefficacité de la Cession (relatif audit Collège) est survenu préalablement à ladite Date Effective d'Acceptation et qu'il n'y a pas été remédié à ladite Date Effective d'Acceptation du Collège concerné à la satisfaction des Parties Financières, le Département paie au Partenaire une indemnité dont le montant est égal à la somme :
- (a) des montants nécessaires au remboursement de la part des Instruments de Dette adossés au Collège concerné, tirée et destinée à être refinancée par le Crédit Dailly, majorés des intérêts et commission courus non échus et des intérêts et commissions échus non payés y afférents à la Date de Calcul 3 et des éventuels Coûts de remplacement justifiés adossés auxdits Instruments de Dettes ;
  - (b) le cas échéant, de la valeur de la Soulte positive due au titre du financement adossé audit Collège, à la Date de Calcul 3.

Le montant de l'indemnité est calculé par le Partenaire à la Date Effective d'Acceptation concernée (la « **Date de Calcul 3** »). Le montant de l'indemnité est versé au Partenaire dans un délai de deux mois à compter de la notification par l'Agent au Département du montant calculé à la Date de Calcul 3 concernée.

- 4.2 Dans l'hypothèse où, postérieurement à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, un Cas d'Inefficacité de la Cession (relatif audit Collège) survient, l'Agent pourra exiger et obtenir le paiement de l'Indemnité Irrévocable du ou des Collèges concernés, telle que calculée à la date de notification par l'Agent de la survenance du Cas d'Inefficacité de la Cession (la « **Date de Calcul 4** »).

L'Indemnité Irrévocable devra être versée à l'Agent (pour le compte des Parties Financières) dans un délai de 2 mois à compter de la notification par l'Agent au Département du montant calculé à la Date de Calcul 4.

- 4.3 Les indemnités prévues à l'Article 4.1 ou, selon le cas, à l'Article 4.2, ne seront pas payables en vertu de la présente Convention si un montant au moins égal aux indemnités concernées est dû



en vertu d'un autre accord conclu entre tout ou partie des Parties en vigueur et purgé de tous recours, et la présente Convention n'est pas purgée de tout recours.

## 5. CAS DE DECHEANCE DU TERME

5.1 Chacun des évènements ou circonstances visés au présent Article constitue un « **Cas de Déchéance du Terme** » qui donne lieu à l'application de l'Article 5.2 :

- (a) le Département est en retard de paiement (i) de plus de 90 jours calendaires pour toute échéance de paiement au titre de tout Acte d'Acceptation ou pour toute somme due en vertu de la Convention ou (ii) de plus de 180 jours calendaires, cumulés sur la durée du Contrat de Partenariat, de plusieurs échéances de paiement au titre de tout Acte d'Acceptation ;
- (b) le Partenaire fait l'objet d'une dissolution ou d'une procédure de liquidation ou, à la suite de l'ouverture d'une Procédure Collective, les Instruments de Couverture Dailly sont résiliés (hors résiliation volontaire par les Parties Financières) sauf si le Département a repris les Instruments de Dette et les Instruments de Couverture Dailly selon les conditions définies à l'Article 3.5 ci-dessus;
- (c) postérieurement à la Date Effective d'Acceptation d'un ou plusieurs Collèges, l'exécution par l'un quelconque des Prêteurs de l'une quelconque de leurs obligations dans les Documents de Financement au titre du financement adossé aux Créances Irrévocables du ou des Collèges concernés ou le maintien de leur participation dans le financement adossé aux Créances Irrévocables du ou des Collèges concernés devient illégale aux termes de la législation qui leur est applicable et il n'y est pas remédié au plus tard le dernier jour de la période de grâce éventuellement prévue par la loi ; ou
- (d) les droits et/ou obligations du Département au titre du Contrat de Partenariat, de la Convention et/ou d'un Acte d'Acceptation sont cédés ou transférés en violation des stipulations de l'Article 7 ou aucun accord n'a été trouvé en vertu des stipulations du dernier alinéa dudit Article 7 dans un délai de 30 jours suivant la date à laquelle la cession ou le transfert a pris effet.

5.2 Conséquences de la survenance d'un Cas de Déchéance du Terme

Dès la survenance et à tout moment après la survenance d'un Cas de Déchéance du Terme, l'Agent (agissant pour le compte des Parties Financières) pourra exiger du Département le paiement de l'Indemnité Irrévocable du ou des Collèges concernés, telle que calculée à la date de notification par l'Agent au Département de la survenance du ou des Cas de Déchéance du Terme concernés (la « **Date de Calcul 5** »), cette notification devant être accompagnée du montant à payer dûment justifié. Le montant ainsi calculé devra être payé par le Département à l'Agent dans un délai de deux mois à compter de la notification par l'Agent au Département du montant calculés à la de la Date de Calcul 5.



## **6. MISE A JOUR DES ECHEANCIERS**

Les Parties reconnaissent que chaque Echancier annexé à chaque Acte d'Acceptation lors de sa signature, sera un échéancier prévisionnel auquel sera substitué de plein droit, tout Echancier mis à jour conformément aux stipulations des présentes et du Contrat de Partenariat. Un Echancier mis à jour ne sera effectif que s'il est constaté par un document signé par le Partenaire, le Département et l'Agent.

## **7. CESSION DU CONTRAT DE PARTENARIAT, DE LA CONVENTION, OU D'UN ACTE D'ACCEPTATION, PAR LE DEPARTEMENT**

- 7.1 Le Département pourra céder ou transférer les droits et obligations résultant du Contrat de Partenariat, d'un Acte d'Acceptation, et/ou de la présente Convention à toute autre personne morale de droit public disposant, de l'avis du Partenaire et des Parties Financières, de garanties financières d'un profil de risque, de solvabilité et de pondération prudentielle au moins équivalents à ceux du Département à la Date de Signature.
- 7.2 Lorsque le Département envisage une telle cession ou un tel transfert, il informe le Partenaire et l'Agent de l'identité du cessionnaire et leur communique les éléments nécessaires à l'appréciation des conditions visées à l'Article 7.1 au plus tard trois mois avant la cession ou le transfert envisagé. A défaut de réponse de l'Agent et du Partenaire dans le délai susvisé, les Parties Financières seront réputées ne pas s'opposer à la cession ou au transfert.
- 7.3 L'Agent et le Partenaire pourront dans le délai susvisé informer le Département que les conditions requises à l'Article 7.1 ne sont pas remplies de l'avis des Parties Financières et du Partenaire, ladite réponse devant être justifiée. Les Parties s'engagent alors à se rencontrer au plus vite pour analyser ensemble et de bonne foi les conséquences de la situation et les solutions pouvant être mises en œuvre.

## **8. FINANCEMENT CDC/DFE**

- 8.1 Le Département confirme au Partenaire qu'aucun accord conclu par lui avec la Direction des Fonds d'Épargne de la Caisse des Dépôts et Consignations/DFE (la « **CDC/DFE** ») dans le cadre du Projet ne prévoit d'indemnisation de la part du Département envers CDC/DFE qui serait préalable à toute indemnisation due par le Département au Partenaire ou aux Parties Financières en vertu de la présente Convention.
- 8.2 Dans le cas où les Instruments de Dette DFE ne serait pas mis à disposition du Partenaire pour quelque cause que ce soit, le Département s'engage à faire au Partenaire un paiement à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné permettant au Partenaire de :
- a) refinancer la partie des Instruments de Dette et/ou, le cas échéant, la partie du Portage Promoteur adossés audit Collège mis à la disposition du Partenaire par les Prêteurs et/ou le Promoteur qui auraient dû être refinancées par les Instruments de Dette DFE, mais n'excédant pas les sommes qui auraient dû être mises à la disposition du Partenaire par la CDC/DFE au titre des Instruments de Dette DFE ; et



- b) dans le cas où des Instruments de Couverture (tel que ce terme est défini dans le Contrat de Partenariat) auraient été souscrits par le Partenaire auprès des Banques de Couverture Crédit Dailly DFE à la demande du Département aux fins de couvrir les Instruments de Dette DFE, payer aux Banques de Couverture Crédit Dailly DFE les éventuels coûts de rupture desdits Instruments de Couverture (tel que ce terme est défini dans le Contrat de Partenariat).

### 8.3 Financement de substitution

8.3.1 Si un événement empêchant la mise à disposition des Instruments de Dette DFE au Partenaire intervient, au plus tard huit (8) mois précédant la Date Contractuelle d'Acceptation du premier Collège ou dans tout délai plus court convenu par les Parties, le Partenaire s'engage, si le Département le lui demande, à faire ses meilleurs efforts afin d'identifier avec lui comment un nouveau prêt bancaire (comprenant un instrument de couverture de taux), dont les termes et conditions (autre que la rémunération) seraient substantiellement identiques à ceux du financement consenti par les Parties Financières existantes, peut être sollicité en lieu et place des Instruments de Dette DFE (le « **Nouvel Instrument de Dette** »).

8.3.2 Dans l'hypothèse où un ou plusieurs prêteurs (et, le cas échéant, une ou plusieurs banques de couverture) susceptibles de proposer le Nouvel Instrument de Dette (en ce compris les Prêteurs et les Banques de Couverture qui seront consultés par le Partenaire) sont identifiés à ce stade préliminaire, le Département apprécie les conditions financières indicatives qu'ils proposent et pourra inviter le Partenaire à faire ses meilleurs efforts pour envisager de mettre en place le Nouvel Instrument de Dette, pour autant que :

- (a) le Nouvel Instrument de Dette soit garanti notamment par une ou des cessions de créances acceptées par le Département, au sens de l'article L. 313-29 et suivants du Code monétaire et financier ;
- (b) le Nouvel Instrument de Dette et toute modification éventuelle apportée aux Documents de Financement existants soient dans des termes et conditions jugés satisfaisants par les Parties Financières existantes et le Partenaire ;
- (c) l'ensemble des coûts, et notamment les coûts de conseils et d'audits, liés à la mise en place du Nouvel Instrument de Dette, préalablement validés par le Partenaire et le Département, soit supporté par le Département et soit payé au plus tard à la date de signature du Nouvel Instrument de Dette ou, si elle est antérieure, à la date d'exigibilité desdits coûts ; et
- (d) tous nouveaux contrats ou actes devant être signés par le Département dans le cadre de la mise en place du Nouvel Instrument de Dette puissent être raisonnablement purgés de tout recours et de retrait au plus tard à la Date Contractuelle d'Acceptation du premier des Collèges (le délai de purge étant d'au



moins 4 mois et 15 jours à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité jugées appropriées).

- 8.3.3 Dans l'hypothèse où aucun Nouvel Instrument de Dette n'est mis à disposition à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné (y compris si un Nouvel Instrument de Dette a été conclu mais que les fonds au titre dudit Nouvel Instrument de Dette n'ont pas été mis à disposition à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné), et ce pour quelque raison que ce soit, le Département restera tenu de l'ensemble de ses obligations au titre de l'article 8.2.

## **9. DELEGATION**

- 9.1 En cas d'exercice par le Département de la Solution DFE 1, le Département s'est engagé irrévocablement en vertu de l'article 29 du Contrat de Partenariat et des stipulations de l'appendice 1 de l'annexe F2 du Contrat de Partenariat à effectuer le paiement des Sommes Dues au Partenaire sans pouvoir effectuer une quelconque déduction ou exciper d'une quelconque compensation avec toutes sommes le cas échéant dues par le Partenaire au Département.
- 9.2 Conformément aux dispositions des articles 1336 et suivants du Code civil, le Partenaire (en qualité de délégrant) délègue le Département (en qualité de délégué) au profit de l'Agent agissant pour le compte des Banques de Couverture Crédit Dailly DFE (en qualité de délégataires) pour le paiement des Sommes Dues.
- 9.3 Le Département (agissant en qualité de délégué) accepte sans réserve la délégation consentie au titre du présent Article 8.3 et, en conséquence, s'engage de manière inconditionnelle et irrévocable à payer directement à l'Agent (agissant pour le compte des Banques de Couverture Crédit Dailly DFE) les Sommes Dues.
- 9.4 Les Parties conviennent que la délégation effectuée en application du présent Article 8.3 est une délégation imparfaite au sens des dispositions de l'article 1338 du Code civil, c'est-à-dire que la délégation n'emporte aucun effet novatoire et qu'elle a pour conséquence, dès la signature de la Convention :
- (a) de faire naître une nouvelle créance directe des Banques de Couverture Crédit Dailly DFE (en qualité de délégataires) à l'égard du Département (en qualité de délégué), de même montant que la créance dont dispose le Partenaire à l'encontre du Département au titre des Sommes Dues, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article 1336 alinéa 2 du Code civil, le Département (en qualité de délégué) ne pourra opposer aux Banques de Couverture Crédit Dailly DFE (en qualité de délégataires) les exceptions tirées de ses rapports avec le Partenaire ainsi que les exceptions que le Partenaire pourrait lui-même opposer aux Banques de Couverture Crédit Dailly DFE ;



(b) ne pas libérer le Partenaire (en qualité de délégant), qui reste donc tenu de ses obligations (notamment de paiement) à l'égard des Banques de Couverture Crédit Dailly DFE au titre des Instruments de Couverture considérés, dans la limite de toutes limitations de recours prévues dans tout Document de Financement, étant précisé que tout paiement effectué par le Département (en qualité de délégué) au profit des Banques de Couverture Crédit Dailly DFE (en qualité de délégataires) au titre de la présente délégation aura pour effets d'éteindre à due concurrence :

- (i) la créance des Banques de Couverture Crédit Dailly DFE à l'encontre du Partenaire au titre des Instruments de Couverture considérés ; et
- (ii) la créance du Partenaire à l'encontre du Département au titre de son engagement d'effectuer le paiement des Sommes Dues.

9.5 Les Parties conviennent expressément que la présente délégation expirera à la date à laquelle toutes les sommes dues par le Partenaire aux Banques de Couverture Crédit Dailly DFE au titre des Instruments de Couverture considérés auront été intégralement, effectivement et irrévocablement payées aux Banques de Couverture Crédit Dailly DFE.

## 10. NOTIFICATIONS

Toute communication au titre de la Convention doit être effectuée par écrit et signée par ou au nom de la Partie qui la réalise, et est adressée, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par télécopie au numéro et à l'attention des personnes mentionnées ci-dessous, confirmée dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au domicile élu et à l'attention de la Partie destinataire (ou à toute autre adresse ou à l'attention de toute autre personne ainsi qu'il pourra être notifié).

### Pour le Département

Attention : [●]

Adresse : [●]

Tel : [●]

Télécopie : [●]

### Pour le Partenaire :

Attention : [●]

Adresse : [●]



Tel : [•]

Télécopie : [•]

**Pour l'Agent :**

Attention : [•]

Adresse : [•]

Tel : [•]

Télécopie : [•]

**11. BENEFICE DE LA CONVENTION**

Les Parties conviennent que la Convention bénéficiera automatiquement à tout successeur, cessionnaire, subrogé ou autre ayant-droit du Partenaire ou de l'une quelconque des Parties Financières. Les Parties Financières réservent expressément, ce que le Département et le Partenaire acceptent, l'intégralité des droits, actions et privilèges qui découlent de la Convention, afin que, conformément aux dispositions de l'article 1334 du Code civil, ceux-ci profitent aux successeurs ou cessionnaires des Parties Financières.

**12. ILLEGALITE**

Dans l'éventualité où, par une décision juridictionnelle devenue définitive, une ou plusieurs stipulations de la Convention seraient considérées ou réputées non valides, illégales, non écrites, inapplicables ou inopposables, le caractère non valide, illégal, non écrit, inapplicable ou inopposable desdites stipulations n'affecterait pas la validité, l'applicabilité, l'opposabilité ou le caractère exécutoire des autres stipulations de la Convention, lesquelles demeureront valables et en vigueur. Les Parties se rapprocheront afin de convenir des modifications à apporter à la Convention pour remplacer, dans le respect du dispositif de la décision juridictionnelle susvisée, la (ou les) stipulation(s) concernée(s) par des stipulations d'effet équivalent et ce, tant par leur champ d'application que par leur contenu.



### 13. AUTRES STIPULATIONS

- 13.1 Chaque Partie déclare qu'elle a obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires à la signature de la Convention.
- 13.2 En cas de retard de paiement par le Département d'une somme due au titre de la Convention, des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majorés de huit points de pourcentage, à partir du jour suivant l'expiration des délais susvisés jusqu'à la date de versement.
- 13.3 Le paiement de toute indemnité ou montant dû par le Département en vertu de la Convention ne pourra faire l'objet d'aucune compensation ou déduction de quelque nature que ce soit. Le Département s'engage à ce que toute indemnité due au titre de la Convention soit payée de manière séparée de tout autre montant dû par le Département au Partenaire au titre de tout accord relatif au Projet et conclu entre le Département et le Partenaire. Le Partenaire s'engage par ailleurs à reverser la Soulte lorsqu'elle est négative dans des délais correspondant aux délais de versement par le Département de l'indemnité concernée.
- 13.4 Lorsque le Département est tenu de payer une indemnité en vertu de l'Article 4.1 ou l'Indemnité Irrévocable (un « **Montant Dû** »), le Montant Dû est majoré d'un montant égal au montant des intérêts courus au titre du financement adossé aux Collèges concernés et des intérêts de portage au titre de la Soulte positive des Instruments de Couverture due par le Partenaire entre la Date de Calcul concernée (inclusive) et la date d'exigibilité du Montant Dû.

### 14. DROIT APPLICABLE

La Convention est régie par le droit français.

### 15. COMPETENCE D'ATTRIBUTION

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la Convention.

A défaut d'accord entre les Parties, les différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la Convention sont portés par la partie la plus diligente devant la juridiction compétente.

### 16. LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Attestation Contrat de Partenariat

Annexe 2 : Attestation Décision d'Affermissement

Annexe 3 : Attestation Tripartite





Fait à [●]

Le [●]

En [●] exemplaires originaux.

**Le Département**

**Le Partenaire**

---

Nom :

Par :

---

Nom :

Par :



**L'Agent (agissant pour le compte des Parties  
Financières)**

---

Nom :

Par :



**Annexe 1**

**Attestation Contrat de Partenariat**



**Annexe 2**

**Attestation Décision d’Affermissement**



**Annexe 3**

**Attestation Tripartite**



**CONTRAT DE PARTENARIAT  
POUR TOUT OU PARTIE DU FINANCEMENT, LA CONCEPTION, LA  
CONSTRUCTION ET TOUT OU PARTIE DU GROS ENTRETIEN ET  
RENOUVELLEMENT ET DE L'EXPLOITATION-MAINTENANCE DE  
TROIS COLLEGES SITUES A SAINT-DENIS/AUBERVILLIERS,  
DRANCY ET NOISY-LE-SEC**

**ENTRE :**

**Le Département de la Seine Saint Denis**, représenté par le Président du Conseil départemental en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil départemental en date du 29 juin 2017.

Ci-après désigné « **le Département** »,

**D'UNE PART**

**ET**

**La société ADN93**, société par actions simplifiée, au capital de [à compléter] euros, ayant son siège [à compléter], dont le numéro unique d'identification est XXX RCS XXX, représenté par [à compléter], agissant en qualité de [à compléter], dûment habilité à cet effet.

Ci-après désigné « **le Partenaire** »

**D'AUTRE PART**

Le Département et le Partenaire sont ci-après dénommés l'un ou l'autre, individuellement « **la Partie** », ou conjointement « **les Parties** ».

## SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	5
CHAPITRE I.....	7
DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	7
ARTICLE 1 <sup>ER</sup> – DEFINITIONS.....	7
ARTICLE 2 – OBJET ET NATURE DU CONTRAT .....	13
ARTICLE 3 – DOCUMENTS CONTRACTUELS .....	15
ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR – DUREE.....	15
ARTICLE 5 – ASSIETTE FONCIERE DU CONTRAT .....	16
ARTICLE 6 – MISE A DISPOSITION DES TERRAINS ET DES EQUIPEMENTS EXISTANTS .....	16
ARTICLE 7 – OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – REDEVANCE – PROPRIETE – CONSTITUTION DE DROITS REELS.....	17
ARTICLE 8 – OCCUPATION DES OUVRAGES.....	18
ARTICLE 9 – CESSION – CHANGEMENT D’ACTIONNARIAT .....	18
CHAPITRE II.....	21
ÉVÉNEMENTS SUSCEPTIBLES D’AFFECTER L’EXÉCUTION DU CONTRAT .....	21
ARTICLE 10 – PRINCIPES GENERAUX.....	21
ARTICLE 11 – FORCE MAJEURE .....	22
ARTICLE 12 – CAUSES LEGITIMES.....	22
ARTICLE 13 – CONSEQUENCES D’UN CAS DE FORCE MAJEURE OU D’UNE CAUSE LEGITIME.....	24
ARTICLE 14 – RETRAIT ET/OU RECOURS CONTRE LE CONTRAT, LA DECISION D’AFFERMISSEMENT DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE, UN ACTE D’ACCEPTATION DE CESSION DE CREANCES DAILLY, UNE CONVENTION TRIPARTITE ET/OU LEURS ACTES DETACHABLES .....	25
ARTICLE 15 – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES .....	29
CHAPITRE III.....	32
CONCEPTION ET TRAVAUX .....	32
ARTICLE 16 – PRINCIPES GENERAUX.....	32
ARTICLE 17 – CONCEPTION DES OUVRAGES.....	32
ARTICLE 18 – CONSTRUCTION DES OUVRAGES.....	34
ARTICLE 19 – CALENDRIER DE REALISATION DES OUVRAGES .....	36
ARTICLE 20 – RESPECT DU CALENDRIER D’EXECUTION .....	37
ARTICLE 21 – RECEPTION ET ACHEVEMENT DES TRAVAUX .....	37
ARTICLE 22 – CONFORMITE ET ACCEPTATION DES OUVRAGES.....	38
CHAPITRE IV.....	43
MAINTENANCE, ENTRETIEN ET EXPLOITATION.....	43
ARTICLE 23 – MISE EN SERVICE, MAINTENANCE, ENTRETIEN ET EXPLOITATION .....	43
ARTICLE 24 – OBSOLESCENCE, ET VEILLES TECHNIQUES.....	47
CHAPITRE V.....	48
MODIFICATIONS.....	48
ARTICLE 25 – PRINCIPES GENERAUX.....	48
ARTICLE 26 – MODIFICATIONS APORTEES SUR LES OUVRAGES.....	48
CHAPITRE VI.....	52
RÉGIME FINANCIER ET FISCAL.....	52
ARTICLE 27 – COUT D’INVESTISSEMENT ET MONTANT A FINANCER .....	52
ARTICLE 28 – PREFINANCEMENT ET FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS.....	53
ARTICLE 29 – REMUNERATION DU PARTENAIRE .....	56
ARTICLE 30 – MONTANT PREVISIONNEL DE LA REMUNERATION.....	57
ARTICLE 31 – MODALITES D’EVOLUTION DE LA REMUNERATION .....	58
ARTICLE 32 – [RESERVE].....	58
ARTICLE 33 – MECANISMES FINANCIERS APPLICABLES EN CAS DE RETARD DANS LA MISE A DISPOSITION DES COLLEGES .....	58
ARTICLE 34 – BENCHMARK DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE COURANTE ET D’EXPLOITATION.....	60
ARTICLE 35 – MODALITES DE FACTURATION ET DE PAIEMENT DE LA REMUNERATION .....	60
ARTICLE 36 – GAINS DE REFINANCEMENT .....	61
ARTICLE 37 – RECETTES DE VALORISATION.....	63
ARTICLE 38 – FISCALITE .....	63
ARTICLE 39 – CONFORMITE DES HYPOTHESES RETENUES PAR LE PARTENAIRE AUX NORMES COMPTABLES ET FISCALES.....	65
ARTICLE 40 – COMPTE GER .....	65

CHAPITRE VII .....	67
RESPONSABILITÉS – ASSURANCES – GARANTIES .....	67
ARTICLE 41 – RESPONSABILITES.....	67
ARTICLE 42 – ASSURANCES.....	67
ARTICLE 43 – RISQUE NON ASSURABLE .....	68
ARTICLE 44 – GARANTIES.....	69
CHAPITRE VIII .....	72
CONTROLES – SANCTIONS .....	72
ARTICLE 45 – SUIVI DE L’EXECUTION DU CONTRAT.....	72
ARTICLE 46 – CONTROLE QUALITATIF .....	72
ARTICLE 47 – CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER.....	73
ARTICLE 48 – CONTROLE DU DEPARTEMENT .....	74
ARTICLE 50 –MISE EN REGIE PROVISoire.....	78
ARTICLE 51 – MESURES URGENTES .....	80
ARTICLE 52 – RESILIATION POUR FAUTE DU PARTENAIRE .....	80
CHAPITRE IX .....	81
FIN DE CONTRAT .....	81
ARTICLE 53 – CAS DE FIN DU CONTRAT .....	81
ARTICLE 54 – RESILIATION POUR MOTIF D’INTERET GENERAL ET FORCE MAJEURE.....	81
ARTICLE 55 – DECHEANCE .....	85
ARTICLE 56 – ETAT DES OUVRAGES EN FIN DE CONTRAT ET CONTINUITÉ DU SERVICE.....	89
CHAPITRE X .....	90
CLAUSES DIVERSES.....	90
ARTICLE 57 – PRESTATAIRES ET PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES .....	90
ARTICLE 58 – CLAUSE SOCIALE.....	92
ARTICLE 59 – PROGRAMME PEDAGOGIQUE.....	96
ARTICLE 60– 1% ARTISTIQUE .....	96
ARTICLE 61 – CONFIDENTIALITE.....	96
ARTICLE 62 – CLAUSE GENERALE .....	97
ARTICLE 63 – NOTIFICATION ET ELECTION DE DOMICILE.....	97
ARTICLE 64 – DECOMPTE DES DELAIS .....	97
ARTICLE 65– ABSENCE DE RENONCIATION.....	98
ARTICLE 66 – PROPRIETE INTELLECTUELLE .....	98
ARTICLE 67 – PREVENTION ET REGLEMENT DES LITIGES.....	99
ARTICLE 68 – ANNEXES.....	100

## PRÉAMBULE

Afin de contribuer à la réussite éducative des jeunes Séquano-dionysiens et de remédier au vieillissement de son patrimoine, le Département a décidé de lancer une vaste opération de modernisation de ses collèges.

Le Département a ainsi adopté, en novembre 2014, le « Plan Ambition Collège » ( PAC), un plan de grande ampleur, puisqu'il prévoit des investissements évalués à six-cent quarante (640) millions d'euros sur cinq ans, en faveur des collèges publics.

Ce Plan doit permettre au Département d'accélérer la modernisation des collèges, afin de maintenir le service public de l'éducation à un niveau satisfaisant, et d'offrir aux élèves des conditions de travail optimales pour contribuer à leur réussite scolaire.

Le « Plan Ambition Collège » prévoit la réalisation d'opérations de rénovation de quatre-vingt collèges, et la construction de onze nouveaux collèges.

Par délibération du Conseil départemental en date du 4 juin 2015, et sur la base d'un rapport d'évaluation préalable, le Département a décidé de solliciter un contrat de partenariat (au sens des articles L. 1414-1 et suivants et D. 1414-1 et suivants du code général des collectivités territoriales) en vue de confier à un partenaire privé une mission globale portant sur tout ou partie du financement, la conception, la construction, tout ou partie du gros entretien et renouvellement et de l'exploitation-maintenance, de trois collèges situés à Saint-Denis/Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec.

Conformément aux conclusions de l'évaluation préalable, la procédure du dialogue compétitif a été retenue pour la passation de ce contrat, ainsi que le permettent les dispositions de l'article L. 1414-7 du code général des collectivités territoriales.

L'évaluation préalable a permis d'établir que le recours au contrat de partenariat était rendu nécessaire pour trois motifs :

D'une part, ce projet répond à une urgence : l'augmentation de la démographie en Seine-Saint-Denis implique la livraison de collèges pour 2019.

Par ailleurs, le projet est complexe, notamment du fait de la simultanéité des opérations.

Enfin, la comparaison du coût global des solutions en valeur actuelle nette (VAN) fait ressortir un avantage pour la solution « contrat de partenariat », après valorisation des risques, avantage qui devient encore plus net quand on prend en compte les gains socio-économiques.

La consultation a été lancée par un avis d'appel public à la concurrence, envoyé à la publication le 10 décembre 2015 et publié au *Journal Officiel de l'Union Européenne* (JOUE) le 15 décembre 2015, au *Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics* (BOAMP) le 11 décembre 2015, et mis en ligne sur la plateforme de dématérialisation du Département.

A l'issue de la procédure, la société ADN93 a été désigné(e) comme ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse.

Par délibération du Conseil départemental en date du 29 juin 2017, le président du Conseil départemental a été autorisé à signer le Contrat avec la société ADN93.

**Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.**

# CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## **ARTICLE 1<sup>ER</sup> – DEFINITIONS**

Sauf stipulations contraires, les termes et expressions commençant par une majuscule employés dans le Contrat y compris son préambule, auront la signification qui leur est attribuée ci-dessous :

**Acte d'Acceptation** : désigne, pour chaque Collège, chacun des actes aux termes desquels le Département accepte, conformément aux dispositions des articles L.313-29, L.313-29-1 et L.313-29-2 du code monétaire et financier, en faveur respectivement des Créanciers Financiers Commerciaux d'une part (« **Acte d'Acceptation BC** ») et de la DFE d'autre part (« **Acte d'Acceptation DFE** »), la cession de créances portant sur les Créances Irrévocables BC et les Créances Irrévocables DFE du Collège concerné, et dont les modèles figurent en Annexe JUR 1.

**Actionnaire** : désigne toute personne morale ou autre entité détenant une ou plusieurs action(s) et les droits de vote correspondants dans le capital du Partenaire.

**Actionnaire initial** : désigne, à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, VINCI Construction France, VINCI Energies France et FIDEPPP 2.

**Affilié** : désigne toute entité qu'un Actionnaire, son (ou ses) cessionnaire(s), successeur(s) et ayant(s)-droit(s) :

- (i) contrôlent, qui les contrôlent ou qui se trouvent sous le même contrôle qu'eux, directement ou indirectement, au sens de l'article L.233-3 du code de commerce dans sa rédaction en vigueur à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat ;
- (ii) (a) tout fonds d'investissement ou entité, directement ou indirectement, géré ou conseillé par la société de gestion de cet Actionnaire ou par une société de gestion qui serait un affilié de la société de gestion visée au présent (a) au sens du (i) ci-dessus ou du paragraphe (iii) ci-dessous, ou  
  
(b) toute entité contrôlée au sens du paragraphe (i) ci-dessus, par un tel fonds investissement ou entité ; et
- (iii) en ce qui concerne FIDEPPP2, outre les entités visées aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus, BPCE et ses affiliés, tels que mentionnés par les articles L.512-11, L.512-86 et L.512-106 du code monétaire et financier et leurs affiliés respectifs au sens du paragraphe (i) (pris ensemble : les Affiliés BPCE), ou toute entité dans laquelle un Affilié BPCE intervient directement ou indirectement dans la gestion, le conseil ou est investisseur significatif.

**Année GPA** : désigne l'année de garantie de parfait achèvement qui est une garantie légale (article 1792-6 alinéa 2 et suivants du code civil) à laquelle l'entrepreneur ou le constructeur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la Décision d'Acceptation du Collège.

**Annexe** : désigne une annexe au Contrat.

**Article** : désigne un article du Contrat.

**Autorisations Administratives** : désignent les autorisations, permis, déclarations, licences, permissions et visas nécessaires à la réalisation du Contrat.

**Calendrier** : désigne le calendrier de réalisation des Travaux qui présente les délais sur lesquels le Partenaire s'engage. Ce calendrier est présenté en Annexe CAL.

**Cause Légitime** : désigne l'un des événements définis à l'Article 12.

**Changement de Législation ou de Réglementation** : désigne toute adoption, modification, ou abrogation d'un texte de nature législative ou réglementaire ou d'une norme, postérieure à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, et ayant une incidence sur l'exécution du Contrat, telle que prévue à l'Article 26.4.

**Collège** : désigne l'ensemble des Ouvrages relevant de l'un des collèges suivants :

- le collège de Saint-Denis/Aubervilliers ;
- le collège de Drancy ;
- le collège de Noisy-le-Sec.

**Commission de Conciliation** : désigne la commission prévue à l'Article 67.2.

**Comité de Coordination** : désigne le comité prévu à l'Article 18.2.

**Contrat** : désigne le présent contrat de partenariat, y compris ses Annexes, éventuellement modifié(es) par avenant.

**Convention Tripartite BC** : désigne la convention conclue à la date de signature du Contrat entre le Département, le Partenaire et les Créanciers Financiers Commerciaux, ou celle qui s'y est substituée en application de l'Article 14.6.

**Convention Tripartite DFE** : désigne la convention conclue à la date de signature du Contrat entre le Département, le Partenaire et la DFE, ou celle qui s'y est substituée en application de l'article 14.6.

**Conventions Tripartites** : désignent la Convention Tripartite BC et la Convention Tripartite DFE.

**Coût d'Investissement** : désigne la somme des coûts des Travaux, des honoraires (conception et autres), des assurances et garanties mises en place par le Partenaire, des frais de remise d'offre, des frais de gestion du Partenaire, des frais de préexploitation de maintenance et des frais de maîtrise d'ouvrage/rémunération du promoteur ou assimilé, tels que mentionnés dans le tableau de l'Annexe F1.

**Coûts de Réemploi** : désignent le montant correspondant à la différence, si elle est positive, entre (i) le montant des intérêts (hors marge) que les Créanciers Financiers auraient dû percevoir entre la date à laquelle ils reçoivent le remboursement de tout ou partie de leur participation dans le crédit concerné et le dernier jour de la période d'intérêts en cours si le montant en principal avait été reçu par eux le dernier jour de ladite période, et (ii) la somme que les Créanciers Financiers concernés pourraient percevoir en plaçant un montant égal à ce montant en principal auprès d'une banque de premier rang sur le marché interbancaire européen pendant la période visée au (i).

**Créances Irrévocables BC** : désignent, pour chaque Collège, la fraction cédée et acceptée de la Rémunération R1 en faveur des Créanciers Financiers Commerciaux. Cette fraction est dénommée **R1 BC**.

**Créances Irrévocables DFE** : désignent, pour chaque Collège, la fraction cédée et acceptée de la Rémunération R1 en faveur de DFE. Cette fraction est dénommée **R1 DFE**.

**Créanciers Financiers** : désignent le ou les établissement(s) agréé(s) par le ministre chargé de l'économie ou par l'Autorité de contrôle prudentiel mentionnée à l'article L. 612-1 du code monétaire et financier et DFE, respectivement partie(s) aux Instruments de Dette BC, aux Instruments de Dette DFE et aux Instruments de Couverture, ainsi que leurs successeurs, cessionnaires et ayants-droit.

**Créanciers Financiers Commerciaux** : désignent les Créanciers Financiers, à l'exclusion de la DFE.

**Date Contractuelle d'Acceptation du Collège** : désigne, pour chaque Collège, la date à laquelle il est prévu, conformément au Calendrier visé à l'Article 19 et figurant à l'Annexe CAL, que le Département prononce l'acceptation du Collège conformément à l'Article 22.2.

**Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège** : désigne, pour chaque Collège, la date à laquelle le Partenaire s'engage, conformément au Calendrier visé à l'Article 19 et figurant à l'Annexe CAL, à achever le Collège et à inviter le Département aux opérations de contrôle nécessaires pour arrêter la Décision d'Acceptation du Collège, conformément à l'Article 22.2.

**Date Effective d'Acceptation du Collège** : désigne, pour chaque Collège, la date à laquelle le Département prononce effectivement l'acceptation du Collège, conformément à l'Article 22.2.

**Date Effective de Commencement des Travaux** : désigne, pour chaque Collège, la date, fixée par le Partenaire, à laquelle il entend commencer les Travaux, c'est-à-dire installer le chantier sur le site concerné.

**Date Effective de Mise à Disposition du Collège** : désigne, pour chaque Collège, la date à laquelle le Département est effectivement invité à assister aux opérations de contrôle nécessaires pour arrêter une décision sur l'acceptation du Collège, conformément à l'Article 22.2.

**Date d'Entrée en Vigueur du Contrat** : désigne la date fixée à l'Article 4.1.

**Décision d'Acceptation du Collège** : désigne, pour chaque Collège, la décision par laquelle le Département prononce l'acceptation du Collège, conformément à l'Article 22.2.

**Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle** : désigne, pour le Collège de Noisy-le-Sec, la décision par laquelle le Département affermit la Tranche Conditionnelle.

**Décision de non Affermissement de la Tranche Conditionnelle** : désigne, pour le Collège de Noisy-le-Sec, la décision par laquelle le Département renonce à affermir la Tranche Conditionnelle.

**DFE** : désigne la Caisse des Dépôts et Consignations en sa Direction des Fonds d'Épargne et tout successeur, cessionnaire et ayant-droit de celle-ci.

**Equipements Existants** : désignent les équipements désignés en Annexe PROG 3.

**Etudes** : désignent les prestations d'études de conception nécessaires à la construction des Ouvrages.

**Evolutions Technologiques** : désignent les avancées et progrès technologiques destinés à améliorer la performance des Ouvrages conformément aux dispositions de l'Article 24.2.

**Force Majeure** : désigne l'événement défini à l'Article 11.

**Gains de Refinancement** : désignent l'économie obtenue par la modification des conditions de financement des Instruments de Dette pour l'exécution du Contrat. Les Gains de Refinancement sont entendus nets de l'ensemble des frais de refinancement. La recherche et l'obtention de Gains de Refinancement sont régies par l'Article 36.3.

**Grève Générale** : désigne une grève interprofessionnelle.

**Indemnité Irrévocable BC** : désigne, pour chaque Collège, le montant dû et calculé conformément aux stipulations de la Convention Tripartite BC, qui est égal (i) au capital restant dû au titre des Instruments de Dette adossés à l'Acte d'Acceptation BC concerné, majoré (ii) des intérêts et commissions courus et non échus et échus non payés, (iii) de la Soulte des Instruments de Couverture y afférente, si elle est positive, et (iv) d'un montant égal au montant des intérêts de portage entre la date de calcul de l'Indemnité Irrévocable BC et la date d'exigibilité de l'Indemnité Irrévocable BC, et (v) le cas échéant des Coûts de Réemploi.

**Indemnité de Dédit** : désigne l'indemnité due à la DFE en cas d'annulation de tout ou partie du montant non tiré d'un Instrument de Dette DFE avant la Date Effective d'Acceptation d'un Collège donné, dont le montant est égal au montant le plus élevé entre (i) 1,5 % du montant en principal annulé ou (ii) un montant égal à une indemnité forfaitaire de 1 (un) an d'intérêts applicable au taux d'intérêt calculée sur le montant en principal annulé.

**Indemnité Irrévocable DFE** : désigne, pour chaque Collège concerné, le montant dû et calculé conformément aux stipulations de la Convention Tripartite DFE, qui est égal (i) au capital restant dû au titre des Instruments de Dette DFE adossés à l'Acte d'Acceptation DFE concerné, majoré (ii) de la Soulte des Instruments de Couverture y afférente, si elle est positive (iii) des intérêts et commissions courus et non échus et échus et non payés, (iv) de l'Indemnité de Remboursement Anticipé (v) d'un montant égal au montant des intérêts de portage entre la date de calcul de l'Indemnité Irrévocable DFE et la date d'exigibilité de l'Indemnité Irrévocable DFE et (vi) le cas échéant des Coûts de Réemploi.

**Indemnité de Remboursement Anticipé** : désigne l'indemnité due à la DFE en cas de remboursement anticipé de tout ou partie du montant tiré d'un Instrument de Dette DFE après la Date Effective d'Acceptation d'un Collège donné, dont le montant est égal à trois pour cent (3 %) du montant remboursé par anticipation.

**Indisponibilité d'un Collège** : désigne la situation dans laquelle les activités au sein d'un Collège ne peuvent, dans l'ensemble du Collège, s'effectuer dans des conditions normales de confort, d'hygiène et de sécurité, et ce à cause de l'un des événements visés à l'Article 6.3 de l'Annexe PROG 2, et indépendamment de la circonstance que certains espaces du Collège soient tout de même bon gré mal gré occupés pour des raisons impérieuses.

**Instruments de Couverture** : désignent le ou les contrat(s) de couverture de taux ou d'échanges de conditions d'intérêts liés ou intégrés aux Instruments de Dette et prévus dans le montage financier.

**Instruments de Dette BC** : désignent tous instruments de financement, autres que les Instruments de Fonds Propres, mis en place par les Créanciers Financiers Commerciaux et prévus dans le plan de financement.

**Instruments de Dette DFE** : désignent tous instruments de financement mis en place par la DFE et prévus dans le plan de financement.

**Instruments de Dette** : désignent les Instruments de Dette BC et les Instruments de Dette DFE.

**Instruments de Fonds Propres** : désignent tout apport en capital, compte courant d'Actionnaire, prêt subordonné, ou toute autre avance, effectué par les Actionnaires du Partenaire ainsi que tout crédit relais fonds propres prévu dans le montage financier.

**Montant Brut à Financer** : désigne le Coût d'Investissement, majoré des éventuelles provisions qui auront été constituées à la demande expresse du Département et en application du Contrat, des impôts et taxes dans les conditions de l'Article 38, de l'approvisionnement des comptes de réserve et des frais liés au préfinancement au titre des Instruments de Fonds Propres, des Instruments de Dette BC et des Instruments de Dette DFE (commissions bancaires d'arrangement et de non-utilisation, frais financiers intercalaires, le cas échéant Indemnité de Dédit, frais de portage de TVA), sans tenir compte des éventuelles subventions d'investissement auxquelles le projet serait éligible et de la Participation versée par le Département avant la Date Effective d'Acceptation des Collèges. La composition du Montant Brut à Financer est précisée à l'Annexe F1.

**Montant Net à Financer** : désigne le Montant Brut à Financer, minoré de la Participation versée par le Département avant la Date Effective d'Acceptation des Collèges, et minoré des éventuelles subventions d'investissement auxquelles le projet serait éligible que le Partenaire s'engagerait à obtenir. Le Montant Net à Financer constitue l'assiette sur la base de laquelle est calculée la composante de Rémunération R1.

**Obsolescence** : désigne toute circonstance dans laquelle la maintenance ou le renouvellement d'un composant élémentaire des Ouvrages ne peut plus être raisonnablement assuré en raison, notamment, de la non-disponibilité sur le marché de pièces de rechange ou de prestations de maintenance à des conditions économiques normales ou dans des délais compatibles avec l'affectation des Ouvrages.

**Ouvrages** : désignent l'ouvrage ou l'ensemble des ouvrages, équipements, installations et aménagements que le Partenaire réalise ou acquiert pour les besoins de l'exécution du Contrat.

**Participation** : désigne la participation du Département au financement du projet, dont le montant et les modalités de versement sont définis à l'Article 28.1.

**Petites et Moyennes Entreprises (PME)** : constituent des petites et moyennes entreprises, au sens de l'article L. 1414-9 du code général des collectivités territoriales, 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 micro, petites et moyennes entreprises (Décret n° 2009-245 du 2 mars 2009 relatif à la définition des petites et moyennes entreprises dans la réglementation applicable à la commande publique). On entend par « petites et moyennes entreprises » des entreprises qui occupent moins de 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros.

**Portage Promoteur** : désigne, pour chaque Collège, le différé de paiement accordé par le titulaire du contrat de promotion immobilière conclu avec le Partenaire pour l'exécution du Contrat au Partenaire devant être refinancé (i) par le versement de la Participation prévue à l'Article 28.1 et (ii) par tirage sur les Instruments de Dette DFE.

**Prestataires** : désignent toute personne qui est chargée par le Partenaire, directement ou indirectement, sauf en qualité de salarié, de réaliser une partie des prestations dues par celui-ci au titre du Contrat.

**Recettes de Valorisation** : désignent les recettes que le Partenaire est autorisé à se procurer soit en exploitant les Ouvrages, soit à l'occasion d'activités étrangères aux missions de service public et qui ne leur portent pas préjudice (conformément à l'article L. 1414-12-d) du code général des collectivités territoriales), soit au titre des prestations de service qui lui sont confiées par le Département et qui concourent à l'exercice de la mission de service public dont il est chargé.

**Règles de l'Art** : désignent l'ensemble des règles méthodologiques et déontologiques auxquelles doivent se conformer le Partenaire et ses Prestataires, en tant que professionnels, dans l'accomplissement des missions qui leur sont confiées.

**Rémunération** : désigne la rémunération du Partenaire, détaillée aux Articles 29 et 30.

**Résiliation Partielle du Contrat** : désigne la décision du Département de résilier partiellement le Contrat au titre d'un ou plusieurs Collèges.

**Risque Non Assurable** : désigne le risque pour lequel :

- le Partenaire est dans l'incapacité d'obtenir une proposition d'assurance de la part d'assureurs notoirement solvables, pour une raison qui ne lui est pas imputable ; ou,
- la prime d'assurance annuelle et/ou la franchise correspondante(s) augmente(nt), pour une raison qui n'est pas imputable au Partenaire, de plus de cinquante pour cent (50 %) en euros constants (à la date d'Entrée en Vigueur du Contrat) par rapport au montant de la prime annuelle initialement acquittée par le Partenaire.

**Soulte des Instruments de Couverture** : désigne les coûts supportés (soulte positive) ou les gains perçus (soulte négative) par le Partenaire en cas de modification ou de résiliation totale ou partielle des Instruments de Couverture, calculés conformément aux dispositions de l'Annexe F5.

**Terrains** : désignent les terrains tels que désignés en Annexe PROG 3.

**Tranche Conditionnelle** : a le sens donné à l'Article 2.1.

**Travaux** : désignent les travaux de construction des Ouvrages réalisés par le Partenaire ou sous sa responsabilité, jusqu'à la Date Effective d'Acceptation des Collèges et selon les modalités décrites en Annexes TEC et ENV.

**Vandalisme** : désigne, à compter de la Date Effective d'Acceptation du Collège, une action volontaire de son auteur visant à dégrader un bien.

**Veille Technique** : désigne l'obligation de surveillance à la charge du Partenaire dans le cadre de l'exécution du Contrat, de nature à permettre au Département de bénéficier des Evolutions Technologiques et de prendre connaissance des Changements de Législation ou de Réglementation.

## **ARTICLE 2 – OBJET ET NATURE DU CONTRAT**

### **Article 2.1 – Objet du Contrat**

Le Département confie au Partenaire, qui l'accepte, la mission globale ayant pour objet tout ou partie du financement, la conception, la construction et tout ou partie du gros entretien et renouvellement, et de l'exploitation-maintenance de trois Collèges, situés à Saint-Denis/Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec.

Le Contrat porte sur la construction :

- d'un nouveau Collège intercommunal à Saint-Denis/Aubervilliers

Le Collège comprendra à l'intérieur du site scolaire les unités suivantes :

- Locaux d'enseignement ;
- Logements ;

- Equipements sportifs (couverts et extérieurs).
- d'un nouveau Collège intercommunal à Drancy

Le Collège comprendra à l'intérieur du site scolaire les unités suivantes :

- Locaux d'enseignement ;
- Logements ;
- Equipements sportifs (couverts et extérieurs).

Une tranche conditionnelle est constituée (la « **Tranche Conditionnelle** »). Elle porte sur la construction :

- d'un nouveau Collège à Noisy-le-Sec

Le Collège comprendra à l'intérieur du site scolaire les unités suivantes :

- Locaux d'enseignement ;
- Logements ;
- Equipements sportifs (couverts et extérieurs).

La Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle sera notifiée au plus tard le 31 décembre 2017 pour permettre la mise à disposition du Collège de Noisy-le-Sec à une Date Contractuelle de Mise à Disposition intervenant le 15 juillet 2019 et une Date Contractuelle d'Acceptation intervenant le 30 juillet 2019.

En tout état de cause, la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle sera notifiée au plus tard le 15 septembre 2018.

La Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle ou la Décision de non Affermissement de la Tranche Conditionnelle sera notifiée par le Département au Partenaire par remise en main propre contre récépissé, ou, à défaut, par courrier recommandé avec accusé de réception précédé d'un courrier électronique lui-même avec demande d'accusé de réception.

A défaut de Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle ou de Décision de Non Affermissement de la Tranche Conditionnelle notifiée au plus tard le 15 septembre 2018, le Département est réputé avoir pris une Décision de Non Affermissement de la Tranche Conditionnelle.

Il est convenu entre les Parties qu'elles se rencontreront à la mi septembre 2017 puis, de nouveau, à la fin du mois de novembre 2017, pour que le Département porte à la connaissance du Partenaire les perspectives, notamment de délais, d'affermissement de la Tranche Conditionnelle.

La construction des Ouvrages sera effectuée, selon les prescriptions fixées en Annexes PROG, TEC et ENV.

L'entretien, la maintenance et l'exploitation des Ouvrages seront mis en œuvre selon les prescriptions fixées à l'Annexe PROG 2 (programme entretien-maintenance) et aux annexes MAIN 1 et MAIN 2 (offre technique).

### Article 2.2 – Nature du Contrat

Le Contrat est régi par les dispositions des articles L.1414-1 et suivants et D. 1414-1 et suivants du code général des collectivités territoriales en vigueur à la date de publication de l'avis d'appel public à la concurrence.

### **ARTICLE 3 – DOCUMENTS CONTRACTUELS**

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

Les Annexes font partie intégrante du Contrat et ont ainsi valeur contractuelle. Toute référence au Contrat inclut ses Annexes.

En cas de contradiction ou de divergence ou d'incompatibilité entre une ou des stipulation(s) figurant dans le corps du Contrat et une ou des stipulation(s) figurant dans les Annexes, les stipulations figurant dans le corps du Contrat prévalent.

Les Annexes sont listées à l'Article 68.

En cas de contradiction et/ou de divergence et/ou d'incompatibilité entre le programme figurant en Annexe PROG et l'offre du Partenaire figurant aux Annexes TEC, ENV, CAL et MAIN, le programme prévaut.

### **ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR – DUREE**

#### Article 4.1 – Entrée en vigueur

Le Contrat entre en vigueur à compter de la date de sa notification au Partenaire par le Département, après accomplissement des formalités de transmission en préfecture. Le Contrat sera notifié, le jour de sa signature, par remise en main propre contre récépissé signé par le Partenaire.

#### Article 4.2 – Durée

Le Contrat est conclu pour une durée de deux cent soixante-quatre (264) mois et un (1) jours à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat. Son terme est donc fixé au 13 juillet 2039.

Cette durée ne sera en aucun cas prolongée, et ne sera notamment pas prolongée en cas de report des Dates Contractuelles de Mise à Disposition des Collèges et/ou des Dates Contractuelles d'Acceptation des Collèges dans les conditions fixées à l'Article 20, ni en cas de non coïncidence entre les Dates Contractuelles de Mise à Disposition des Collèges et les Dates Effectives de Mise à Disposition des Collèges d'une part, et/ou, d'autre part, entre les Dates Contractuelles d'Acceptation des Collèges et les Dates Effectives d'Acceptation des Collèges.

## **ARTICLE 5 – ASSIETTE FONCIERE DU CONTRAT**

L'assiette du Contrat comprend l'ensemble des Terrains et des Equipements Existants, tels qu'ils figurent à l'Annexe PLAN 1.

Dans les conditions fixées à l'Article 6, et pour chaque Collège, le Partenaire prend possession des Terrains et des Equipements Existants du site concerné à la Date Effective de Commencement des Travaux qui sera fixée par le Partenaire et qu'il aura préalablement portée à la connaissance du Département par lettre recommandée avec accusé de réception quinze (15) jours avant cette date.

Les Terrains sont exclusivement destinés à la réalisation des Ouvrages.

Cette destination ne pourra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès, écrit et préalable du Département.

## **ARTICLE 6 – MISE A DISPOSITION DES TERRAINS ET DES EQUIPEMENTS EXISTANTS**

A la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, le Département remet au Partenaire les documents concernant les Terrains et Equipements Existants ainsi que les études qu'il a réalisées.

S'agissant du Collège de Noisy-le-Sec, le Département remet au Partenaire les documents concernant les Terrains et Equipements Existants ainsi que les études qu'il a réalisées à la date de réception par le Partenaire de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle.

A la Date Effective de Commencement des Travaux, le Département remet au Partenaire les Terrains et Equipements Existants.

Le Partenaire ne saurait en aucun cas se prévaloir à l'encontre du Département, le cas échéant, du caractère inexact, incomplet ou contradictoire des études, des plans et autres documents de toute nature qui lui ont été remis par le Département. A cet effet, le Partenaire vérifie, contrôle, modifie et complète sous sa seule et entière responsabilité ces documents.

Le Département et le Partenaire conviennent qu'un état des lieux formalisant l'état des Terrains et des Equipements Existants sera établi contradictoirement et aux frais du Partenaire à la Date Effective de Commencement des Travaux. Cet état des lieux sera annexé au Contrat.

Le Partenaire déclare avoir une parfaite connaissance des Terrains et des Equipements Existants.

Le Partenaire prend les Terrains et les Equipements Existants dans l'état dans lequel ils se trouvent, tel que cela résulte de l'état des lieux visé en Annexe, sans aucune garantie de la part du Département, et sans pouvoir élever aucune réclamation, ni former aucun recours contre le Département, notamment en raison de la situation ou de l'état de leur sol et de leur sous-sol. Le Partenaire supporte notamment les risques liés à la découverte de pollutions ou de contaminations du sol ou du sous-sol, non révélées par les études communiquées par le Département, et les risques hydrauliques et hydrogéologiques. Le Département supporte uniquement le risque de découverte archéologique et le risque pyrotechnique.

Le Partenaire souffrira les servitudes visées à l'Annexe SERV, passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les Terrains et les Equipements Existants, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le Département.

Le Partenaire reconnaît avoir eu la possibilité de procéder, avant la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat et, s'agissant du Collège de Noisy-le-Sec, avant la date de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle, aux visites, analyses et études complémentaires relatives aux Terrains et aux Equipements Existants qu'il a jugées nécessaires pour les besoins de l'engagement stipulé dans le présent Article.

## **ARTICLE 7 – OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – REDEVANCE – PROPRIETE – CONSTITUTION DE DROITS REELS**

### **Article 7.1 – Occupation du domaine public**

Le Contrat emporte occupation du domaine public du Département à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat jusqu'au terme du Contrat.

Par exception à l'alinéa qui précède, s'agissant du Collège de Noisy-le-Sec, le Contrat, emporte occupation du domaine public du Département à compter de la date de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle jusqu'au terme du Contrat.

### **Article 7.2 – Redevance**

L'occupation du domaine public du Département est autorisée à titre gratuit, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Néanmoins, dans l'hypothèse dans laquelle le Partenaire réaliserait sur ce domaine des activités lui permettant de se procurer des Recettes de Valorisation dans les conditions fixées à l'Article 7.5, le Département instaurera une redevance d'occupation du domaine public pour tenir compte des avantages de toute nature procurés au Partenaire par l'occupation du domaine public du Département, et il en fixera le montant.

### **Article 7.3 – Propriété des Ouvrages**

Les Ouvrages, ainsi que toutes les améliorations de quelque nature que ce soit apportées aux Terrains et aux Equipements Existants, sont de plein droit la propriété du

Département, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte particulier.

Le Partenaire n'a pas de droits réels sur les Ouvrages.

#### Article 7.4 – Affectation des Ouvrages

Les Ouvrages sont et demeurent affectés au service public auquel ils sont associés. Le Partenaire s'engage à respecter et à faire respecter, par tout tiers intervenant pour son compte, les exigences du service public auquel les Ouvrages sont affectés.

#### Article 7.5 – Valorisation du domaine

Le Partenaire n'est pas autorisé à utiliser ou exploiter, de quelque façon que ce soit, les Ouvrages qu'il réalise. Le Partenaire ne peut donc *a fortiori* pas percevoir des recettes au titre de l'utilisation ou de l'exploitation des Ouvrages.

Par dérogation à l'alinéa précédent, le Partenaire peut, sur autorisation expresse du Département, être autorisé à exploiter les Ouvrages pour des activités étrangères aux missions de service public du Département et qui ne leur portent pas préjudice, notamment pour des activités de production énergétique. Dans ce cas les Recettes de Valorisation seront partagées conformément aux dispositions de l'Article 37.

Le Partenaire pourra par ailleurs être autorisé par le Département à valoriser une partie du domaine du Département, en application de l'article L. 1414-16 du code général des collectivités territoriales.

### **ARTICLE 8 – OCCUPATION DES OUVRAGES**

A compter de la Date Effective d'Acceptation du Collège, et sous réserve de la parfaite exécution des obligations d'entretien, de maintenance et d'exploitation dont il a la charge en application du Contrat, le Partenaire n'est pas responsable de l'utilisation du Collège considéré pendant la durée du Contrat.

### **ARTICLE 9 – CESSIION – CHANGEMENT D'ACTIONNARIAT**

#### Article 9.1 – Cession par le Partenaire

Le Partenaire ne peut céder le Contrat, partiellement ou totalement, qu'avec l'autorisation expresse et préalable du Département.

La demande de cession est effectuée par le Partenaire auprès du Département par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Département ne pourra donner son agrément pour ladite cession que si le cessionnaire présente les garanties professionnelles et financières au vu desquelles le Contrat a été conclu, et si la cession ne remet pas en cause les éléments essentiels relatifs au choix du Partenaire initial, ni ne modifie substantiellement les caractéristiques du Contrat.

Le Département fera connaître sa décision dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande du Partenaire. A défaut, le silence du Département vaut refus.

A défaut d'autorisation, la cession sera considérée comme irrégulière et sera inopposable au Département.

Le non-respect des stipulations du présent Article pourra être sanctionné par la déchéance, dans les conditions fixées à l'Article 55.

Si le Département accepte la cession du Contrat, le cessionnaire est alors entièrement subrogé au Partenaire dans les droits et obligations résultant du Contrat cédé, et reprend intégralement l'exécution de toutes les obligations fixées dans le Contrat à la charge du Partenaire, à hauteur de la cession effectuée.

#### Article 9.2 – Cession par le Département

Le Département peut céder ou transférer les droits et obligations résultant du Contrat à une autre personne morale de droit public disposant, de l'avis du Partenaire, de garanties financières, d'un profil de risque, de solvabilité et de pondération prudentielle au moins équivalents à ceux du Département à la date de signature du Contrat. Lorsque le Département envisage une telle cession ou anticipe un tel transfert, il informe le Partenaire de l'identité du cessionnaire/bénéficiaire et lui communique les éléments nécessaires à l'appréciation des conditions visées ci-dessus au plus tard trois(3) mois avant la cession ou le transfert envisagé. A défaut de réponse dans le délai susvisé, le Partenaire sera réputé ne pas s'opposer à la cession ou au transfert.

Le Partenaire pourra dans le délai susvisé informer le Département que les conditions requises ci-dessus ne sont pas remplies de l'avis du Partenaire, ladite réponse devant être justifiée. Les Parties s'engagent alors à se rencontrer au plus vite pour analyser ensemble et de bonne foi les conséquences de la situation et les solutions pouvant être mises en œuvre.

Le présent Article s'applique *mutatis mutandis* en cas de transformation du Département.

#### Article 9.3 – Actionnariat du Partenaire

Toute cession partielle ou totale des titres entraînant une modification du contrôle du Partenaire au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce fera l'objet d'une information du Département par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception dans les quinze (15) jours.

Les modifications de la composition initiale de l'actionnariat du Partenaire (identité des actionnaires et participations initiales au capital) sont interdites jusqu'à la dernière des Dates Effectives de Mise à Disposition des Collèges et, en tout état de cause, durant une période de quarante (40) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat. Par exception, et à condition que le Département en soit préalablement informé, des cessions partielles ou totales de titres peuvent être consenties pendant toute la durée du Contrat au profit d'Affiliés et/ou entre Actionnaires initiaux.

Le Département pourra à tout moment, par décision expresse, libérer le Partenaire de son obligation de ne pas modifier la composition de l'actionnariat.

Passé le délai maximal visé au deuxième alinéa du présent Article, toute modification de la composition initiale de l'actionnariat est libre, sous réserve que le Département en soit préalablement informé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, les Actionnaires initiaux et/ou leurs Affiliés devront conserver ensemble ou individuellement dix pour cent (10 %) en actions et en droits de vote du Partenaire pendant toute la durée du Contrat.

Les stipulations qui précèdent ne font pas obstacle à la possibilité pour les Actionnaires de consentir aux Créanciers Financiers des sûretés sur les actions qu'ils détiennent dans le Partenaire et à la possibilité pour les Créanciers Financiers de les exercer librement moyennant une information au Département.

## **CHAPITRE II**

### **ÉVÉNEMENTS SUSCEPTIBLES D’AFFECTER L’EXÉCUTION DU CONTRAT**

#### **ARTICLE 10 – PRINCIPES GÉNÉRAUX**

Chacun des risques afférents au Contrat est supporté par la Partie la mieux à même de le maîtriser, du point de vue juridique, technique, économique et financier, dans les conditions et selon les modalités fixées par le Contrat.

Aucune Partie n’encourt de responsabilité pour n’avoir pas accompli, ou avoir accompli avec retard, une obligation au titre du Contrat, dès lors qu’un tel manquement ou retard résulte directement d’un événement, soit qui présente les caractéristiques de la Force Majeure au sens de l’Article 11, soit qui répond à la définition d’une Cause Légitime au sens de l’Article 12.

Lorsque l’une des Parties invoque la survenance d’un événement de Force Majeure ou d’une Cause Légitime, elle le notifie, dans un délai de cinq (5) jours à compter de sa découverte ou en cas d’urgence impérieuse mettant en péril la continuité du service public, dans un délai de vingt-quatre (24) heures à compter de sa découverte, et ce par tout moyen, doublé d’une lettre recommandée avec accusé de réception, à l’autre Partie.

S’il s’agit du Partenaire, ce dernier doit communiquer au Département, dans un délai de dix (10) jours à compter de la notification de la survenance d’un événement de Force Majeure ou d’une Cause Légitime, une note décrivant la nature de l’événement et précisant les conséquences de cet événement sur l’exécution du Contrat (notamment les conséquences financières), les mesures prises par ce dernier pour en atténuer les effets ainsi que les mesures que le Partenaire entend mettre en œuvre pour en atténuer les effets (mesures d’accélération du chantier nécessaires pour assurer le respect du Calendrier,...). Le Département dispose d’un délai de quinze (15) jours pour notifier au Partenaire sa décision concernant le bien-fondé de cette prétention, et notamment pour accepter, le cas échéant, les mesures proposées par le Partenaire pour atténuer les effets de l’événement de Force Majeure ou de la Cause Légitime. Le silence gardé par le Département vaut refus de reconnaissance d’un événement de Force Majeure ou d’une Cause Légitime, refus d’accepter les conséquences invoquées par le Partenaire et refus d’accepter les éventuelles mesures prises et/ou proposées par le Partenaire.

Faute d’avoir notifié l’événement de Force Majeure ou la Cause Légitime dans les formes et délais ainsi définis, le Partenaire ne pourra pas invoquer la survenance de l’événement de Force Majeure ou de la Cause Légitime, et ne pourra donc pas invoquer une quelconque conséquence de l’événement concerné.

S’il s’agit du Département, ce dernier doit recueillir l’avis du Partenaire quant aux conséquences de cet événement sur l’exécution du Contrat (notamment les conséquences financières) et aux mesures à prendre pour en atténuer les effets, notamment les éventuelles mesures d’accélération du chantier nécessaires pour assurer le respect du Calendrier. Ce dernier l’informe, dans un délai de sept (7) jours suivant sa demande, de ses observations. Le Département dispose alors d’un délai de dix (10) jours pour lui notifier sa décision sur les conséquences à tirer de la situation de Force Majeure ou de la Cause Légitime.

Le silence gardé par le Département vaut refus d'accepter les conséquences invoquées par le Partenaire et refus d'accepter les éventuelles mesures prises et/ou proposées par le Partenaire.

Dans les deux cas, il est convenu d'une concertation obligatoire entre les Parties dans les quarante-huit (48) heures suivant l'information par l'une ou l'autre Partie, dans l'optique d'assurer autant que faire se peut, la continuité du service jusqu'à ce que le Département ait notifié sa décision et d'éviter la résiliation du Contrat.

En cas de survenance d'un événement de Force Majeure ou d'une Cause Légitime, chacune des Parties a l'obligation de prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses propres obligations.

La responsabilité de la Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement de Force Majeure ou d'une Cause Légitime peut être recherchée dans la limite des effets provoqués par cette action ou omission.

### **ARTICLE 11 – FORCE MAJEURE**

La Force Majeure s'entend de la survenance d'un événement extérieur aux Parties, irrésistible et imprévisible.

### **ARTICLE 12 – CAUSES LEGITIMES**

Est une Cause Légitime l'événement qui, d'une part, n'est pas la conséquence, même pour partie seulement, d'une faute du Partenaire ; et qui, d'autre part, a eu nécessairement pour effet d'affecter l'exécution des obligations qui sont portées à la charge du Partenaire par le Contrat ; et qui, enfin, correspond à l'un et/ou l'autre des événements suivants :

- les décisions prises par une autorité administrative ou judiciaire de suspendre ou d'arrêter les Travaux et/ou les prestations à la charge du Partenaire ;
- les troubles résultant d'émeutes, d'attentats ou de révolutions ;
- la Grève Générale, au-delà d'un délai de carence de dix (10) jours sur une période continue ;
- les événements qui seraient qualifiés de catastrophe naturelle par un arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle publié au Journal Officiel ;
- les actes de Vandalisme ;
- le retard dans la délivrance, le refus de délivrer ou le retrait d'une ou plusieurs des Autorisations Administratives nécessaires à l'exécution des Travaux et/ou à la mise en service des Ouvrages ;

- l'annulation ou la suspension d'une ou plusieurs des Autorisations Administratives nécessaires à l'exécution des Travaux et/ou à la mise en service des Ouvrages ;
- la suspension de l'exécution du Contrat par décision de justice ;
- la suspension totale ou partielle de l'exécution du Contrat dans les conditions visées aux Articles 14.3, 14.7 et 15.3.3 ;
- le retard dans la mise à disposition des Terrains et des Equipements Existants ;
- le retard dans le versement de la Participation ;
- la découverte de vestiges archéologiques et/ou la mise en œuvre de prescriptions archéologiques ;
- la découverte d'engins pyrotechniques ;
- les jours d'intempéries qui, d'une part, ont eu pour effet une interruption de chantier, dûment constatée au moyen d'un procès-verbal établi contradictoirement entre les Parties, et qui, d'autre part, répondent à la définition d'un jour d'intempérie au sens du tableau visé ci-dessous, et qui, enfin, sont supérieurs à vingt-cinq (25) jours cumulés par Collège durant la période de Travaux retenue par le Partenaire dans son Calendrier visé à l'Annexe CAL (Calendrier des Travaux), considérés comme prévisibles au sens de la réglementation du travail pour les chantiers du bâtiment (article L. 5424-8 du code du travail) et provenant de la station météo la plus proche :

<b>CAUSES</b>	<b>Nature des Travaux</b>	<b>CRITERES</b>
<b>GEL</b> (à 8h sous abris)	Terrassements Gros Œuvre Étanchéité	<-5° C <-5° C <+4° C
<b>BARRIERE DE DEGEL</b>	TCE	Arrêté de l'autorité gestionnaire de la voirie
<b>PRECIPITATIONS</b> Sur 24 h (hauteur précipitations)	Terrassements Gros Œuvre Étanchéité	> 20 mm > 10 mm > 2 mm
<b>RAFALES DE VENT</b>	Gros Œuvre - Charpente (et grue, pose de bac sec)	> 70 km/h
<b>NEIGE</b> (hauteur d'enneigement entre 6h et 18h)	Terrassements Gros Œuvre Charpente Étanchéité Bardage	> 5 cm > 5 cm > 5 cm > 5 cm > 5 cm

### **ARTICLE 13 – CONSEQUENCES D’UN CAS DE FORCE MAJEURE OU D’UNE CAUSE LEGITIME**

Sous réserve que le Partenaire justifie qu’il a pris, conformément aux usages de la profession, les mesures requises pour éviter ou limiter les effets d’un cas de Force Majeure ou d’une Cause Légitime, la survenance d’un cas de Force Majeure ou d’une Cause Légitime emporte les conséquences qui suivent.

1. La Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège et la Date Contractuelle d’Acceptation du Collège, visées à l’Article 19, seront différées pour une période égale à celle pendant laquelle l’événement considéré et ses conséquences ont fait obstacle à la réalisation des Travaux du Collège considéré.
2. Le Partenaire est dégagé de ses obligations d’entretien-maintenance et de performance au titre du Contrat, pour ce qui concerne les obligations affectées par la survenance de l’évènement, et en conséquence, ne sera pas redevable des pénalités visées à l’Article 49.

Sauf lorsque le Contrat en dispose autrement, le coût, dûment justifié, des conséquences de la survenance d’un ou plusieurs cas de Force Majeure ou d’une ou plusieurs Causes Légitimes est supporté par le Partenaire dans la limite d’un plafond global de cent cinquante mille (150 000) euros HT, et ce sur toute la durée du Contrat.

Au-delà de ce plafond, en cas de survenance d’un cas de Force Majeure et/ou des Causes Légitimes énumérées à l’Article 12, le Département prend en charge l’ensemble des conséquences directes et indirectes pouvant en résulter et réglera au Partenaire lesdits surcoûts dans le délai de trente (30) jours à compter de la réception de la facture correspondante, dans les conditions suivantes.

Seules les conséquences suivantes peuvent être analysées, au titre du présent Article, comme des conséquences de la survenance d’un cas de Force Majeure ou d’une Cause Légitime :

- les coûts liés à l’arrêt et à la reprise du chantier ;
- les Coûts d’Investissement supplémentaires (maîtrise d’ouvrage et d’œuvre, travaux, assurances) et/ou les coûts d’entretien, de maintenance, de gros entretien et renouvellement supplémentaires ;
- les coûts de portage financier (frais financiers intercalaires, commissions bancaires) liés aux Instruments de Dette, aux Instruments de Fonds Propres et au Portage Promoteur ;
- les frais de fonctionnement et de gestion du Partenaire tels que visés dans l’Annexe F1 dans la limite de cinq cent cinquante (550) euros par jour ;
- la Soulte des Instruments de Couverture.

Seules les conséquences visées à l’alinéa qui précède, qui auront été dûment justifiées par le Partenaire, pourront être analysées, au titre du présent Article, comme des conséquences de la survenance d’un cas de Force Majeure ou d’une Cause Légitime.

Sans préjudice des alinéas qui précèdent, en cas d'impossibilité de poursuivre son exécution en raison de la survenance d'un cas de Force Majeure ou d'une Cause Légitime, le Contrat peut être résilié par le Département, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 54.2 (Force Majeure).

En tout état de cause, et sans préjudice des Articles 14 et 15, le Département pourra résilier totalement ou partiellement le Contrat dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 54.2 (Force Majeure), si la survenance d'un ou plusieurs cas de Force Majeure et/ou d'une ou plusieurs Causes Légitimes ont pour effet de reporter la Date Contractuelle d'Acceptation de l'un des Collèges de six (6) mois ou plus ou, en tout état de cause, si le coût des conséquences de la survenance d'un ou plusieurs cas de Force Majeure et/ou d'une ou plusieurs Causes Légitimes que doit supporter le Département représente plus de cinq pourcent (5%) du Coût d'Investissement correspondant à l'un des Collèges.

**ARTICLE 14 – RETRAIT ET/OU RECOURS CONTRE LE CONTRAT, LA DECISION D’AFFERMISSEMENT DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE, UN ACTE D’ACCEPTATION DE CESSION DE CREANCES DAILY, UNE CONVENTION TRIPARTITE ET/OU LEURS ACTES DETACHABLES**

**Article 14.1 – Rencontre entre les Parties**

En cas de retrait ou de recours administratif ou contentieux à l'encontre du Contrat, d'un Acte d'Acceptation (BC ou DFE), d'une Convention Tripartite (BC ou DFE) et/ou d'un de leurs actes détachables, le Département informe, dans un délai de huit (8) jours à compter du retrait ou de la réception du recours administratif ou contentieux, le Partenaire de l'existence du retrait ou du recours, par lettre recommandée avec accusé de réception.

A la demande du Département, les Parties se rencontrent dans les meilleurs délais, et au plus tard dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date d'envoi par le Département de la lettre informant le Partenaire de l'existence d'un retrait ou d'un recours.

Pendant une période qui ne pourra excéder un (1) mois à compter de la date d'envoi par le Département de la lettre informant le Partenaire de l'existence d'un retrait ou recours, les Parties examinent conjointement la portée du retrait ou du recours pour tenter de trouver ensemble une solution préservant leurs intérêts respectifs, et ce dans le respect de la commune intention des Parties qui a conduit à la signature du Contrat.

Dans un délai de deux (2) jours à compter de l'issue de cette période d'examen, le Partenaire est tenu d'informer le Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, de son avis motivé sur la solution à adopter.

Jusqu'à la réception par le Partenaire de la décision du Département visée à l'Article 14.2 ou jusqu'à l'expiration du délai visé à l'Article 14.2, le Partenaire aura l'obligation de poursuivre l'exécution du Contrat.

#### Article 14.2 – Décision du Département

Au terme de la période d'examen visée à l'Article 14.1, le Département, avec ou non l'accord exprès du Partenaire, décidera soit :

- de suspendre le Contrat dans les conditions définies à l'Article 14.3 ;
- de résilier le Contrat dans les conditions définies à l'Article 14.4 ;
- de poursuivre l'exécution du Contrat dans les conditions définies à l'Article 14.5 ou à l'Article 14.6.

La décision du Département sera communiquée au Partenaire dans un délai de huit (8) jours à compter de la date d'expiration de la période d'examen visée à l'Article 14.1.

En l'absence de décision notifiée dans ce délai, le Contrat est suspendu dans les conditions de l'Article 14.3.

#### Article 14.3 – Suspension du Contrat

La suspension du Contrat ne peut pas excéder une période de six (6) mois. Passé ce délai, ou à tout moment pendant la période de suspension, le Département décidera, soit de poursuivre l'exécution du Contrat dans les conditions fixées à l'Article 14.5 ou à l'Article 14.6, soit de résilier le Contrat dans les conditions fixées à l'Article 14.4.

#### Article 14.4 – Résiliation du Contrat

Si le Département décide de résilier le Contrat, le Partenaire sera indemnisé dans les conditions de l'Article 54.2 (résiliation pour cas de Force Majeure), sauf si la résiliation est la conséquence d'une faute directement et exclusivement imputable au Partenaire auquel cas il sera indemnisé dans les conditions de l'Article 55 (déchéance).

Par exception, si le Département décide de résilier le Contrat dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date d'expiration du délai de purge des recours contre le Contrat, date convenue entre les Parties comme étant fixée au 17 novembre 2017 pour les besoins du présent alinéa, l'indemnité versée au Partenaire sera égale à trois millions sept cent cinquante mille (3 750 000) euros et sera (i) majorée de la TVA à acquitter ou à rembourser au Trésor Public dans les conditions réglementaires et législatives en vigueur, (ii) minorée du montant de toute Participation perçue par le Partenaire à cette date, (iii) majorée de l'Indemnité de Dédit et (iv) majorée des coûts de portage entre la date de résiliation du Contrat et la date d'exigibilité de l'indemnité fixée conformément à l'Article 54.3, et des éventuels Coûts de Réemploi, sauf si le paiement intervient à une date de paiement d'intérêts. Cette indemnité est réputée correspondre à l'ensemble des dépenses engagées par le Partenaire à la date de résiliation. Le Partenaire ne pourra solliciter une quelconque indemnité supplémentaire.

Article 14.5 – Poursuite de l'exécution du Contrat en cas de recours et/ou retrait contre, le Contrat et/ou un de ses actes détachables

Sous réserve d'un accord préalable satisfaisant entre les Parties fixant les modalités de poursuite de l'exécution du Contrat et notamment les conditions dans lesquelles l'exécution du Contrat sera financée, le Département peut décider de poursuivre l'exécution du Contrat.

Si une décision juridictionnelle prononce ou emporte l'annulation ou la résiliation du Contrat, le Partenaire sera indemnisé dans les conditions fixées à l'Article 54.2 (résiliation pour cas de Force Majeure) sauf si l'annulation ou la résiliation est la conséquence d'une faute directement et exclusivement imputable au Partenaire auquel cas il sera indemnisé dans les conditions de l'Article 55 (déchéance).

Article 14.6 – Poursuite de l'exécution du Contrat en cas de recours et/ou retrait contre un Acte d'Acceptation, une Convention Tripartite et/ou leurs actes détachables

En cas de retrait et/ou si un recours est formé contre un Acte d'Acceptation (BC ou DFE) initial, une Convention Tripartite (BC ou DFE) initiale et/ou contre l'un de leurs actes détachables (ou contre un Acte d'Acceptation de substitution, une Convention Tripartite de substitution et/ou l'un de leurs actes détachables), le Département y substitue, dans les meilleurs délais et au plus tard dans les quatre (4) mois qui suivent la date où le recours a été porté à la connaissance des Parties ou, en tout état de cause, six(6) mois avant la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, un nouvel acte substantiellement similaire à l'acte initial et prend tout nouvel acte nécessaire à l'entrée en vigueur de ce nouvel acte.

Si un Acte d'Acceptation BC, la Convention Tripartite BC et/ou leurs actes détachables (ou un Acte d'Acceptation BC de substitution, la Convention Tripartite BC de substitution et/ou leurs actes détachables) ne sont pas purgés de tous recours ou de retrait ou ont été annulés ou résiliés avant la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, le Département verse au Partenaire, dans les deux (2) mois suivant la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, une indemnité calculée à Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, égale à la somme :

- des montants nécessaires au remboursement du capital restant dû de la part des Instruments de Dette destinée à être refinancée par les Instruments de Dette couverts par les Actes d'Acceptation BC et DFE, majorés des intérêts et commissions courus et non échus, échus et non payés, afférents aux Instruments de Dette annulés ou remboursés, de l'Indemnité de Dédit et des éventuels Coûts de Réemploi ;
- si les taux d'intérêts ont été cristallisés, majorée de la valeur de la Soulte des Instruments de Couverture si cette soulte est positive, ou diminuée de la valeur de ladite soulte si elle est négative.

Si un Acte d'Acceptation DFE, la Convention Tripartite DFE et/ou leurs actes détachables (ou un Acte d'Acceptation DFE de substitution, la Convention Tripartite DFE de substitution et/ou leurs actes détachables) ne sont pas purgés de tous recours ou de retrait ou ont été annulés ou résiliés avant la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, le Département verse au Partenaire, dans les deux (2) mois suivant la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, une indemnité calculée à Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, égale à la somme :

- des montants nécessaires au remboursement du capital restant dû de la part des Instruments de Dette destinée à être refinancée par les Instruments de Dette DFE couverts par les Actes d'Acceptation DFE, majorés des intérêts et commissions courus et non échus, échus et non payés, afférents aux Instruments de Dette remboursés ou annulés, de l'Indemnité de Dédit et des éventuels Coûts de Réemploi ;
- si les taux d'intérêts ont été cristallisés, majorée de la valeur de la Soulte des Instruments de Couverture si cette soulte est positive, ou diminuée de la valeur de ladite soulte si elle est négative.

L'indemnité est majorée des coûts de portage du financement à compter de la date de calcul de ladite indemnité jusqu'à sa date d'exigibilité.

Article 14.7 –Retrait et/ou recours contre la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle

En cas de recours administratif ou contentieux à l'encontre de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle, le Département informe, dans un délai de huit (8) jours à compter de la réception du recours administratif ou contentieux, le Partenaire de l'existence du recours, par lettre recommandée avec accusé de réception.

A la demande du Département, les Parties se rencontrent dans les meilleurs délais, et au plus tard dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date d'envoi par le Département de la lettre informant le Partenaire de l'existence d'un recours.

Pendant une période qui ne pourra excéder un (1) mois à compter de la date d'envoi par le Département de la lettre informant le Partenaire de l'existence d'un recours, les Parties examinent conjointement la portée du recours pour tenter de trouver ensemble une solution préservant leurs intérêts respectifs, et ce dans le respect de la commune intention des Parties qui a conduit à la signature du Contrat.

Dans un délai de deux (2) jours à compter de l'issue de cette période d'examen, le Partenaire est tenu d'informer le Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, de son avis motivé sur la solution à adopter.

Jusqu'à la réception par le Partenaire de la décision du Département visée à l'alinéa suivant ou jusqu'à l'expiration du délai visé à l'alinéa suivant, le Partenaire aura l'obligation de poursuivre l'exécution du Contrat au titre de la Tranche Conditionnelle.

Au terme de la période d'examen visée aux alinéas qui précèdent, le Département, avec ou non l'accord exprès du Partenaire, décidera soit :

- de suspendre partiellement l'exécution du Contrat au titre des obligations attachées à la Tranche Conditionnelle, la suspension partielle du Contrat ne pouvant pas excéder six (6) mois, durée au-delà de laquelle le Département décidera, soit de poursuivre l'exécution du Contrat au titre de la Tranche Conditionnelle dans les conditions visées au troisième point ci-dessous, soit de résilier partiellement le Contrat au titre de la Tranche Conditionnelle dans les conditions de l'Article 54.2 (résiliation pour cas de Force Majeure), sauf si la résiliation partielle est la conséquence d'une faute directement et exclusivement imputable au Partenaire auquel cas il sera indemnisé dans les conditions de l'Article 55 (déchéance) ;
- de résilier partiellement le Contrat au titre de la Tranche Conditionnelle, dans les conditions de l'Article 54.2 (résiliation pour cas de Force Majeure), sauf si la résiliation est la conséquence d'une faute directement et exclusivement imputable au Partenaire auquel cas il sera indemnisé dans les conditions de l'Article 55 (déchéance) ;
- de poursuivre l'exécution du Contrat au titre de la Tranche Conditionnelle, sous réserve (i) que le Contrat soit devenu définitif ou (ii) de la conclusion de l'accord préalable satisfaisant visé à l'Article 14.5, étant entendu que si une décision juridictionnelle prononce ou emporte l'annulation de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle, le Partenaire sera indemnisé dans les conditions fixées à l'Article 54.2 (Force Majeure), sauf si l'annulation est la conséquence d'une faute directement et exclusivement imputable au Partenaire auquel cas il sera indemnisé dans les conditions de l'Article 55 (déchéance).

La décision du Département sera communiquée au Partenaire dans un délai de huit (8) jours à compter de la date d'expiration de la période d'examen visée aux alinéas qui précèdent. En l'absence de décision notifiée dans ce délai, l'exécution des obligations attachées à la Tranche Conditionnelle est suspendue.

En cas de retrait par le Département de sa Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle, la décision de retrait emporte résiliation partielle du Contrat dans les conditions prévues à l'Article 54.1 (résiliation pour motif d'intérêt général).

## **ARTICLE 15 – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

### **Article 15.1 – Obtention des Autorisations Administratives**

Sans préjudice de l'application des dispositions des Articles 11 et 12, le Partenaire est responsable de toutes les démarches nécessaires en vue de l'obtention, du maintien et, le cas échéant, de la modification de l'ensemble des autorisations, licences et permis requis par la réglementation en vigueur et nécessaires aux Travaux, à la mise en service et à l'exploitation des Ouvrages, et ce dans les délais fixés dans le Calendrier visé à l'Annexe CAL.

Sans préjudice de l'application des dispositions des Articles 11, 12 et 13, le Partenaire prendra à sa charge les conséquences financières et de délais résultant des éventuelles demandes de modification émanant des autorités compétentes pour délivrer ou maintenir l'ensemble des Autorisations Administratives et subordonnant à ces modifications la délivrance ou le maintien de ces dernières.

#### Article 15.2 – Retard dans l'obtention des Autorisations Administratives

Sans préjudice de l'application des dispositions des Articles 11, 12 et 13, toutes les conséquences d'un retard dans les Dates Contractuelles de Mise à Disposition des Collèges et dans les Dates Contractuelles d'Acceptation des Collèges, qui résulteraient d'un retard dans l'obtention d'une ou plusieurs des Autorisations Administratives nécessaires à sa réalisation, sont supportées par le Partenaire.

#### Article 15.3 – Recours et retrait affectant les Autorisations Administratives

##### Article 15.3.1 – Rencontre entre les Parties

Si une ou plusieurs des Autorisations Administratives fait l'objet d'un retrait ou d'un recours contentieux ou administratif, le Partenaire informe le Département de l'existence du retrait ou du recours, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de huit (8) jours, à compter de la date de notification du retrait ou du recours.

A la demande de la Partie la plus diligente, les Parties se rencontrent dans les meilleurs délais, et au plus tard dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date d'envoi de la lettre informant l'autre Partie de l'existence d'un retrait ou d'un recours.

Pendant une période qui ne pourra excéder un (1) mois à compter de la date d'envoi de la lettre informant le Département de l'existence d'un retrait ou d'un recours, les Parties examinent conjointement la portée du retrait ou du recours pour tenter de trouver ensemble une solution préservant leurs intérêts respectifs, et ce dans le respect de la commune intention des Parties qui a conduit à la signature du Contrat.

Dans un délai de deux (2) jours à compter de l'issue de cette période d'examen, le Partenaire est tenu d'informer le Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, de son avis motivé sur la solution à adopter.

Jusqu'à la réception par le Partenaire de la décision du Département visée à l'Article 15.3.2 ou jusqu'à l'expiration du délai visé à l'Article 15.3.2, le Partenaire aura l'obligation de poursuivre l'exécution du Contrat.

##### Article 15.3.2 – Décision du Département

Au terme de la période d'examen visée à l'Article 15.3.1, le Département, avec ou non l'accord exprès du Partenaire, décidera soit :

- de suspendre totalement ou partiellement le Contrat dans les conditions définies à l'Article 15.3.3 ;
- de résilier totalement ou partiellement le Contrat dans les conditions définies à l'Article 15.3.4 ;

- de poursuivre l'exécution du Contrat dans les conditions définies à l'Article 15.3.5.

La décision du Département sera communiquée au Partenaire par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de huit (8) jours à compter de la date d'expiration de la période d'examen visée à l'Article 15.3.1.

En l'absence de décision notifiée dans ce délai, le Contrat est suspendu dans les conditions de l'Article 15.3.3.

#### Article 15.3.3 – Suspension du Contrat

La suspension du Contrat ne peut pas excéder une période de six (6) mois. Passé ce délai, ou à tout moment pendant la période de suspension, le Département décidera, soit de poursuivre l'exécution du Contrat dans les conditions fixées à l'Article 15.3.5, soit de résilier le Contrat dans les conditions fixées à l'Article 15.3.4.

#### Article 15.3.4 – Résiliation du Contrat

Si le Département décide de résilier totalement ou partiellement le Contrat, le Partenaire sera indemnisé dans les conditions de l'Article 54.2 (résiliation pour cas de Force Majeure), sauf si la résiliation est la conséquence d'une faute du Partenaire auquel cas il sera indemnisé dans les conditions de l'Article 55 (déchéance).

#### Article 15.3.5 – Poursuite de l'exécution du Contrat

Si une décision juridictionnelle prononce l'annulation d'une Autorisation Administrative, le Département décide soit :

- de résilier, totalement ou partiellement, le Contrat et le Partenaire sera alors indemnisé dans les conditions fixées à l'Article 54.2 (résiliation pour cas de Force Majeure), sauf si l'annulation est la conséquence d'une faute du Partenaire auquel cas il sera indemnisé dans les conditions de l'Article 55 (déchéance) ;
- ou, si l'annulation d'une Autorisation Administrative ne rend pas l'exécution du Contrat manifestement impossible, de poursuivre l'exécution du Contrat. A défaut d'obtention d'une nouvelle Autorisation Administrative dans un délai de six (6) mois à compter de l'annulation de la première Autorisation Administrative, le Partenaire pourra demander et obtenir la résiliation du Contrat dans les conditions fixées à l'Article 54.2 (résiliation pour cas de Force Majeure).

Dans le cas où le défaut d'obtention d'une nouvelle Autorisation Administrative résulterait d'une faute directement et exclusivement imputable au Partenaire, le Département pourra résilier le Contrat dans les conditions de l'Article 55 (déchéance).

### **CHAPITRE III CONCEPTION ET TRAVAUX**

#### **ARTICLE 16 – PRINCIPES GENERAUX**

Le Département confie au Partenaire, qui l'accepte, la responsabilité globale des Études, des Travaux et autres prestations nécessaires à la réalisation et au parfait achèvement des Ouvrages.

Le Partenaire a seul qualité de maître d'ouvrage et supportera l'ensemble des droits et obligations attachés à cette qualité.

Le Partenaire n'est pas autorisé à construire des ouvrages autres que ceux prévus au Contrat, dans le cadre du périmètre assigné par le Contrat.

Les Ouvrages répondront aux besoins et spécifications énoncés dans le programme (Annexe PROG) et seront conformes au projet constructif établi par le Partenaire (Annexes TEC, ENV), le programme prévalant nécessairement sur le projet constructif en cas de discordance.

Les prestations de conception et de construction sont réalisées conformément aux dispositions législatives et réglementaires, aux normes en vigueur et aux Règles de l'Art.

Le Partenaire est responsable de la surveillance des Travaux exécutés pour son compte.

Le Partenaire est responsable à l'égard des tiers de tout dommage causé par la conception et la réalisation des Travaux qui lui incombent. Il s'engage à contracter les assurances nécessaires à ses activités, conformément à l'Article 42.

#### **ARTICLE 17 – CONCEPTION DES OUVRAGES**

La maîtrise d'œuvre est assurée par le Partenaire.

La conception est établie sous l'entière responsabilité du Partenaire. Le Partenaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Il veille à la qualité architecturale, technique et réglementaire des Ouvrages et à leur insertion dans le paysage et le site.

Le Partenaire réalise ou fait réaliser, à ses frais et risques, la conception des Ouvrages conformément au programme (Annexe PROG), et à l'ensemble des autres Annexes.

Les Études sont élaborées conformément aux dispositions législatives et réglementaires, aux normes en vigueur et aux Règles de l'Art.

Les équipes de maîtrise d'œuvre chargées par le Partenaire de la conception des Collèges et du suivi de leur réalisation sont les suivantes :

- PLATANE ET ILIC pour le Collège de Saint-Denis/Aubervilliers ;
- DA COSTA Architectes pour le Collège de Drancy ;
- Atelier d'Architecture MALISAN pour le Collège de Noisy-le-Sec ;

- BERIM (bureau d'études tout corps d'état pour l'ensemble Collèges) ;
- AGI2D (bureau haute qualité environnementale pour l'ensemble des Collèges).

Au titre de la mission de conception, le Partenaire établit, ou fait établir, sous sa seule et entière responsabilité, et dans un délai compatible avec le respect du Calendrier figurant en Annexe CAL, les documents de conception.

Le Partenaire transmet au Département les documents de conception suivants :

- le dossier permis de construire (PC) au plus tard un (1) mois après la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat ;
- les études d'avant projet définitif (APD) au plus tard deux (2) mois après la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, à l'exception des études d'avant projet définitif attachées au Collège de Noisy-le-Sec qui devront être transmises au Département au plus tard deux (2) mois après la notification de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle ;
- le dossier complet tout corps d'état de niveau projet (PRO) au plus tard trois (3) mois après la remise du dossier APD ;
- le rapport initial du contrôle technique au plus tard un (1) mois après la remise du dossier PRO ;
- les études d'exécution (EXE), comprenant notamment la coordination dimensionnelle de tous les Ouvrages y compris mobiliers, au plus tard deux (2) mois après la remise du dossier PRO ;
- les dossiers de demande d'Autorisations Administratives autres que le permis de construire, au plus tard à la date de leur dépôt auprès de l'autorité compétente ;
- les rapports et avis du contrôleur technique et du Coordinateur Système de Sécurité Incendie (CSSI), du Coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé (CSPS), ainsi que les réponses apportées par le Partenaire aux éventuelles observations de ces derniers, au plus tard un (1) mois avant la Date Effective de Commencement des Travaux.

Le Partenaire communique également au Département tout autre document jugé utile par le Département.

Le Département dispose d'un délai de trente (30) jours, à compter de la réception d'un document, pour interroger le Partenaire en vue d'obtenir des précisions et/ou compléments d'information et faire connaître au Partenaire ses observations.

Si le Département formule des observations et/ou des interrogations, le Partenaire transmet au Département, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception des observations et/ou des interrogations du Département, une version modifiée des documents de conception intégrant, le cas échéant, les observations formulées par le Département et/ou les réponses à ses interrogations. Si le Département ne formule aucune observation et/ou aucune interrogation dans un délai de trente (30) jours à compter de leur réception, il est réputé ne pas avoir d'observations et/ou d'interrogations à formuler.

Les observations et/ou interrogations, ou l'absence d'observation et/ou d'interrogation du Département sur les documents de conception qui lui sont communiqués par le Partenaire ne peuvent en aucun cas dégager le Partenaire de ses responsabilités de maître d'ouvrage. Elles n'ont pas pour effet d'engager la responsabilité du Département, ni de dégager celle du Partenaire concernant la conformité des Ouvrages aux prescriptions du Contrat.

Ces locaux seront réalisés selon les dates précisées dans le Calendrier.

## **ARTICLE 18 – CONSTRUCTION DES OUVRAGES**

### **Article 18.1 – Principes**

Le Partenaire exécute l'ensemble des Travaux, dans le respect des normes, des dispositions législatives et des dispositions réglementaires en vigueur, et des Règles de l'Art.

Le Partenaire prend toutes les dispositions nécessaires afin que des désagréments causés aux propriétés voisines, aux riverains et aux usagers des Collèges soient réduits au minimum possible.

Le Partenaire prendra toutes les dispositions nécessaires pour que l'impact des Travaux sur l'environnement soit le plus faible possible.

Pour chaque Collège, le Partenaire assure la garde du chantier et prend toutes mesures nécessaires à cet effet à compter de la Date Effective de Commencement des Travaux, et ce jusqu'à la Date Effective d'Acceptation du Collège.

En outre, pendant un délai de vingt (20) jours à compter de la Date Effective d'Acceptation du Collège, ou, en tout état de cause, tant que les réserves attachées aux systèmes de sécurité, de contrôle et d'accès au Collège n'ont pas été levées par le Département conformément à l'Article 22.2, le Partenaire assure la surveillance et le contrôle d'accès au Collège.

Il recourt, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs, à des services d'organismes agréés (contrôle technique, coordination sécurité et protection de la santé, coordination des systèmes de sécurité incendie, etc.), afin de vérifier notamment la solidité des Ouvrages, le respect des normes, la sécurité et l'accessibilité des personnes.

### **Article 18.2 – Information et contrôle du Département**

Avant la Date Effective de Commencement des Travaux, le Partenaire porte à la connaissance du Département le plan d'organisation du chantier.

Le Partenaire fournit au Département, à sa demande, toute information, tout document ou justificatif relatif aux Travaux, dans un délai de huit (8) jours, à compter de la demande formulée par le Département.

Le Département peut accéder au chantier à tout moment, moyennant le respect d'un délai de prévenance de vingt-quatre (24) heures. A ce titre, ses représentants se conforment aux règles de prudence et de sécurité. Lors de ses visites le Département sera accompagné d'un représentant du Partenaire.

Le Département peut contrôler en permanence la bonne exécution des Travaux afin de s'assurer de leur conformité au regard du Contrat et notamment au regard du programme (Annexe PROG).

Il sera constitué un Comité de Coordination composé d'un ou plusieurs représentants du Département et d'un ou plusieurs représentants du Partenaire, dont l'objet est d'informer le Département sur le déroulement des Etudes et des Travaux, et sur la préparation à la mise en place des prestations d'entretien-maintenance et d'exploitation.

Outre les représentants de chacune des Parties, pourront également assister à ce Comité de Coordination toutes personnes désignées par elles, en fonction de l'ordre du jour qu'elles auront élaboré conjointement.

Ce Comité de Coordination sera mis en place entre les Parties, dans un délai de trente (30) jours à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, il se réunira mensuellement.

Au cours de cette réunion mensuelle une visite de chantier est organisée.

Le Partenaire établira un compte-rendu de chaque réunion du Comité de Coordination, compte rendu qu'il soumettra à la validation du Département.

Le Partenaire doit communiquer au Département au moins cinq (5) jours avant le Comité de Coordination et pour chacun des Collèges un rapport d'avancement comprenant :

- un état détaillé d'avancement des Travaux et de la phase postérieure à la Date Effective d'Acceptation des Collèges ;
- un Calendrier prévisionnel actualisé, afin de lui permettre d'apprécier le bon déroulement des Travaux, notamment par rapport à la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège ;
- une synthèse des principaux événements ayant marqué le déroulement des Travaux de la période ;
- le cas échéant, une synthèse des mesures prises et/ou que le Partenaire entend prendre pour atténuer les effets de la survenance d'un événement de Force Majeure ou d'une Cause Légitime ;
- une synthèse des principaux événements devant intervenir dans les trois (3) mois à venir ;
- un plan de principe de circulation sur le site (usagers, chantier, véhicules...), faisant état des cantonnements et éventuels locaux provisoires et des prévisions d'évolution dudit plan à trois (3) mois, ainsi que des parkings usagers disponibles ;

- une liste récapitulative des modifications apportées au projet depuis le début des Travaux, telles que validées par des fiches modificatives.

Le Département adressera au Partenaire dans un délai de dix (10) jours ses observations éventuelles sur le rapport d'avancement.

Le Partenaire fera connaître, dans un délai maximum de huit (8) jours, la suite qu'il entend donner à ces observations.

## **ARTICLE 19 – CALENDRIER DE REALISATION DES OUVRAGES**

Le Partenaire s'engage à réaliser le programme des Travaux conformément au Calendrier figurant en Annexe CAL. Dans le cas où la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat est retardée, ou dans le cas où la date de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle serait postérieure au 31 décembre 2017, ce Calendrier est mis à jour par le Département et le Partenaire.

Le Calendrier mentionne les Dates Contractuelles de Mise à Disposition des Collèges et les Dates Contractuelles d'Acceptation des Collèges.

S'agissant du Collège de Noisy-le-Sec, le Calendrier mentionne plus précisément, outre la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège et la Date Contractuelle d'Acceptation du Collège fixées en considération d'une Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle prise au plus tard le 31 décembre 2017, la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège et la Date Contractuelle d'Acceptation du Collège fixées en considération d'une Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle prise entre le 31 décembre 2017 et le 15 septembre 2018.

La Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège de Saint-Denis/Aubervilliers interviendra le 30 juin 2019.

La Date Contractuelle d'Acceptation du Collège de Saint-Denis/Aubervilliers interviendra le 15 juillet 2019.

La Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège de Drancy interviendra le 30 juin 2019.

La Date Contractuelle d'Acceptation du Collège de Drancy interviendra le 15 juillet 2019.

Sous réserve que la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle soit prise au plus tard le 31 décembre 2017, la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège de Noisy-le-Sec interviendra le 15 juillet 2019.

Si la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle n'est pas prise au plus tard le 31 décembre 2017 mais qu'elle est prise avant le 15 septembre 2018, la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège de Noisy-le-Sec interviendra le 1<sup>er</sup> juillet 2020.

Sous réserve que la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle soit prise au plus tard le 31 décembre 2017, la Date Contractuelle d'Acceptation du Collège de Noisy-le-Sec interviendra le 30 juillet 2019.

Si la Décision d’Affermissement de la Tranche Conditionnelle n’est pas prise au plus tard le 31 décembre 2017 mais qu’elle est prise avant le 15 septembre 2018, la Date Contractuelle d’Acceptation du Collège de Noisy-le-Sec interviendra le 15 juillet 2020.

Sauf accord entre les Parties, et alors suivant les modalités fixées entre les Parties, la Date Effective de Mise à Disposition d’un Collège ne pourra pas intervenir avant la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège considéré, et la Date Effective d’Acceptation d’un Collège ne pourra pas intervenir avant la Date Contractuelle d’Acceptation du Collège considéré.

#### **ARTICLE 20 – RESPECT DU CALENDRIER D’EXECUTION**

Le respect des dates et des délais retenus dans le Calendrier visé en Annexe CAL est impératif, sauf cas de Force Majeure ou Cause Légitime.

Sauf en cas de Force Majeure ou de Cause Légitime, les éventuelles conséquences du non respect des dates et délais retenus dans le Calendrier, notamment financières, seront supportées par le Partenaire.

Sauf en cas de Force Majeure ou de Cause Légitime, le non-respect des dates et délais retenus dans le Calendrier entraîne l’application des sanctions prévues à l’Article 49.

#### **ARTICLE 21 – RECEPTION ET ACHEVEMENT DES TRAVAUX**

Le Partenaire procède aux opérations d’essai et de vérification des Ouvrages, dans le cadre de ses responsabilités de maître d’ouvrage.

Le Partenaire fait son affaire de la levée des éventuelles réserves qu’il entend émettre.

Le Partenaire invite le Département à assister à la visite de la commission de sécurité et d’accessibilité.

Les opérations d’essai et de vérification de chacun des Collèges par le Partenaire devront s’achever au plus tard à la Date Effective de Mise à disposition du Collège considéré.

Quatre (4) mois, puis deux (2) mois, avant chacune des Dates Contractuelles de Mise à Disposition des Collèges, visées à l’Article 19, le Partenaire informe le Département de l’état d’avancement des Travaux, pour que le Département puisse prendre toutes dispositions nécessaires en cas de retard prévisible, sans préjudice des conséquences qu’il sera amené à tirer de ce retard.

## **ARTICLE 22 – CONFORMITE ET ACCEPTATION DES OUVRAGES**

### **Article 22.1 – Vérifications préliminaires**

A la Date Effective de Mise à Disposition du Collège, le Partenaire invite le Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, à procéder à la vérification de la conformité du Collège considéré avec le programme (Annexe PROG) et avec les Annexes TEC et ENV, et à la vérification de la mise en service des équipements et des outils, ainsi qu'à la vérification de la mise en place des moyens qui sont nécessaires à la maintenance, l'entretien et l'exploitation du Collège considéré et à la satisfaction des performances attendues, et ce conformément aux Annexes PROG 2 et MAIN. Ce courrier doit être accompagné de l'ensemble des pièces suivantes :

- l'avis de la commission de sécurité et d'accessibilité ;
- le rapport final du bureau de contrôle technique vierge de toute réserve ;
- la constatation éventuelle de l'inexécution de certaines prestations ;
- la constatation éventuelle d'imperfections ou de malfaçons.

Le Département peut demander toutes précisions qu'il juge utiles et procéder à des visites contradictoires.

Ces visites font l'objet de procès-verbaux contradictoires.

Le calendrier des opérations de vérification sera établi entre le Partenaire et le Département dans le cadre du Comité de Coordination, institué comme indiqué à l'Article 18.2, dans le respect des engagements souscrits par le Partenaire dans le Calendrier (Annexe CAL).

### **Article 22.2 – Décisions d'Acceptation des Collèges**

A compter de la Date Effective de Mise à Disposition du Collège, le Département disposera d'un délai de quinze (15) jours calendaires pour procéder aux opérations de vérification, et arrêter en conséquence l'une des décisions prévues ci-après et ce, dans le cadre de l'établissement d'un procès-verbal dressé contradictoirement entre le Département et le Partenaire.

Si le Département ne procède pas aux opérations de vérification dans ce délai, chaque jour de retard sera analysé comme une Cause Légitime, sauf si le Partenaire est, même pour partie seulement, à l'origine de ce retard.

Devra être joint au procès-verbal contradictoire d'acceptation du Collège un document établi par un géomètre, aux frais du Partenaire, constatant notamment la surface utile (SU) réalisée, ce constat étant établi sur les mêmes hypothèses que celles utilisées pour la détermination des surfaces utiles du programme.

Une tolérance maximale de perte de deux pourcent (2%) de surface utile projet par ligne de tableau de surfaces sera admise pour apprécier la conformité des surfaces utiles réalisées au tableau de surfaces visé à l'Annexe PROG 1 (Tableau des surfaces). Par exception, cette tolérance sera portée à quatre pourcent (4%) pour les lignes du tableau des surfaces du pôle « espaces extérieurs » hors « espaces extérieurs récréatifs ».

Au vu des vérifications préliminaires opérées par le Département en application de l'Article 22.1, concernant :

- la construction des Ouvrages ;
- le repliement des installations de chantier ;
- la remise en état des terrains et des lieux ;
- la mise en œuvre de tous autres travaux qu'il se serait avéré nécessaire de réaliser pour la bonne fin du projet ;
- la mise en place de l'exploitation-maintenance.

Le Département a la possibilité de :

- prononcer l'acceptation du Collège sans réserve ;
- prononcer l'acceptation du Collège avec des réserves, qui ne rendent pas les Ouvrages impropres à leur destination et/ou qui ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité. Les réserves sont annexées à la Décision d'Acceptation du Collège.

Le Partenaire s'engage à ce que les réserves attachées aux équipements, aménagements et installations qui figurent en Annexe JUR 7 soient levées dans un délai de vingt (20) jours à compter de la Décision d'Acceptation du Collège, sauf accord entre les Parties sur un délai différent, qui sera annexé au procès-verbal matérialisant le Décision d'Acceptation du Collège.

Le Partenaire s'engage à ce que les réserves attachées aux équipements, aménagements et installations qui ne figurent pas en Annexe JUR 7 soient levées dans un délai de trois (3) mois à compter de la Décision d'Acceptation du Collège, sauf accord entre les Parties sur un délai différent, qui sera annexé au procès-verbal matérialisant le Décision d'Acceptation du Collège. Par exception, le Partenaire s'engage à ce que les réserves portant sur le fonctionnement des installations de chauffage soient levées dans un délai de deux (2) mois à compter de la Décision d'Acceptation du Collège.

Pour chaque Collège, et sans préjudice de l'application de l'Article 49, en cas de non-respect du délai de levée des réserves, le Département pourra appliquer une pénalité de cent (100) euros par jour calendaire de retard et par réserve non levée dans la limite d'un plafond de trois cent mille (300 000) euros pour l'ensemble des Collèges, sauf si les Parties en conviennent autrement.

La levée des réserves s'effectue selon les modalités suivantes, modalités qui prennent en compte les contraintes de fonctionnement des Collèges.

A compter de la Décision d'Acceptation du Collège prononcée avec réserves, le Partenaire adresse au Département, par courriel ou par télécopie, la liste des réserves qu'il considère avoir levées, appuyée d'au moins une photographie par réserve. Un relevé hebdomadaire des levées de réserves est établi et adressé au Département. Le Département procède à l'analyse de cette liste, et la notifie en retour au Partenaire, par courriel ou par télécopie, en indiquant les réserves qu'il lève et celles qu'il refuse de lever.

Le Département pourra libérer le Partenaire de ses obligations relatives à la levée des réserves en contrepartie du paiement d'une indemnité libératoire, dont le montant sera fixé d'un commun accord entre les Parties, en fonction de l'importance qualitative et quantitative des réserves non levées.

La constatation de l'exécution de ces prestations ou du paiement de l'indemnité libératoire donnera lieu à un procès-verbal contradictoire entre le Département et le Partenaire. A défaut d'accord entre les Parties, le Partenaire demeure tenu de réparer ces imperfections.

En cas de retard de plus de trois (3) mois dans la levée des réserves, le Département pourra, après mise en demeure préalable du Partenaire demeurée sans effet dans un délai de cinq (5) jours, réaliser ou faire réaliser par le prestataire de son choix les travaux nécessaires à la levée des réserves. Le montant des travaux supportés par le Département au titre de la levée des réserves, majoré de quinze pourcent (15%), est prélevé sur la garantie constituée au titre de l'Article 44.1.

Le fait qu'un défaut de conformité entre les Travaux exécutés et les obligations du Partenaire telles qu'elles résultent du Contrat n'ait pas été relevé par le Département ne pourra en aucun cas être invoqué par le Partenaire pour se dégager en tout ou partie de ses obligations contractuelles.

- refuser d'accepter le Collège si les inexécutions, malfaçons ou non-conformités rendent les Ouvrages impropres à leur destination ou qu'elles sont de nature à porter atteinte à la sécurité ou trop nombreuses pour permettre le fonctionnement normal du Collège.

Dans ce cas, la Décision d'Acceptation du Collège est reportée, de sorte que le Partenaire se donne les moyens de respecter ses obligations contractuelles.

La Décision d'Acceptation du Collège est matérialisée par un procès-verbal signé par le Partenaire et le Département, qui indiquera que les investissements ont été réalisés conformément aux prescriptions du Contrat au sens de l'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier.

Il est précisé que la Décision d'Acceptation du Collège constitue une décision du Département indépendante des décisions qui incombent au Partenaire, en sa qualité de maître d'ouvrage, en vue de la réception des Ouvrages.

La Date Effective d'Acceptation du Collège correspond à la date de la Décision d'Acceptation du Collège.

### Article 22.3 – Dossier des Ouvrages exécutés

Le Partenaire disposera d'un délai de trois (3) mois à compter de la Date Effective d'Acceptation du Collège, pour constituer le dossier des Ouvrages exécutés.

Le dossier des Ouvrages exécutés comprendra obligatoirement :

- l'inventaire qualitatif et quantitatif des Ouvrages avec leur descriptif ainsi que le relevé de l'ensemble des coûts effectifs liés à la conception-réalisation des Ouvrages ;
- une copie des Autorisations Administratives liées à la construction des Ouvrages ;
- l'ensemble des plans correspondant aux Ouvrages ;
- l'inventaire et l'ensemble des notices des produits et matériaux installés ;
- un dossier d'exploitation/maintenance comprenant l'ensemble des schémas et notices permettant l'exploitation et la maintenance des Ouvrages. Le dossier d'exploitation/maintenance sera mis à jour annuellement pendant toute la durée du Contrat pour intégrer les modifications consécutives aux interventions du personnel du Partenaire ou d'entreprises extérieures et prendre en compte l'évolution du plan GER (Annexe MAIN 3) ;
- la liste complète des intervenants ;
- la copie des contrats d'assurance identifiant la subrogation du Département en cas de rupture du Contrat ;
- l'avis du contrôleur technique sur les Ouvrages ;
- un jeu de plans de récolement des Travaux, comportant un inventaire descriptif et les principales notices d'utilisation pour les Ouvrages ;
- un procès-verbal de levées de réserves de la commission de sécurité et de la commission de sureté.

Une mise à jour de ces documents sera réalisée par le Partenaire pendant toute la durée du Contrat pour tenir compte des travaux de renouvellement, de modernisation, de mise en conformité et de réalisation d'ouvrages nouveaux. L'ensemble de ces documents est mis à la disposition du Département sous formats papier et numérique.

### Article 22.4 – Désaccord entre le Département et le Partenaire sur les réserves

Si un différend survient entre les Parties concernant les réserves attachées à la Décision d'Acceptation du Collège, les Parties conviennent de s'en remettre à l'expert indépendant, visé à l'Article 67.3.

Toutefois, en cas d'urgence, le Partenaire sera obligé d'exécuter les travaux requis par le Département, selon les modalités prescrites par les services du Département sans attendre la décision de l'expert. L'urgence sera réputée constituée dès lors que le Département déclarera la situation urgente en raison des exigences du service public.

En cas de non exécution par le Partenaire des travaux requis par le Département en application de l'alinéa qui précède, le Département lui adresse une mise en demeure d'exécuter les travaux, dans un délai de dix (10) jours, par courriel ou par télécopie.

En cas de non-respect par le Partenaire du délai fixé par la mise en demeure, le Département pourra lui appliquer une pénalité de mille (1 000) euros par jour calendaire de retard.

## **CHAPITRE IV**

### **MAINTENANCE, ENTRETIEN ET EXPLOITATION**

#### **ARTICLE 23 – MISE EN SERVICE, MAINTENANCE, ENTRETIEN ET EXPLOITATION**

##### *Article 23.1 – Principes généraux*

A compter de la Date Effective d'Acceptation du Collège, le Partenaire a en charge les prestations d'entretien et de maintenance du Collège considéré (dont les obligations de gros entretien et de renouvellement), telles que définies dans le programme entretien-maintenance (Annexe PROG 2), ainsi que, le cas échéant, les travaux de mise en conformité afférents aux Ouvrages, de sorte que ceux-ci puissent :

- répondre aux performances techniques et environnementales, aux exigences de sécurité, d'hygiène et de continuité du service, ainsi qu'aux attentes des usagers ;
- être remis au Département à l'expiration du Contrat en bon état d'entretien et de fonctionnement, compte tenu de leur âge et de leur destination, et en état conforme à la durée de vie résiduelle figurant dans ledit programme.

Les contrôles réglementaires obligatoires liés aux Ouvrages sont également à la charge du Partenaire.

Le Partenaire :

- met en œuvre l'ensemble des moyens techniques, humains et financiers nécessaires à l'exécution des prestations d'entretien et de maintenance;
- est responsable de l'ensemble des autorisations nécessaires à l'exécution desdites prestations.

Le Partenaire a en charge certaines prestations d'exploitation telles que définies dans le programme entretien-maintenance (Annexe PROG 2).

Le Partenaire assure une parfaite coordination de travail, continue et transparente, entre, d'une part, les personnes qu'il aura désignées pour assurer l'entretien, la maintenance, ainsi que les prestations d'exploitation, et, d'autre part, les services du Département, ceux des établissements publics locaux d'enseignement et leurs prestataires chargés des tâches qui ne sont pas à la charge du Partenaire.

Le Partenaire est tenu au respect des engagements de performance déterminés dans le programme entretien-maintenance (Annexe PROG 2).

Cependant, en cas de survenance de l'un ou de plusieurs des événements prévus à l'Article 6.4 de l'Annexe PROG 2 (Programme Exploitation Maintenance), le Partenaire est dégagé de ses obligations de performance au titre du Contrat, pour ce qui concerne les obligations affectées par la survenance de l'évènement, et, en conséquence, ne sera pas redevable des pénalités visées à l'Article 49.2.8 sous réserve que le Partenaire justifie avoir pris, conformément aux usages de la profession, les mesures requises pour éviter ou limiter les effets de cet évènement.

Aux fins de contrôle du respect de ces engagements, le Partenaire fournit au Département des moyens et équipements de mesure, comptage et relevés permettant de calculer l'atteinte des performances au regard des indicateurs établis.

### Article 23.2 – Programme d'entretien et de maintenance

Le programme entretien-maintenance sur lequel le Partenaire s'engage (Annexe PROG 2) a pour objet de définir les performances nécessaires au service public auquel les Ouvrages sont affectés.

Le programme entretien-maintenance prévoit, notamment, un plan de GER intégrant les plages de renouvellement par équipements ou par catégories d'équipements constitutifs des Ouvrages.

Le programme entretien-maintenance prévoit les engagements de consommation d'énergie que le Partenaire prend à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

La durée de vie de chacun des Ouvrages indiquée en Annexe MAIN 2 engage le Partenaire.

Toutefois, le Partenaire, qui est garant d'une obligation de résultat, pourra, avec l'accord du Département et sous réserve d'en apporter la justification, éventuellement prolonger la durée de vie des Ouvrages au-delà de la limite de durée de vie indiquée en Annexe MAIN 2 s'ils répondent toujours aux exigences et performances requises.

Le Partenaire fait son affaire de toute usure, normale ou anormale, des Ouvrages à l'exception de l'usage anormal compte tenu de la destination des Ouvrages et de la nature des usagers qui est à la charge du Département.

Les travaux de réparations rendus nécessaires par les dégradations qui ont affecté les Ouvrages dont le Partenaire assure l'entretien et la maintenance, et qui résultent d'actes de Vandalisme, sont réalisés dans les conditions fixées à l'Article 26.3.

En sus des prestations restant à la charge du Département, telles que définies dans le programme d'entretien-maintenance, les actes de malveillance commis par des tiers non identifiés sont exclus du périmètre de maintenance et sont à la charge du Département.

Par exception à l'alinéa qui précède, les petites dégradations pouvant être commises du fait d'un comportement parfois perturbateur et peu attentionné d'adolescents, pouvant conduire à quelques incivilités (tags, poinçonnements, démontage robinetterie ou siphons...), ne sont pas considérées comme des actes de malveillance à la charge du Département : elles sont à la charge du Partenaire, dans la limite d'un plafond de cinq mille (5 000) euros HT par Collège et par an.

Il appartient au Partenaire d'anticiper les comportements des usagers, du public scolaire, et de mettre en œuvre les dispositions techniques adéquates pour en limiter ou éviter les conséquences prévisibles. Dès lors, les remises en état de ces éventuelles petites dégradations / incivilités sont réputées incluses dans le périmètre de la maintenance attribuée au Partenaire dans les conditions de l'alinéa qui précède.

Lorsqu'un acte de malveillance est constaté par le Partenaire, il l'analyse pour savoir si la réparation relève ou non du périmètre de maintenance. Il prend les mesures conservatoires pour préserver les biens et les personnes à ses frais avancés.

Quand le Partenaire estime que des détériorations sont à charge du Département en application des alinéas qui précèdent, un constat d'incident est établi et soumis au Département.

Une enquête est alors menée par le Département pour vérifier et apprécier le degré d'urgence de réparation et la bonne foi du Partenaire.

#### Article 23.3 – Responsabilités

Le Partenaire est entièrement responsable de la bonne exécution des prestations prises en charge conformément au Contrat, sauf cas de Force Majeure ou Cause Légitime.

Faute de remplir les obligations et performances qui lui sont imposées par le Contrat, le Partenaire pourra se voir appliquer des pénalités dans les conditions fixées par le programme entretien-maintenance (Annexe PROG 2).

Les montants de pénalités encourues par le Partenaire sont déterminés conformément au programme entretien-maintenance (Annexe PROG 2).

En cas d'Indisponibilité d'un Collège, le Partenaire versera au Département la pénalité visée à l'Article 49.2.12.

#### Article 23.4 – Compte de Gros Entretien et Renouvellement (GER)

Un compte de gros entretien et renouvellement (GER) est créé et tenu de façon transparente par le Partenaire.

Les modalités de constitution, de suivi et de dévolution du solde de ce compte sont décrites à l'Article 40.

A l'issue du Contrat, le Partenaire remet au Département, gratuitement et en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge et de leur destination, les immobilisations et les stocks qui auront été financés sur le compte de gros entretien et de renouvellement.

#### Article 23.5 – Phase de démarrage des prestations d'entretien, de maintenance et d'exploitation

A compter de la Date Effective d'Acceptation des Collèges, et pendant un délai de douze (12) mois, le Partenaire satisfera aux exigences particulières exposées dans l'Annexe PROG 2 et qui ont pour objet d'assurer l'efficacité du démarrage des prestations d'entretien, de maintenance et d'exploitation des Collèges.

A compter de la Date Effective d'Acceptation des Collèges, le Partenaire devra limiter au maximum la gêne occasionnée aux usagers, s'assurer de la gestion transparente, optimale et instantanée des énergies, mettre en place les moyens nécessaires pour lever toutes les réserves résultant des opérations de réception (opérations de réception propres au Partenaire, opérations de réception attachées à l'acceptation des Ouvrages, Travaux couverts par la garantie de parfait achèvement) dans les délais contractuels cités dans le Contrat, et de mettre en place les outils et les moyens pour que les prestations de maintenance et les contrôles réalisés s'effectuent dans les conditions du Contrat.

Un référent devra être désigné par le Partenaire et sera l'interlocuteur unique du Département pour les prestations attachées à l'exploitation-maintenance des Collèges. Il s'assure notamment de la bonne réception des Ouvrages (pilotage et levée des réserves liées aux opérations de réception propres au Partenaire, aux opérations de réception attachées à l'acceptation des Ouvrages et aux Travaux couverts par la garantie de parfait achèvement) et met en œuvre la prise en charge de la maintenance.

Il conviendra qu'il soit investi sur l'affaire le plus tôt possible et *a minima* un (1) an avant la Date Effective de Mise à Disposition du Collège et devra être en interface avec l'ingénieur travaux représentant le mainteneur dans l'équipe du Partenaire.

Les missions attendues l'année précédant la Date Effective d'Acceptation des Collèges et durant la première année d'exploitation sont décrites dans le programme d'entretien-maintenance.

Un comité de coordination devra être mis en place pour présenter l'avancement de la prise en charge de l'exploitation maintenance. L'instance d'information décrite à l'Article 18.2 pourra être choisie pour faire un état détaillé d'avancement de cette prise en charge.

Article 23.6 – Transfert du périmètre de prestations à partir de la troisième année après la Date Effective d'Acceptation du Collège

A la fin de la période de deux (2) ans à compter de la Date Effective d'Acceptation du Collège définie à l'Article 2 du programme entretien-maintenance (Annexe PROG 2), les biens visés à l'Article 1.16.11 de l'additif aux programmes (Annexe PROG 2) et transférés par le Partenaire au Département doivent être en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge et de leur destination.

Un procès-verbal attaché à l'état de ces biens est établi, au plus tard un (1) mois avant le terme de la période de deux (2) ans visée à l'alinéa qui précède, afin d'apprécier les travaux à exécuter sur ces biens qui ne seraient pas en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge et leur destination. Le Partenaire devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la période susvisée.

En cas de désaccord entre les Parties quant à ce procès verbal, celui-ci sera effectué par un expert indépendant désigné par les Parties selon les modalités précisées à l'Article 22.4.

Si à l'expiration de la période de deux (2) ans visée ci-avant, le Partenaire n'a pas respecté ses obligations attachées à l'état de ces biens en bon état d'entretien et de fonctionnement, compte tenu de leur âge et de leur destination, le Département a la possibilité de faire appel à la garantie visée à l'Article 44.4 ou de faire exécuter les travaux aux frais du Partenaire.

Le Partenaire s'engage à ce que les conventions conclues sur ces biens comportent une clause permettant au Département de reprendre, s'il le souhaite, lesdits contrats.

A compter de l'expiration de la période de deux (2) ans visée ci-avant, le Département assure les prestations d'entretien et de maintenance définies dans le programme d'exploitation-maintenance (Annexe PROG 2), et le Partenaire est tenu de permettre au Département d'accéder à ces biens et de lui permettre d'y effectuer ou d'y faire effectuer par tout prestataire de son choix, toutes vérifications, toutes réparations, tous travaux et plus généralement toutes opérations qu'il estimerait nécessaire.

## **ARTICLE 24 – OBSOLESCENCE, ET VEILLES TECHNIQUES**

### **Article 24.1 – Obsolescence**

Le Partenaire prend en charge le risque de l'Obsolescence éventuelle sur le périmètre d'entretien-maintenance confié.

Dans l'hypothèse où un composant élémentaire des Ouvrages serait frappé d'Obsolescence, le Partenaire assume, à ses frais et charges, le remplacement dudit composant élémentaire des Ouvrages en garantissant au Département le respect des normes en vigueur et le principe d'un maintien en gamme, ce dernier étant défini comme l'engagement du Partenaire que tout composant élémentaire des Ouvrages mis en œuvre par le Partenaire après la Date Effective d'Acceptation du Collège présente un niveau de performance au moins équivalent à celui du composant élémentaire initial.

### **Article 24.2 – Veille Technique**

Le Partenaire assure une Veille Technique permanente de nature à permettre au Département de bénéficier des Évolutions Technologiques et de prendre connaissance des Changements de Législation ou de Réglementation.

## **CHAPITRE V MODIFICATIONS**

### **ARTICLE 25 – PRINCIPES GENERAUX**

Sans préjudice des dispositions qui suivent, le Contrat ne peut être modifié que par voie d'avenant écrit et conclu entre les Parties. Dans un premier temps, les modifications convenues entre les Parties feront toutefois l'objet de fiches modificatives.

Toutes les clauses contractuelles non modifiées par avenant demeurent applicables de plein droit.

### **ARTICLE 26 – MODIFICATIONS APORTEES SUR LES OUVRAGES**

#### *Article 26.1 – Principes généraux*

Sont considérées comme modifications au sens du présent Article les modifications qui portent sur des prestations de conception-construction et/ou sur les prestations d'entretien-maintenance et/ou sur les prestations d'exploitation qui sont à la charge du Partenaire et qui modifient, suppriment ou substituent les caractéristiques des Ouvrages et/ou les performances prévues au Contrat.

Les modifications peuvent être proposées par le Partenaire ou par le Département, ou résulter d'un Changement de Législation ou de Réglementation.

Les modifications sont en principe exécutées par le Partenaire.

Par exception, le Département pourra toutefois réaliser lui-même, ou faire réaliser par un prestataire de son choix, les travaux et/ou prestations de modifications nécessaires, dans les conditions définies ci-après.

En tout état de cause, après la Date Effective d'Acceptation des Collèges, le Département ou l'Établissement public local d'enseignement concerné (EPLÉ) peut réaliser ou faire réaliser tous les travaux et prestations qui ne relèvent pas des prestations à la charge du Partenaire au titre du Contrat, et qui ne sont donc pas des modifications au sens du présent Article.

#### *Article 26.2 – Modifications proposées par le Partenaire*

Le Partenaire peut proposer au Département des modifications dans les conditions suivantes.

Toute modification doit, préalablement à sa mise en œuvre, être transmise au Département par télécopie et par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée d'un mémoire détaillé justifiant la proposition :

- sur les plans techniques (construction, délais, maintenance, performances environnementales), organisationnel et architectural ;

- sur les modalités de mise en œuvre envisagées, sur l'éventuel impact financier, sur les Rémunérations ainsi que sur les conditions de maintenance/entretien/exploitation et sur la répartition des risques.

A compter de la réception par le Département de la proposition de modification, le Département dispose d'un délai de trente (30) jours pour :

1. approuver cette proposition ;
2. refuser cette proposition ;
3. formuler des observations ou poser des conditions pour la réalisation de la modification proposée.

Si, dans ce délai, le Département n'a pas fait connaître sa réponse, le Département est réputé avoir refusé la proposition de modification.

Si le Département formule des observations et/ou pose des conditions, le Partenaire dispose d'un délai de quinze (15) jours pour tenir compte des observations et/ou conditions posées par le Département et transmettre une proposition modifiée au Département, à la suite de quoi le Département dispose d'un délai de quinze (15) jours pour accepter ou refuser cette proposition modifiée.

Si, dans ce délai, le Département n'a pas fait connaître sa réponse, le Département est réputé avoir refusé la proposition de modification.

Tout désaccord sur les conséquences contractuelles des modifications (effet sur les obligations d'entretien et de maintenance, délais, responsabilités, etc.) est porté à l'avis de la Commission de Conciliation, visée à l'Article 67.2.

Sauf accord contraire entre le Département et le Partenaire, la modification n'exonère en aucune sorte le Partenaire de son obligation de respecter les délais fixés dans le Calendrier (Annexe CAL).

Sauf accord contraire entre le Département et le Partenaire, les surcoûts financiers qui peuvent résulter des modifications proposées par le Partenaire, et qui sont acceptées par le Département, sont intégralement pris en charge par le Partenaire.

Si les modifications se traduisent par une économie, l'économie bénéficie intégralement au Département et est répercutée dans la ou les Rémunération(s) correspondante(s).

Toutefois, eu égard à la nature des modifications, les Parties pourront convenir que l'économie ainsi réalisée sera partagée entre le Département à hauteur de cinquante pourcent (50%) et le Partenaire à hauteur de cinquante pourcent (50%), et sera répercutée dans la ou les Rémunération(s) correspondante(s).

### Article 26.3 – Modifications décidées par le Département

Dans les quinze (15) jours suivant la réception d'une demande de modification adressée par le Département au Partenaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le Partenaire établit et remet au Département un mémoire détaillé comportant obligatoirement un avis motivé sur les avantages et inconvénients que présente la modification envisagée :

- sur les plans techniques (construction, délais, maintenance/exploitation technique, performances environnementales), organisationnel et architectural ;
- en précisant les modalités de mise en œuvre envisagées et le coût ou l'économie que la demande de modification génère, ainsi que sur la répartition des risques ; à cet égard, le Partenaire justifiera le devis qu'il propose poste par poste ;
- tout autre point jugé utile par le Département ou le Partenaire, notamment tous les éléments permettant de justifier des coûts.

A compter de la réception du mémoire détaillé visé au premier alinéa du présent Article, le Département dispose d'un délai de quinze (15) jours pour :

- renoncer à la modification ;
- faire des observations ou poser des questions sur la proposition, auxquelles le Partenaire devra répondre dans un délai de huit (8) jours ;
- accepter la modification, aux conditions du mémoire détaillé.

Le Département pourra décider de réaliser ou de faire réaliser par un prestataire de son choix l'ensemble ou une partie des travaux, ou bien encore de prendre en charge la fourniture des biens nécessaires à la réalisation des travaux et ce sans que la Rémunération du Partenaire ne puisse être modifiée, si le Partenaire ne remet pas le mémoire détaillé visé au premier alinéa du présent Article, dans le délai de quinze (15) jours, ou s'il ne répond pas aux questions qui lui sont posées par le Département en application du deuxième alinéa du présent Article dans le délai de huit (8) jours.

Tout désaccord sur les conséquences contractuelles des modifications (effet sur les obligations d'entretien et de maintenance, délais, responsabilités, etc.) pourra être soumis par le Département à l'avis de la Commission de Conciliation, visée à l'Article 67.2.

Les conséquences définitives de la ou des modifications sur le Contrat seront fixées au vu de l'avis rendu par la Commission de Conciliation, dans les conditions visées à l'Article 67.2.

Par exception, en cas de désaccord sur le chiffrage des travaux, la procédure de Benchmark visée à l'Article 34 sera sollicitée. Si, à la suite de cette procédure, le chiffrage des travaux proposé par le Partenaire est supérieur de cinq pourcent (5%), le Département pourra décider, après avoir recueilli les recommandations du Partenaire, de réaliser ou de faire réaliser par un prestataire de son choix l'ensemble ou une partie des travaux, ou bien encore de prendre en charge la fourniture des biens nécessaires à la réalisation des travaux.

Les coûts résultant des modifications demandées par le Département feront l'objet, à la discrétion du Département, soit d'un paiement direct effectué par le Département au profit du Partenaire, soit d'un ajustement de la partie de la Rémunération correspondante, après accord entre les Parties sur les modalités de financement des modifications.

Si les modifications se traduisent par une économie, l'économie bénéficie intégralement au Département et est répercutée dans la ou les Rémunération(s) correspondante(s).

Toutefois, eu égard à la nature des modifications, les Parties pourront convenir que l'économie ainsi réalisée sera partagée entre le Département (50%) et le Partenaire (50%) et sera répercutée dans la ou les Rémunération(s) correspondante(s).

Il est convenu que, à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat et jusqu'à la Décision d'Acceptation du Collège, le Département peut demander, sans qu'elles ne doivent être consignées par voie d'avenant, que soient réalisées des modifications dans la limite d'un plafond de deux cent mille (200 000) euros HT par Collège. Sauf accord contraire des Parties sur les modalités de financement, ces modifications seront réglées par un paiement direct et ne donneront donc pas lieu à modification de la Rémunération.

A compter de la Décision d'Acceptation du Collège, le Département peut demander, sans qu'elles ne doivent être consignées par voie d'avenant, que soient réalisées des modifications d'un montant maximum de dix mille (10 000) euros HT, et ce dans la limite d'un plafond annuel global de quatre-vingt dix mille (90 000) euros HT par Collège. Sauf accord contraire des Parties sur les modalités de financement, ces modifications seront réglées par un paiement direct et ne donneront donc pas lieu à modification de la Rémunération.

Article 26.4 – Modifications rendues nécessaires en raison d'un Changement de Législation ou de Réglementation

Après accord du Département, le Partenaire assure, pendant toute la durée du Contrat, les études, travaux et prestations de mise en conformité aux normes législatives et réglementaires applicables aux Ouvrages pris en charge dans le cadre du Contrat.

Les conséquences financières d'un Changement de Législation ou de Réglementation intervenu après la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat sont supportées par le Département, dans les conditions posées à l'Article 26.3.

## **CHAPITRE VI**

### **RÉGIME FINANCIER ET FISCAL**

#### **ARTICLE 27 – COUT D'INVESTISSEMENT ET MONTANT A FINANCER**

Le Coût d'Investissement est réputé comprendre tous les Travaux, Etudes et sujétions, notamment les coûts attachés au fonctionnement du Partenaire jusqu'aux Dates Effectives d'Acceptation des Collèges, requis pour les besoins de la réalisation des Collèges conformément aux stipulations du Contrat.

Le Coût d'Investissement est ferme, en ce sens qu'il ne peut pas faire l'objet d'une indexation. Par exception, le Cout d'Investissement attaché au Collège de Noisy-le-Sec sera révisé conformément à l'Annexe F0, si et seulement si la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle devait intervenir après le 31 décembre 2017.

Le Coût d'Investissement sur lequel s'engage le Partenaire est de : cinquante-neuf millions quatre cent quarante et un mille huit cent soixante-deux (59 441 862) euros HT. Il se décompose de la manière suivante :

- Collège de Saint-Denis/Aubervilliers : vingt et un millions six cent quarante-trois mille neuf cent quarante-cinq (21 643 945) euros HT ;
- Collège de Drancy : dix-huit millions huit cent soixante mille cinq cent dix-neuf (18 860 519) euros HT ;
- Collège de Noisy-le-Sec : dix-huit millions neuf cent trente-sept mille trois cent quatre-vingt dix-neuf (18 937 399) euros HT.

Le détail du Coût d'Investissement est précisé en Annexe F1.

Le Montant Brut à Financer s'élève, pour chacun des Collèges, à la somme prévisionnelle de :

- Collège de Saint-Denis/Aubervilliers : vingt et un millions huit cent vingt-six mille neuf cent cinquante-huit (21 826 958) euros HT ;
- Collège de Drancy : dix-neuf millions dix-neuf mille huit cent quarante-six (19 019 846) euros HT ;
- Collège de Noisy-le-Sec : dix-neuf millions quatre-vingt-un mille quatre cent quatre-vingt-six (19 081 486) euros HT.

La décomposition détaillée du Montant Brut à Financer est précisée en Annexe F1.

Les modalités d'ajustement du Coût d'Investissement et du Montant Brut à Financer sont définies en Annexes F0, F1, F3, F5 et F7, notamment en considération de la date exacte de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle ou de la Décision de Non Affermissement de la Tranche Conditionnelle.

## **ARTICLE 28 – PREFINANCEMENT ET FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS**

### **28.1 – Participation du Département**

Le Département participe au financement du projet en apportant, pour chaque Collège, un montant correspondant à forfaitairement soixante pourcent (60%) de la valeur du Coût d'Investissement hors taxes relatif au dit Collège, sans préjudice des stipulations particulières prévues dans l'Annexe F0, qui s'appliquent au dernier versement de la Participation attachée au Collège de Noisy-le-Sec si la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle intervient après le 31 décembre 2017.

Pour chaque Collège, cette Participation est versée au Partenaire selon les modalités de l'Annexe F11.

La Participation est exprimée hors taxes. Le montant de la Participation sera majoré du montant de la TVA applicable.

### **Article 28.2 – Préfinancement des Ouvrages**

Sous réserve des stipulations de l'Article 28.1, le Partenaire assume le préfinancement du Montant Net à Financer.

En particulier, pour permettre de satisfaire ses engagements sur l'une et l'autre des Dates Contractuelles de Mise à Disposition et des Dates Contractuelles d'Acceptation du Collège de Noisy-le-Sec visées à l'Article 19, le Partenaire met en place, à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, le préfinancement nécessaire à la réalisation du Collège de la Tranche Conditionnelle et compatible avec une Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle qui pourra être prise au plus tard le 15 septembre 2018.

En cas de notification de la Décision de Non Affermissement de la Tranche Conditionnelle avant le 31 décembre 2017, le Partenaire conserve à sa charge (i) les frais de mobilisation et de démobilisation du préfinancement et du financement afférant à la Tranche Conditionnelle, en ce compris l'Indemnité de Dédit et (ii), les frais d'études qu'il aura éventuellement engagés à cette date.

En cas de notification de Décision de Non Affermissement de la Tranche Conditionnelle après le 31 décembre 2017, ou de naissance d'une décision implicite ayant le même effet, le Département paiera (i) les frais d'études dûment justifiés (sur production des factures de maîtrise d'œuvre) engagés depuis la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat (ii) le coût de mobilisation des Instruments de Fonds Propres, égal à dix pourcent (10%) annuel du montant des Instruments de Fonds Propres mobilisés au titre de la Tranche Conditionnelle depuis la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, calculé *pro rata temporis*, dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la facture du Partenaire adressée à cet effet.

Les autres conséquences d'une absence de notification de Décision de Non Affermissement de la Tranche Conditionnelle au plus tard le 31 décembre 2017 sont précisées en Annexe F0.

Le préfinancement correspond, pour chacun des Collèges, au portage financier de l'investissement jusqu'à la Date Effective d'Acceptation du Collège.

Les conditions relatives au préfinancement sont précisées en Annexes F2 et F3.

Sous réserve de l'application des dispositions des Articles 11, 12 et 19, les frais de préfinancement sont estimés sur la base d'un calendrier de décaissements engageant défini en Annexe F3, sans préjudice des stipulations de l'Annexe F0 et seront recalés de façon définitive au plus tard à la Date Effective d'Acceptation du Collège dans les conditions de l'Annexe F7.

#### Article 28.3 – Financement des Ouvrages

Les Montants Nets à Financer sont identifiés dans l'Annexe F1, et calculés et mis à jour dans les conditions visées dans les Annexes F0, F1, F3, F5 et F7.

Le Partenaire assume le financement à long terme des Ouvrages, à hauteur des Montants Nets à Financer.

En particulier, pour permettre de satisfaire ses engagements sur l'une et l'autre des Dates Contractuelles de Mise à Disposition et des Dates Contractuelles d'Acceptation du Collège de Noisy-le-Sec visées à l'Article 19, le Partenaire conclut, à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, des contrats permettant, selon les cas, le financement à long terme de tout ou partie du Collège de la Tranche Conditionnelle à compter de la Date Effective d'Acceptation.

Ce financement apporté par le Partenaire sera réalisé selon les modalités définies dans les Annexes F0 et F2.

Le Partenaire s'engage à transmettre pour information au Département la copie de la ou des convention(s) de financement définitive(s) qui sera (seront) signée(s) avec les Créanciers Financiers, dans un délai de vingt (20) jours à compter de sa (leur) signature. Le Partenaire prend le même engagement pour les avenants à ces contrats et leurs annexes.

Le Département est extérieur à cette (ces) convention(s) de financement ; les dispositions de la (des) conventions de financement ne lui sont pas opposables.

Il appartient au Partenaire de s'assurer et de vérifier que la (les) convention(s) de financement ne contient(nent) pas de clause contraire :

- au Contrat ;
- à l'affectation des Ouvrages au service public ;
- à la continuité du service public et son exécution normale et régulière par le Département ;
- au principe de la propriété des biens au Département.

Sauf stipulation expresse contraire du Contrat ou de l'article 8 de la Convention Tripartite BC, le risque de non obtention définitive des financements ou de remise en cause des financements obtenus est un risque en tout état de cause supporté par le Partenaire.

Ainsi, dans les conditions et sous les réserves fixées par le Contrat, le Partenaire s'engage de manière irrévocable et inconditionnelle à financer le Montant Net à Financer.

#### Article 28.4 – Cessions de créances

Conformément aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants ou L. 513-14 et suivants du code monétaire et financier, le Partenaire a la possibilité de céder les créances pécuniaires qu'il détient sur le Département au titre du Contrat, à un ou plusieurs Créancier(s) Financier(s).

Pour chaque Collège, le montant de la créance cédée et acceptée, correspondant à la somme des Créances Irrévocables BC (R1 BC) et des Créances Irrévocables DFE (R1 DFE), ne pourra excéder quatre-vingt pourcent (80%) de la somme de la Rémunération financière R1 (hors R1is) et de la quatrième Participation due.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier, et sans préjudice de la mise en œuvre par le Département des sanctions convenues au Contrat en cas de manquement du Partenaire à ses obligations, le Département s'engage à signer un Acte d'Acceptation BC et un Acte d'Acceptation DFE pour chaque Collège à la date de signature du Contrat.

Pour chaque Collège, l'acceptation prévue au présent Article sera stipulée sous la condition de la constatation par le Département que les investissements ont été réalisés conformément aux prescriptions du Contrat, constatation qui, pour chacun des Collèges, sera matérialisée par la Décision d'Acceptation du Collège concerné, visée à l'Article 22.2. A compter de cette constatation, et à moins que le cessionnaire, en acquérant ou en recevant la créance, n'ait agi sciemment au détriment du débiteur public, le Département paiera :

- les Créances Irrévocables BC au titre du Collège concerné directement entre les mains du représentant des Créanciers Financiers Commerciaux, et
- les Créances Irrévocables DFE au titre du Collège concerné directement entre les mains de DFE,

sans pouvoir opposer aux Créanciers Financiers aucune compensation ni aucune exception fondée sur les rapports personnels du Département avec le Partenaire, telles que l'annulation, la résolution ou la résiliation du Contrat, excepté la prescription quadriennale relevant de la loi n°68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics.

Les modèles d'Actes d'Acceptation sont fournis en Annexe Jur 1.

En cas de fin anticipée totale ou partielle ou d'annulation du Contrat pour quelque raison que ce soit à compter de la Décision d'Acceptation d'un Collège, les droits des Créanciers Financiers ne sont pas affectés et le Département se libère de son obligation de paiement de l'Indemnité Irrévocable BC et de l'Indemnité Irrévocable DFE du Collège concerné entre les mains respectivement du représentant des Créanciers Financiers Commerciaux et de la DFE dans les conditions prévues respectivement par la Convention Tripartite BC et par la Convention Tripartite DFE.

### Article 28.5 – Date de fixation des taux

Pour chaque Collège, les taux de financement servant au calcul de la Rémunération R1 pourront être fixés à la discrétion du Département entre :

- d'une part, au plus tôt, la date à laquelle les délais de retrait et de recours contre, le Contrat, les Autorisations Administratives concernées, les Actes d'Acceptation (BC et DFE) concernés, la Convention Tripartite (BC et DFE), en cas d'affermissement de la Tranche Conditionnelle, la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle, et leurs actes détachables sont expirés (sous réserve de l'absence de tous recours et/ou retrait concernant les décisions, actes et documents précités). L'existence d'un recours et/ou d'un retrait contre les Actes d'Acceptation DFE et/ou la Convention Tripartite DFE, ne privera pas le Département de la possibilité de solliciter la fixation des taux sur les Instruments de Dette BC, pour autant que les autres conditions ci-avant visées sont vérifiées ;
- et d'autre part, au plus tard, la Date Effective d'Acceptation du Collège considéré.

Les modalités concrètes de cristallisation et la procédure de cristallisation des taux sont définies aux Annexes F5 et F7.

### **ARTICLE 29 – REMUNERATION DU PARTENAIRE**

Pour chacun des Collèges, le Partenaire est rémunéré, à partir de la Date Effective d'Acceptation du Collège considéré, par le paiement d'une Rémunération qui couvre les dépenses d'investissement, de financement ainsi que les coûts liés à l'exploitation maintenance (gros entretien et renouvellement, maintenance courante, gestion et exploitation) dudit Collège.

La Rémunération due au Partenaire se décompose en plusieurs termes définis comme suit :

- R1. Rémunération financière : correspond au remboursement de l'investissement principal (R1p), aux intérêts et dividendes (R1i) et à l'impôt sur les sociétés, la CVAE et la C3S (R1is).

Le terme R1 est composé notamment d'une fraction R1-BC et d'une fraction R1-DFE, lesquelles sont cédées respectivement aux Créanciers Financiers Commerciaux et à DFE, ces cessions faisant l'objet respectivement de l'Acte d'Acceptation BC et de l'Acte d'Acceptation DFE ;

- R2. Gros entretien et renouvellement (GER) : correspond à la part de la Rémunération liée aux obligations de grosses réparations et de renouvellement mises à la charge du Partenaire ;
- R3. Maintenance courante : correspond à la part de la Rémunération liée aux obligations de maintenance courante mises à la charge du Partenaire ;

- R4. Administration, assurances et gestion du Contrat : correspond à la part de la Rémunération correspondant aux frais de gestion du Contrat (frais de fonctionnement de l'éventuelle société de projet ou plus généralement de pilotage du projet à compter de la Date Effective d'Acceptation des Collèges, émission des factures, tenue de comptabilité, réalisation des comptes-rendus périodiques et autres études ou échanges avec le Département prévus au Contrat...), et à la couverture forfaitaire des assurances souscrites à compter de la Date Effective d'Acceptation des Collèges.

La Rémunération R est donc égale à  $R1p + R1i + R1is + R2 + R3 + R4$ .

En outre, l'Annexe F2 précise les modalités de prise en charge, par le Département, du risque d'un taux de référence Euribor trois (3) mois en période d'exploitation négatif sur le financement apporté par DFE.

### **ARTICLE 30 – MONTANT PREVISIONNEL DE LA REMUNERATION**

Terme Montant en équivalent annuel en euros HT	Collège de Saint-Denis/ Aubervilliers	Collège de Drancy	Collège de Noisy-le- Sec	Total
R1. Financier (dont principal, intérêts, dividendes, IS, CVAE et C3S) (moyenne le cas échéant si sculptage)	564 298	497 612	500 194	1 562 105
R2. Grosses Réparations/Renouvellement (GER) (moyenne le cas échéant si sculptage)	146 595	126 834	156 500	429 929
R3. Maintenance courante	134 879	133 830	133 542	402 250
R4. Administration, assurance et gestion du Contrat	83 930	83 930	-	167 860
<b>TOTAL</b>	<b>929 702</b>	<b>842 206</b>	<b>790 236</b>	<b>2 562 143</b>

Les montants qui figurent dans le tableau ci-dessus sont exprimés :

- en euros HT ;
- pour une année pleine en période de croisière, sauf indication contraire contenue dans le tableau ci-dessus ;
- en euros courants selon les hypothèses prévisionnelles d'indexation indicatives définies dans l'Annexe F4 et les hypothèses de taux de financement connues au 27 mars 2017, dans les conditions définies dans l'Annexe F2.

La composition détaillée des montants des Rémunérations R1 à R4 figure en Annexe F4.

En cas de Résiliation Partielle du Contrat, la Rémunération est ajustée dans les conditions de l'Annexe F9.

### **ARTICLE 31 – MODALITES D'EVOLUTION DE LA REMUNERATION**

Le terme R1 sera figé en application du dispositif prévu à l'Annexe F 5. Une fois définie, au plus tard à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, la Rémunération financière R1 sera fixe sur la durée résiduelle du Contrat.

Les termes R2, R3 et R4 de la Rémunération seront, eux, actualisés une première fois à la Date Effective d'Acceptation du Collège considéré, puis révisés à la fin de chaque année civile par application des formules d'indexation définies en Annexe F 4.

En cas de suppression des indices visés à l'Annexe F 4, ou dans l'hypothèse où les formules de révision ne seraient plus représentatives des coûts réels, les Parties se rapprocheront afin de leur substituer de bonne foi un indice équivalent assurant le juste équilibre du Contrat initial, dans les deux (2) mois suivant la demande de la Partie la plus diligente.

### **ARTICLE 32 – [RESERVE]**

### **ARTICLE 33 – MECANISMES FINANCIERS APPLICABLES EN CAS DE RETARD DANS LA MISE A DISPOSITION DES COLLEGES**

#### **Article 33.1 – Cas d'un retard fautif**

Le Partenaire supporte la pénalité de retard définie à l'Article 49.2.1.

Par ailleurs :

- la durée du Contrat n'est pas prolongée ;
- la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège concerné et la Date Contractuelle d'Acceptation du Collège concerné ne sont pas modifiées ;
- aucune Rémunération n'est versée au titre du Collège concerné avant la Date Effective d'Acceptation du Collège ;
- si les termes des Rémunérations financières R1 ont déjà été cristallisés, les échéances voient leurs paiements différés pendant la durée du retard, et sont dues intégralement à la fin du trimestre civil immédiatement postérieur à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné ;
- les termes des Rémunérations financières R1 qui n'ont pas encore été cristallisés sont calculées à la Date Effective d'Acceptation des Collèges sur la durée résiduelle du Contrat ;

- la Rémunération R2 voit son paiement différé pendant la durée du retard et est due intégralement à la fin du trimestre civil immédiatement postérieur à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, sous réserve que le retard n'excède pas une durée de six (6) mois. Dans le cas où le retard excèderait une durée de six (6) mois, les Parties se rencontrent pour mesurer l'impact réel de ce retard sur le plan de GER et sur la Rémunération R2, et donc la nécessité de procéder en définitive à un rattrapage de la Rémunération R2 ;

- les Rémunérations R3 et R4 ne peuvent faire l'objet d'un rattrapage sur les années futures. Les Rémunérations correspondant à la période de retard seront ainsi perdues.

### Article 33.2 – Cas d'un retard lié à une Cause Légitime ou à un cas de Force Majeure

Le Partenaire ne supporte pas la pénalité de retard définie à l'Article 49.2.1.

Il ne supporte les conséquences financières du retard que dans les limites définies à l'Article 13.

Par ailleurs :

- la durée du Contrat n'est pas prolongée ;

- la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Collège concerné et la Date Contractuelle d'Acceptation du Collège sont reportées dans les conditions fixées à l'Article 13 ;

- aucune Rémunération n'est versée au titre du Collège concerné avant la Date Effective d'Acceptation du Collège ;

- si les termes des Rémunérations financières R1 ont déjà été cristallisés, les échéances voient leurs paiements différés pendant la durée du retard, et sont dues intégralement à la fin du trimestre civil immédiatement postérieur la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné ;

- les termes des Rémunérations financières R1 qui n'ont pas encore été cristallisés, sont calculées à la Date Effective d'Acceptation des Collèges sur la durée résiduelle du Contrat ;

- la Rémunération R2 voit son paiement différé pendant la durée du retard et est due intégralement à la fin du trimestre civil immédiatement postérieur à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, sous réserve que le retard n'excède pas une durée de six (6) mois. Dans le cas où le retard excèderait une durée de six (6) mois, les Parties se rencontrent pour mesurer l'impact réel de ce retard sur le plan de GER et sur la Rémunération R2, et donc la nécessité de procéder en définitive à un rattrapage de la Rémunération R2 ;

- les Rémunérations R3 et R4 ne peuvent faire l'objet d'un rattrapage sur les années futures. Les Rémunérations correspondant à la période de retard seront ainsi perdues.

## **ARTICLE 34 – BENCHMARK DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE COURANTE ET D'EXPLOITATION**

Le Département se réserve le droit d'effectuer, sur la base des mêmes conditions d'exécution (pénalités, garanties, objectifs de performance) que celles contenues dans le Contrat, « une procédure transparente et concurrentielle de benchmark » ou « une expertise » sur les coûts de maintenance et d'exploitation, tous les cinq (5) ans à compter de la Date Effective d'Acceptation du dernier des Collèges.

Tout écart inférieur à cinq pourcent (5%) ne donnera pas lieu à réajustement des Rémunérations R3. En revanche, un écart supérieur à cette fourchette pourra, après échanges entre les Parties, donner lieu à un réajustement de ladite Rémunération, à la baisse.

## **ARTICLE 35 – MODALITES DE FACTURATION ET DE PAIEMENT DE LA REMUNERATION**

### **Article 35.1 – Périodicité**

Les Rémunérations correspondant à chaque Collège seront facturées trimestriellement à terme échu à compter de la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné sur la base de trimestres civils. Les premier et dernier trimestres feront l'objet d'un *prorata temporis*.

En cas de retard de paiement de toutes sommes dues par le Département, les intérêts moratoires seront appliqués conformément à la réglementation en vigueur.

### **Article 35.2 – Délai de paiement**

Pour les termes de la Rémunérations R1 le Partenaire libelle ses factures au nom du Département, et les envoie au minimum trente (30) jours avant la fin de chaque trimestre civil. Il adresse également et simultanément une copie de ses factures à la Trésorerie départementale.

Par exception, le Partenaire émettra une facture unique pour l'ensemble des Rémunérations R1 cédées et acceptées à la Date Effective d'Acceptation du Collège considéré sur la base de trimestres civils. Les premier et dernier trimestres feront l'objet d'un *prorata temporis*.

Le Département procède au mandatement et au paiement de ces factures dans un délai global de trente (30) jours à compter de la réception des factures et de l'ensemble des pièces justificatives.

Aucune compensation ou déduction ne pourra être effectuée par le Département sur la part du terme R1 de la Rémunération de chaque Collège faisant l'objet d'une cession de créances acceptée.

Pour les termes des Rémunérations R2, R3 et R4, le Partenaire libelle ses factures au nom du Département, et les envoie quinze (15) jours avant la fin de chaque trimestre civil.

Le Département procède au mandatement et au paiement de ces factures dans un délai global de trente (30) jours à compter de la réception des factures et de l'ensemble des pièces justificatives.

Il est rappelé que le montant de ces factures émises est réduit du montant d'éventuelles pénalités dues au titre du trimestre échu ou, le cas échéant, des trimestres précédents.

Les avis d'échéance afférents au paiement sont adressés au Département et portent, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- le nom et l'adresse du Partenaire ;
- le numéro d'immatriculation SIRET du Partenaire ;
- le numéro de l'avis d'échéance et la date d'établissement ;
- le numéro du compte bancaire ou postal du Partenaire ;
- la valeur des taux et les indices ou paramètres d'indexation ;
- les prestations effectuées ;
- les montants respectifs hors taxes correspondant :
  - à chacune des composantes de la Rémunération,
  - aux éventuelles pénalités, celles-ci n'étant pas soumises à TVA ;
- le montant total HT de l'avis d'échéance révisé ;
- le(s) taux et le(s) montant(s) de la TVA ;
- le montant total de l'avis d'échéance toutes taxes comprises, en chiffres et en lettres.

## **ARTICLE 36 – GAINS DE REFINANCEMENT**

### **Article 36.1 – Refinancement à l'initiative du Partenaire**

Le Partenaire s'engage à informer le Département de toute discussion qu'il pourrait mener en vue de l'obtention de nouvelles conditions de financement pour l'exécution du Contrat. Il adresse sa demande de refinancement par pli recommandé avec demande d'accusé de réception au Département.

Cette demande doit être accompagnée d'un mémorandum argumenté et documenté, précisant les conséquences prévisionnelles de toutes natures pour le Département, justifiant que le refinancement envisagé est opportun et n'est pas de nature à compromettre la parfaite exécution du Contrat par le Partenaire.

Le Département se réserve la possibilité de demander au Partenaire des informations complémentaires relatives aux conditions de refinancement, notamment une copie du modèle financier intégrant ledit refinancement et le recueil des hypothèses retenues. Le Département se réserve également la possibilité de faire auditer à ses frais le modèle financier, par un expert indépendant. En cas de refinancement, le coût de cet audit est réparti, comme le reste des coûts de refinancement, selon la règle définie à l'Article 36.3.

Le Département a la faculté d'approuver ou de s'opposer à tout projet de refinancement, tout refus de refinancement devant être dûment motivé et justifié par des considérations d'intérêt général. Peut notamment être refusé par le Département tout projet de modification des conditions de financement qui serait de nature à compromettre les obligations des Parties au titre du Contrat.

Le Département fait connaître sa décision, de façon expresse, dans un délai de un (1) mois à compter de la réception du mémorandum susvisé.

#### Article 36.2 – Refinancement à l'initiative du Département

Le Département peut, à tout moment, demander au Partenaire de procéder à une renégociation des conditions de financement prévues pour l'exécution du Contrat, dans la limite de trois (3) demandes sur la durée du Contrat. Le Partenaire est alors tenu d'assister le Département et de mettre en œuvre ses meilleurs efforts dans la renégociation des conditions de financement.

#### Article 36.3 – Gains de refinancement

Le refinancement est réalisé aux risques et périls du Partenaire.

La réalisation d'un refinancement peut éventuellement générer des coûts pour le Partenaire, par exemple des frais liés à la rupture des Instruments de Dette, à la rupture des Instruments de Couverture, aux commissions bancaires, ainsi qu'aux frais de conseils juridique ou financier. Ces coûts sont listés en Annexe F2. Le Partenaire fournit une estimation réaliste des coûts de refinancement, dans son mémorandum s'il est à l'initiative du refinancement ou au plus tard deux (2) mois après la demande du Département, et explique le contenu de chaque poste au Département. Ces coûts sont, dans les conditions précisées dans l'Annexe F2 :

- soit payés directement en une fois par le Département avant le refinancement ;
- soit intégrés dans le montant à financer, si les enveloppes maximales de financement le permettent.

Les Gains de Refinancement provenant de modifications dans les conditions de financement du Partenaire seront partagés entre le Département et le Partenaire de la façon suivante :

- soixante-quinze pourcent (75%) pour le Département, vingt-cinq pourcent (25%) pour le Partenaire.

Les Gains de Refinancement désignent l'économie ou la réduction de la Rémunération R1 obtenue par la modification des conditions de financement pour l'exécution du Contrat.

Les Gains de Refinancement sont calculés comme la différence entre :

- Les Rémunérations R1 résultant des conditions de financement prévues initialement (conditions de taux initiales), sans prise en compte des coûts de refinancement ;
- Les Rémunérations R1 résultant des nouvelles conditions obtenues avec le refinancement, et en tenant compte des éventuels coûts induits par le refinancement dès lors que ceux-ci sont intégrés au montant à financer. On ne tiendra pas compte des coûts induits si ces coûts sont payés directement en une fois par le Département, conformément aux modalités décrites en Annexe F 2.

Sauf accord contraire entre les Parties, les Gains de Refinancement viennent intégralement en réduction du terme de la Rémunération R1 sur la durée résiduelle du Contrat. Les Gains de Refinancement revenant au Partenaire lui bénéficient sous la forme d'une nouvelle composante de Rémunération, consistant en une rémunération complémentaire, qui sera dénommée R5. La Rémunération R5 sera versée selon la même périodicité trimestrielle que la Rémunération R1 et sur la même durée. Elle ne sera pas révisée en période d'exploitation par le jeu d'une formule d'indexation.

### **ARTICLE 37 – RECETTES DE VALORISATION**

Dans le cas où, en application de l'Article 7.5, le Partenaire bénéficie de Recettes de Valorisation, les modalités de partage de ces Recettes de Valorisation entre le Partenaire et le Département seront déterminées d'un commun accord entre les Parties.

### **ARTICLE 38 – FISCALITE**

#### **o Impôts et taxes liés aux Ouvrages**

Les impôts, taxes, contributions et redevances existants ou créés après la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, et, s'agissant du Collège de Noisy-le-Sec, après la date de la Décision d'Affermissement de la Tranche Conditionnelle, dont serait éventuellement redevable le Partenaire et qui seraient liés directement aux Ouvrages seront, selon leur nature :

- soit acquittés directement par le Département,
- soit acquittés par le Partenaire et refacturés immédiatement à l'euro l'euro au Département, hors éventuelles pénalités qui seraient infligées au Partenaire pour non-respect du délai de paiement desdits impôts, taxes, contributions et redevances.

Il en va ainsi notamment de :

- la redevance d'archéologie préventive (en phase conception-construction),
- l'éventuelle redevance domaniale prévue à l'Article 7.2,

- la contribution foncière des entreprises (CFE),
- les taxes foncières éventuellement applicables,
- la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères,
- la taxe de balayage,
- la taxe d'aménagement.

Les possibilités d'exonération seront au préalable envisagées en concertation avec le Département, lequel pourra être amené à effectuer les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes.

Le cas échéant, les montants qui seraient refacturés immédiatement au Département le seront majorés du montant de la TVA qui serait éventuellement applicable. Le Département s'acquittera des sommes correspondantes dans un délai n'excédant pas trente (30) jours à compter de la réception de la facture sur présentation des justificatifs correspondants.

De tels impôts et taxes, contributions et redevances pourront, toutefois, être intégrés dans le Montant Brut à Financer à la demande expresse et écrite du Département, dans la limite de la disponibilité des crédits accordés par les Créanciers Financiers.

Il est en revanche précisé que les frais afférents à la demande de permis de construire et les taxes de raccordement sont à la charge du Partenaire et d'ores et déjà inclus dans le Montant Brut à Financer.

De manière générale, le Partenaire s'engage à faire ses meilleurs efforts pour optimiser les montants de ces impôts, taxes, contributions et redevances qui seront refacturés au Département, dans le respect des lois et règlements en vigueur.

#### ○ **Impôts et taxes non liés aux Ouvrages**

Les impôts, taxes, contributions et redevances existants ou créés après la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat non liés directement aux Ouvrages, mais s'appliquant de façon générale à toute activité économique et liés à la structure de portage du Contrat qu'aura choisie le Partenaire, sont à la charge exclusive du Partenaire.

Il en va notamment ainsi de :

- l'impôt sur les sociétés,
- la contribution sociale de solidarité des sociétés (ex taxe Organic),
- la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE).

## ○ TVA

Le montant de la Rémunération sera majoré du montant de la TVA qui sera applicable, ou de toute autre taxe complémentaire ou de substitution selon les conditions d'assiette et de taux en vigueur à la date du fait générateur.

### **ARTICLE 39 – CONFORMITE DES HYPOTHESES RETENUES PAR LE PARTENAIRE AUX NORMES COMPTABLES ET FISCALES**

Pour remettre son offre au Département, le Partenaire a élaboré un montage juridico-financier incluant un certain nombre de choix concernant le traitement comptable et fiscal des opérations.

Le Partenaire supporte le risque de conformité actuelle et future :

- des hypothèses qu'il a retenues pour le traitement comptable des opérations avec les normes comptables en vigueur ;
- des hypothèses qu'il a retenues pour le traitement fiscal des opérations avec les règles fiscales en vigueur et les pratiques acceptées par les autorités fiscales.

### **ARTICLE 40 – COMPTE GER**

#### **Article 40.1 – Compte GER**

Pour les dépenses de gros entretien et renouvellement (GER), le Partenaire constituera, ou fera constituer par son Prestataire en charge du GER, des provisions sur un compte de réserve afin de garantir le paiement desdites dépenses.

Les modalités d'utilisation et d'affectation des dépenses de ce compte GER sont décrites dans le programme entretien-maintenance (Annexe MAIN 3).

Ce compte de réserve mentionnera :

- les sommes reçues chaque année au titre du terme R2 de la Rémunération ;
- les sommes dépensées chaque année au titre du GER ;
- les sommes résiduelles restant en réserve.

L'état du compte de réserve fera l'objet d'un compte rendu annuel qui sera adressé au Département dans le cadre du rapport prévu à l'Article 47.

Ce compte GER est productif d'intérêts. Ainsi, sont portés au crédit du compte GER les produits financiers générés par les excédents du compte.

L'excédent existant est affecté en priorité au financement du plan de GER ajusté prévu à l'Article 40.2.

Article 40.2 – Plan de GER réajusté en fin de Contrat :

Par ailleurs, les Parties conviennent de se réunir au moins deux (2) ans avant la fin normale du Contrat ou, en cas de fin anticipée, un (1) mois avant le terme prévu, afin d'assurer la restitution des Ouvrages réalisés, au bénéfice du Département, dans les meilleures conditions.

Les Parties établiront pour chaque Collège un état précis et contradictoire des Ouvrages afin d'apprécier les travaux à exécuter sur les Ouvrages qui ne seraient pas en bon état d'entretien et de fonctionnement, compte tenu de leur âge et de leur destination. Le Partenaire devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du Contrat, quel que soit le solde du compte de gros entretien et renouvellement disponible.

A défaut d'exécution, par le Partenaire, des travaux de remise en état visés aux alinéas qui précèdent, les frais de remise en état correspondants seront automatiquement prélevés par mise en œuvre de la garantie de bonne fin prévue à l'Article 44.3 et, en cas d'insuffisance du montant de celle-ci, sur les Rémunérations R2 et R3 dues au Partenaire.

Les sommes dues par le Partenaire au Département en application des alinéas qui précèdent devront impérativement lui être versées dans un délai d'un (1) mois, à compter de la demande qui en sera faite par le Département.

Article 40.3 – Sort du compte GER en fin de Contrat

Au terme normal du Contrat, le solde du compte GER :

- s'il est excédentaire, est reversé au Département ;
- s'il est déficitaire, est à la charge du Partenaire.

En cas de terme anticipé du Contrat, le solde du compte GER :

- s'il est excédentaire, est reversé au Département ;
- s'il est déficitaire, est à la charge du Département.

## **CHAPITRE VII**

### **RESPONSABILITÉS – ASSURANCES – GARANTIES**

#### **ARTICLE 41 – RESPONSABILITES**

Le Partenaire est responsable sur toute la durée du Contrat des vices de conception qui pourraient affecter les Ouvrages. Il est tenu de procéder à ses frais à la reconstruction des Ouvrages et il supporte l'ensemble des coûts induits par les travaux de reconstruction dans la limite des garanties légales.

Le Partenaire est responsable des dommages causés aux tiers, survenus à l'occasion de l'exécution de ses obligations au titre du Contrat, par lui-même ou sous sa responsabilité, notamment par tout Prestataire, à la seule exception des dommages permanents de travaux publics.

En cas de survenance de dommages permanents de travaux publics, la responsabilité du Partenaire ne pourra être engagée que pour des faits antérieurs à la Date Effective d'Acceptation du Collège considéré et dans le cas où son exécution fautive aurait aggravé le trouble résultant de l'existence des Ouvrages et dans la limite de la part du préjudice résultant de cette aggravation.

Dans le cas où la responsabilité du Département serait recherchée, le Partenaire 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 Partenaire.

Le Département et le Partenaire s'informent mutuellement, dès qu'ils en ont connaissance, de toute réclamation ou procédure diligentée, ou susceptible d'être diligentée à leur encontre relative à ces dommages, ou de nature à porter préjudice à l'une des Parties. Ils s'accordent raisonnablement assistance dans leur défense contre de telles réclamations ou procédures.

#### **ARTICLE 42 – ASSURANCES**

Le Partenaire est tenu, pendant toute la durée du Contrat, de souscrire, ou de faire souscrire par ses Prestataires, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, les polices d'assurance couvrant l'ensemble de ses responsabilités au titre du Contrat et l'ensemble des risques inhérents aux activités qui lui sont confiées au titre du Contrat.

Le Partenaire prend en charge les franchises attachées aux assurances qu'il a souscrites. Il assure la gestion des sinistres couverts par les assurances qu'il a souscrites, ainsi que la mise en œuvre des mesures conservatoires qu'ils nécessitent.

Les polices d'assurance doivent notamment comporter les garanties définies en Annexe JUR 3.

Par exception, le Département souscrit l'assurance « dommage aux biens » comprenant une garantie responsabilité perte de loyer pour les Collèges que le Département s'engage à reverser au Partenaire, gère les sinistres et prend en charge les franchises attachées à cette assurance. Toutefois, en cas de sinistre, le Partenaire alerte le Département sans délai, et prend les mesures conservatoires rendues nécessaires par sa survenance, après accord du Département.

Le Partenaire s'assure, tout au long de l'exécution du Contrat, que les indemnités payables, au titre des polices d'assurance souscrites, en cas de survenance de sinistres affectant les Ouvrages, sont au moins égales au coût de reconstruction ou de remplacement à neuf des Ouvrages.

En cas de sinistre, l'indemnité d'assurance versée devra être employée à la réparation du sinistre, notamment à la reconstruction des Ouvrages ou à leur remise en état par la reconstruction des éléments détruits, sauf décision contraire du Département.

Toutes indemnités perçues des compagnies d'assurance ou de tiers seront impérativement employées à cette reconstruction des Ouvrages ou à leur remise en état, ou encore à la reconstitution des parties détruites. Dans l'hypothèse où le Département percevrait directement une indemnité au titre d'une assurance souscrite par le Partenaire, il reversera la somme ainsi perçue au Partenaire dans un délai de trente (30) jours.

Le Partenaire doit transmettre au Département, au plus tard quinze (15) jours suivant leur date de souscription, conformément au programme assurance visé en Annexe JUR 3 : une copie des attestations d'assurance, la preuve du paiement par le Partenaire des primes d'assurance, une attestation selon laquelle les assureurs certifient qu'ils ont eu copie du Contrat pour établir leurs garanties.

Dans les deux (2) mois suivant leur date de souscription, le Partenaire transmet au Département les contrats d'assurance, à l'exception de la police responsabilité civile.

A la date anniversaire du Contrat, le Partenaire doit transmettre au Département une copie des attestations d'assurance ainsi que le justificatif du paiement à l'échéance des primes d'assurance. Ces attestations doivent indiquer clairement : la date d'échéance des polices ; le montant des garanties accordées par sinistre ; le montant des franchises éventuellement laissées à la charge de l'assuré.

Le Partenaire est tenu d'informer préalablement le Département de toute annulation, réduction, suspension ou résiliation des garanties, de toute augmentation des franchises.

En cas de non-respect par le Partenaire de ses obligations au titre du présent Article, le Département pourra lui appliquer des pénalités d'un montant de trois cent (300) euros par jour ou résilier le Contrat pour faute du Partenaire selon les modalités prévues à l'Article 55 (déchéance).

### **ARTICLE 43 – RISQUE NON ASSURABLE**

Le Partenaire informe sans délai le Département de la survenance d'un Risque Non Assurable.

Le constat de l'existence d'un Risque Non Assurable sera réalisé sur la base de la communication par le Partenaire :

- soit, d'une copie des attestations de trois (3) assureurs notoirement solvables indiquant qu'ils refusent de proposer une assurance pour le risque considéré ;
- soit, d'une copie des propositions de trois (3) assureurs notoirement solvables, faisant apparaître le montant de la prime et de la franchise pour l'assurance du risque considéré.

En présence d'un Risque Non Assurable, les Parties se concerteront afin, d'une part, d'examiner les garanties, les franchises, le type de sinistre et l'importance du ratio sinistre/prime, et d'autre part, d'évaluer les mesures à prendre afin d'assurer la continuité du service public.

Le Département aura alors la possibilité, compte tenu des circonstances :

- soit de résilier le Contrat, selon les modalités prévues à l'Article 54.2 (Résiliation pour cas de Force Majeure) ;
- soit de poursuivre l'exécution du Contrat, en déchargeant le Partenaire de ses obligations d'assurances corrélatives, en assumant intégralement et exclusivement les risques couverts par l'assurance considérée ;
- soit de poursuivre l'exécution du Contrat, en supportant l'intégralité des primes d'assurance et/ou des augmentations de franchises correspondantes, permettant de rétablir l'équilibre économique du Contrat antérieur à ladite augmentation.

## **ARTICLE 44 – GARANTIES**

### **Article 44.1 – Garantie en phase de construction**

Pour chaque Collège, le Partenaire produira, au plus tard un (1) mois avant la Date Effective de Commencement des Travaux, telle que prévue dans le Calendrier (Annexe CAL), une garantie à première demande, obtenue auprès d'un établissement bancaire agréé de premier rang. Elle s'élèvera à huit pourcent (8%) du Coût d'Investissement du Collège considéré pour garantir le parfait achèvement des Ouvrages et, le cas échéant, le paiement des pénalités de retard prévues à l'Article 49.2.1, des frais attachés à la levée des réserves dans les conditions prévues à l'Article 22.2, ou des frais de mise en régie.

Elle sera levée un (1) an après la notification de la Décision d'Acceptation du Collège considéré.

La garantie émise sera conforme au modèle joint en Annexe JUR 2.

En cas de non-respect par le Partenaire de ses obligations au titre du présent Article, le Département pourra lui appliquer des pénalités d'un montant de cent (100) euros par jour ou résilier le Contrat pour faute du Partenaire selon les modalités prévues à l'Article 55 (déchéance).

Article 44.2 – Garantie pour couvrir les pénalités dues après la Date Effective d'Acceptation des Collèges et les surcoûts de mises en régie des prestations d'entretien-maintenance

Afin de garantir le paiement des surcoûts de mise en régie et les pénalités dues après la Date Effective d'Acceptation des Collèges, le Partenaire fournira ou fera fournir par son Prestataire en charge des prestations d'entretien-maintenance, sous sa responsabilité au Département et pour chaque Collège une garantie, qui prend la forme d'une garantie à première demande provenant, au choix du Département, d'un établissement bancaire agréé de premier rang ou d'une compagnie d'assurance de premier rang ou de la maison-mère de son Prestataire en charge des prestations d'entretien-maintenance ou de toute autre entité jugée solvable par le Département, à hauteur de dix pourcent (10%) de la somme des Rémunérations R2 et R3 de l'année en cours du Collège concerné.

Cette garantie sera constituée dans les quinze (15) jours suivant la notification de la décision du Département de procéder à une mise en régie provisoire. Elle sera levée un (1) mois après la fin de la période de mise en régie. Le Département pourra faire appel à cette garantie en cas de manquement par le Partenaire à ses obligations contractuelles de la prise en charge des surcoûts de mise en régie.

En cas de non-respect par le Partenaire de ses obligations au titre du présent Article, le Département pourra lui appliquer après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de cinq (5) jours, des pénalités d'un montant de cent (100) euros par jour, ou résilier le Contrat pour faute du Partenaire selon les modalités prévues à l'Article 55 (déchéance).

Article 44.3 – Garanties de remise en état des Ouvrages

Au plus tard deux (2) ans avant le terme normal du Contrat, le Partenaire met en place ou fait mettre en place par son Prestataire en charge des prestations d'entretien-maintenance, au profit du Département, pour chaque Collège une garantie à première demande obtenue, au choix du Département, auprès d'un établissement bancaire agréé de premier rang ou d'une compagnie d'assurance de premier rang ou de la maison-mère de son Prestataire en charge des prestations d'entretien-maintenance ou de toute autre entité jugée solvable par le Département,, d'un montant égal au montant des travaux de remise en état ou de gros entretien et renouvellement convenus entre les Parties à cette même date, en application de l'Article 40.2, déduction faite des éventuels excédents des comptes de GER constatés à cette même date et des Rémunérations R3 restant à percevoir.

En cas de fin anticipée du Contrat, le Partenaire est également tenu de mettre en place ou de faire mettre en place par son Prestataire en charge des prestations d'entretien-maintenance, au profit du Département, pour chaque Collège, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification du prononcé de la résiliation, une garantie à première demande obtenue, au choix du Département, auprès d'un établissement bancaire agréé de premier rang ou d'une compagnie d'assurance de premier rang ou de la maison-mère de son Prestataire en charge des prestations d'entretien-maintenance ou de toute autre entité jugée solvable par le Département, d'un montant égal au montant des travaux de remise en état ou de gros entretien et renouvellement convenus entre les Parties à cette même date, en application de l'Article 40.2, déduction faite des éventuels excédents du compte de GER constatés à cette même date et des Rémunérations R3 restant à percevoir.

Le Département peut faire appel à cette garantie en cas de manquement par le Partenaire à ses obligations contractuelles au titre de la remise en état des Ouvrages en fin de Contrat. La garantie sera levée au terme normal du Contrat ou en cas de fin anticipée du Contrat à la date de prise d'effet de la résiliation anticipée du Contrat.

La garantie émise sera conforme au modèle joint en Annexe JUR 2.

En cas de non-respect par le Partenaire de ses obligations au titre du présent Article, le Département pourra lui appliquer après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de cinq (5) jours des pénalités d'un montant de cent (100) euros par jour ou résilier le Contrat pour faute du Partenaire selon les modalités prévues à l'Article 55 (déchéance).

Article 44.4 – Garantie pour couvrir les obligations du Partenaire attachées à l'état des biens en application de l'Article 23.6

Afin de garantir l'exécution des obligations du Partenaire attachées à la remise des biens en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge et de leur destination en application de l'Article 23.6, le Partenaire fournira ou fera fournir par son Prestataire en charge des prestations d'entretien-maintenance, sous sa responsabilité au Département une garantie, qui prend la forme, au choix du Département, d'une garantie à première demande provenant d'un établissement bancaire agréé de premier rang ou d'une compagnie d'assurance de premier rang ou de la maison-mère de son Prestataire en charge des prestations d'entretien-maintenance ou de toute autre entité jugée solvable par le Département, d'un montant égal au montant des travaux de remise en état ou de gros entretien et renouvellement le cas échéant convenus entre les Parties à cette même date, en application de l'application de l'Article 23.6 sans pouvoir dépasser trente pourcent (30%) de la somme annuelle des Rémunérations R2 et R3.

Cette garantie sera constituée dans les quinze (15) jours précédant l'expiration de la période de deux ans visée au premier alinéa de l'Article 23.6. Elle sera levée à l'expiration de la période de deux ans visée au premier alinéa de l'Article 23.6. Le Département pourra faire appel à cette garantie en cas de manquement par le Partenaire à ses obligations contractuelles de remise en état des biens prévues à l'Article 23.6.

En cas de non-respect par le Partenaire de ses obligations au titre du présent Article, le Département pourra lui appliquer après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de cinq (5) jours des pénalités d'un montant de cent (100) euros par jour, ou résilier le Contrat pour faute du Partenaire selon les modalités prévues à l'Article 55 (déchéance).

## **CHAPITRE VIII CONTROLES – SANCTIONS**

### **ARTICLE 45 – SUIVI DE L'EXECUTION DU CONTRAT**

Des réunions seront organisées pour permettre au Partenaire de présenter et de commenter le rapport d'activité de la période écoulée, tel que défini dans le programme entretien-maintenance (Annexe PROG 2).

Une réunion annuelle est organisée pour permettre au Partenaire de présenter le rapport annuel établi en application de l'Article 46 et le rapport annuel établi en application de l'Article 47.

Chaque Partie aura la faculté de convoquer toute réunion supplémentaire qu'elle jugerait utile sous réserve du respect d'un préavis de convocation de quinze (15) jours.

### **ARTICLE 46 – CONTROLE QUALITATIF**

Pour permettre le contrôle de la bonne exécution du Contrat, le Partenaire remettra au Département le 30 avril de chaque année, le rapport annuel d'activités décrivant les prestations suivantes, complétées par celles listées dans le programme exploitation maintenance :

- l'état détaillé des Ouvrages ;
- les opérations de renouvellement et de maintenance réalisées en application du Contrat sur l'exercice écoulé ;
- les opérations de renouvellement et de maintenance de l'année à venir de façon détaillée, des cinq (5) prochaines années, de façon documentée, ainsi que le recalage du plan jusqu'à la fin du Contrat, de façon à positionner l'action de la maintenance à court, moyen et long terme ;
- les incidents d'exploitation technique ayant pu intervenir sur la période considérée ;
- la réalisation des performances techniques des Ouvrages ;
- la présentation des données synthétiques de consommation, le plan d'optimisation proposé ainsi que la présentation de l'engagement énergétique avec les données permettant le calcul de l'intéressement de l'année considéré ;
- le suivi imposé par les prescriptions réglementaires ;
- la part de Travaux et prestations confiée aux Petites et Moyennes Entreprises et artisans en application de l'Article 57 ;

- la réalisation des actions visant à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières, et dans un objectif d'accès à l'emploi durable, en application de l'Article 58 ; la réalisation des actions pédagogiques.

#### **ARTICLE 47 – CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER**

Le Partenaire produit chaque année un rapport annuel conforme aux dispositions de l'article R. 1414-8 du code général des collectivités territoriales et qui contient *a minima* les éléments suivants :

➤ *les données économiques et comptables suivantes :*

- le compte annuel de résultat de l'exploitation de l'opération objet du Contrat, 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 de l'exploitation, 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, équipement ou bien immatériel objets 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 ;
- les engagements à incidences financières liés au Contrat et nécessaires à la continuité du service public ;
- un état des coûts supportés par le Partenaire chaque année ;
- les ratios annuels de rentabilité économique et de rentabilité interne du projet ainsi que la répartition entre le coût des fonds propres et le coût de la dette afférents au financement des biens et activités objets du Contrat. L'expression de la rentabilité interne du projet se fera par l'intermédiaire du taux de rendement interne : il sera exprimé avec et sans impact des pénalités facturées au titre du Contrat ;
- Un état du compte de GER prévu à l'Article 40.

➤ *Le suivi des indicateurs correspondant :*

- aux engagements de performance ;

- à la part des travaux et des prestations confiée à des Petites et Moyennes Entreprises et à des artisans en application de l'Article 57 ;
- le cas échéant, au suivi des Recettes de Valorisation perçues par le Partenaire ;
- aux pénalités demandées au Partenaire en application de l'Article 49 et à celles acquittées par lui ;
- une note sur les Évolutions Technologiques visées à l'Article 24.2 ;
  - les documents exigés en application de l'Article 42 (Assurances) ;
  - un état des actions réalisées au titre de la mise en œuvre des actions d'insertion prévues à l'Article 58 du Contrat.

L'absence de production du rapport annuel, ou sa production tardive ou incomplète, donnera lieu à l'application de pénalités selon les modalités définies à l'Article 49.2.3. La réunion annuelle est à organiser par le Partenaire au plus tard quinze (15) jours après la transmission du rapport annuel.

#### **ARTICLE 48 – CONTROLE DU DEPARTEMENT**

Le Département peut contrôler, sur pièces et sur place, le respect des engagements contractuels du Partenaire, ainsi que les informations qui lui sont communiquées. Il peut diligenter tous moyens à cette fin. Le Partenaire s'engage notamment à laisser l'accès à sa comptabilité de projet (journal et grand livre comptable) au Département, ou à tout prestataire que le Département aurait choisi et désigné pour effectuer toute opération de contrôle ou de suivi, que ce soit notamment sur des plans techniques, juridiques ou financiers.

Le Partenaire fournit au Département tous rapports, documents et informations, en sa possession, concernant l'exécution de ses obligations contractuelles, conformément aux stipulations du Contrat. En cas de non-respect par le Partenaire des stipulations du présent alinéa, le Département pourra appliquer des pénalités selon les modalités définies à l'Article 49.2.3.

Le Département peut demander au Partenaire des informations complémentaires sur tous les comptes-rendus et documents produits en application des stipulations précitées, ou tout autre rapport utile à l'exercice de son contrôle.

Les contrôles effectués par le Département ne sauraient en aucun cas avoir pour effet de dégager le Partenaire de sa responsabilité au titre du Contrat. Les contrôles réalisés par le Département dans le cadre de l'exécution du Contrat ne sauraient en aucune façon lui conférer la qualité de maître d'ouvrage.

## **ARTICLE 49 – PENALITES**

### **Article 49.1 – Principes généraux**

Tout manquement, en tout ou partie, du Partenaire à ses obligations au titre du Contrat sera sanctionné dans les conditions suivantes, sauf événement de Force Majeure ou Cause Légitime de nature à justifier le manquement.

Les pénalités sont libératoires de tous dommages et intérêts envers le Département s'agissant des manquements qu'elles sanctionnent. Elles ne sont en revanche pas exclusives de la mise en œuvre de toute sanction convenue dans le Contrat.

Les pénalités ne sont pas cumulables entre elles pour un même motif.

Le montant des pénalités, hors pénalités dues au titre des Articles 49.2.6, 49.2.9, 49.2.10, 49.2.11 et 49.2.12, ne pourra excéder :

- (a) pour ce qui concerne les prestations attachées à la conception et à la construction et pour chaque Collège, un plafond de huit pour cent (8 %) du Coût d'Investissement ;
- (b) pour ce qui concerne les prestations attachées à l'entretien, la maintenance, le gros entretien et renouvellement et l'exploitation, un plafond annuel de trente pourcent (30%) des montants moyens de Rémunérations R2 et R3 figurant ci-dessous :

	<i>Montant de la Rémunération R2+R3 sur les Collèges de Saint Denis/Aubervilliers et Drancy tant que la Tranche Conditionnelle n'est pas affermie</i>	<i>Montant de la Rémunération R2+R3 sur les Collèges de Saint Denis/Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec après affermissement, le cas échéant, de la Tranche Conditionnelle</i>
<i>R2 moyenne sur la durée du Contrat, € HT constants</i>	212 948	334 831
<i>R3 moyenne sur la durée du Contrat, € HT constants</i>	213 090	318 935
<i>Plafond = TOTAL R2 moyenne + R3 moyenne</i>	426 038	653 766

Le plafond sera révisé annuellement, en appliquant aux montants moyens des Rémunérations R2 et aux montants moyens des Rémunérations R3 les formules d'indexation prévues dans le Contrat pour chacune des Rémunérations concernées.

Les sommes dépassant le plafond annuel sont reportées sur l'année suivante, dans la limite de deux reports consécutifs.

Les pénalités dues au titre des Articles 49.2.6, 49.2.9, 49.2.10, 49.2.11 et 49.2.12 ne sont pas plafonnées en application de l'alinéa qui précède.

Pour chaque Collège, les pénalités seront payées par le Partenaire au Département selon les modalités suivantes :

- les pénalités dues avant la Date Effective d'Acceptation du Collège seront payées directement par le Partenaire dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception du décompte de pénalités, ou à défaut prélevées sur la garantie visée à l'Article 44.1.
- les pénalités dues après la Date Effective d'Acceptation du Collège seront déduites de la somme des Rémunérations R2 et/ou R3 et/ou R4.

#### Article 49.2 – Pénalités

##### Article 49.2.1 – Pénalités de retard dans l'acceptation des Collèges

Sans préjudice des mécanismes financiers généraux décrits à l'Article 33, si la Date Effective d'Acceptation du Collège intervient postérieurement à la Date Contractuelle d'Acceptation du Collège, le Département pourra appliquer, de plein droit, une pénalité calculée de la manière suivante :

- une pénalité égale à  $2/3000^e$  du Coût d'Investissement HT correspondant au Collège considéré par jour calendaire de retard, pendant les quinze (15) premiers jours de retard suivant la Date Contractuelle d'Acceptation du Collège ;
- une pénalité égale à  $1/3000^e$  du Coût d'Investissement HT correspondant au Collège considéré par jour calendaire de retard à compter du seizième (16<sup>ème</sup>) jour de retard suivant la Date Contractuelle d'Acceptation du Collège.

##### Article 49.2.2 – Pénalités de retard dans la remise du dossier des Ouvrages exécutés et pénalités relatives à la remise d'un Dossier des Ouvrages exécutés incomplet

En cas de manquement à l'obligation de remise d'un dossier des Ouvrages exécutés (DOE), le Département pourra appliquer de plein droit, après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de cinq(5) jours, une pénalité de cinq cent (500) euros par jour calendaire de retard.

Ces pénalités seront révisées dans les mêmes conditions que la Rémunération R3, telles que fixées à l'Article 31.

Ces pénalités seront imputées sur le plafond de pénalités attaché aux prestations de conception/construction visé à l'Article 49.1.a.

##### Article 49.2.3 – Pénalités de retard dans la remise des documents autres que le dossier des Ouvrages exécutés et pénalités relatives à la remise de documents incomplets autres que le dossier des Ouvrages exécutés

En cas de retard dans la remise de l'un des documents prévus au Contrat, le Département pourra appliquer de plein droit, après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de cinq (5) jours, une pénalité de cinq cent (500) euros par jour calendaire de retard et par document manquant.

En cas de remise de documents incomplets, le Département pourra appliquer de plein droit, après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de cinq (5) jours, une pénalité de cent (100) euros par jour et par document incomplet.

Ces pénalités seront révisées dans les mêmes conditions que la Rémunération R3, telles que fixées à l'Article 31.

#### Article 49.2.4 – Pénalités relatives aux obligations d'entretien et de maintenance

L'inexécution totale ou partielle des obligations du Partenaire prescrites au titre de l'entretien et la maintenance pourra faire l'objet de pénalités dans les conditions prévues à l'Annexe PROG 2.

Ces pénalités seront révisées dans les mêmes conditions que la Rémunération R3, telles que fixées à l'Article 31.

#### Article 49.2.5 – Pénalités relatives aux obligations de prestation d'exploitation

L'inexécution totale ou partielle des obligations du Partenaire prescrites au titre des prestations d'exploitation pourra faire l'objet de pénalités dans les conditions prévues à l'Annexe PROG 2.

Ces pénalités seront révisées dans les mêmes conditions que la Rémunération R4, telles que fixées à l'Article 31.

#### Article 49.2.6 – Pénalités en cas de non-respect par le Partenaire de ses engagements en matière de recours à des Petites et Moyennes Entreprises et à des artisans

En cas de non-respect des obligations de confier une partie de l'exécution du Contrat à des Petites et Moyennes Entreprises et à des artisans, telles que définies à l'Article 57, le Partenaire pourra se voir appliquer, de plein droit, une pénalité d'un montant correspondant à cinquante pourcent (50%) de la différence entre le montant sur lequel porte l'engagement du Partenaire tel que fixé à l'Article 57.4.1 et celui des prestations effectivement confiées aux Petites et Moyennes Entreprises et aux artisans.

#### Article 49.2.7 – Pénalités en cas de non-respect des obligations souscrites en matière de garanties et d'assurance

En cas de non-respect par le Partenaire de ses obligations au titre des Articles 42 et/ou 44, le Département pourra lui appliquer de plein droit, après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de cinq (5) jours, des pénalités dans les conditions fixées aux Articles 42 et/ou 44.

#### Article 49.2.8 – Pénalités en cas de non-respect par le Partenaire de ses engagements de performance

En cas de non-respect par le Partenaire des engagements de performance, tels que définis à l'Annexe PROG 2, des pénalités pourront être appliquées dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Annexe PROG 2, conformément aux dispositions de l'Article 23.3.

Ces pénalités seront révisées dans les mêmes conditions que la Rémunération R3, telles que fixées à l'Article 31.

#### Article 49.2.9 – Pénalités en cas de retard dans la levée des réserves

En cas de retard dans la levée des réserves, des pénalités pourront être appliquées dans les conditions fixées à l'Article 22.2.

#### Article 49.2.10 – Pénalités en cas de non-respect par le Partenaire de ses obligations en matière d'insertion sociale

En cas de non respect des obligations prévues à l'Article 58 du Contrat, les pénalités suivantes sont applicables :

- (i) en cas de non respect des obligations relatives à l'insertion imputable au Partenaire, une pénalité égale à deux (2) fois le SMIC horaire par heure d'insertion non réalisée sera appliquée ;
- (ii) en cas de manquement de la part du Partenaire à son obligation de transmission au Département des renseignements propres à permettre le contrôle de l'exécution et l'évaluation de l'action, une pénalité de cent (100) euros par jour de retard à compter de la mise en demeure de l'exécuter dans le délai prescrit sera appliquée.

#### Article 49.2.11 – Pénalités en cas de non-respect par le Partenaire de ses obligations au titre de la mise en œuvre d'actions pédagogiques

A défaut d'information du Département concernant les actions entreprises en matière d'actions pédagogiques ou en cas de non-respect par le Partenaire de l'obligation de mener des actions pédagogiques telles que prévues à l'Article 59 du Contrat, le Département pourra appliquer de plein droit une pénalité d'un montant égal au SMIC horaire par heure non réalisée en matière d'actions pédagogiques, et ce en considération de l'engagement du Partenaire fixé en Annexe JUR 6.

#### Article 49.2.12 – Pénalités encas d'indisponibilité d'un Collège

En cas d'Indisponibilité d'un Collège, le Département pourra appliquer une pénalité d'un montant de cinquante mille (50 000) euros par jour d'indisponibilité, dans la limite d'un plafond annuel correspondant à cent pourcent (100%) de la somme des Rémunérations R2+R3du Collège considéré.

### **ARTICLE 50 –MISE EN REGIE PROVISOIRE**

Le Département pourra prononcer une mise en régie provisoire, qui pourra être totale ou partielle, dans le cas où le Partenaire manquerait à une ou plusieurs de ses obligations issues du Contrat.

Pour ce faire, le Département mettra en demeure le Partenaire de remédier au manquement considéré, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai suffisant pour que le Partenaire soit à même de remédier audit manquement.

Dans l'hypothèse où le Partenaire ne déférerait pas à la mise en demeure dans le délai imparti, le Département pourra procéder, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la mise en régie provisoire.

Cette mise en régie consistera pour le Département à exécuter ou faire exécuter tout ou partie des obligations incombant au Partenaire au titre du présent Contrat, et ce aux frais et risques du Partenaire.

Le Département agira au nom du Partenaire pour l'exécution des tâches mises en régie.

Les excédents de dépenses imputables au Partenaire et supportés par le Département au titre de la mise régie sont majorés de quinze pourcent (15%), en raison des frais supportés par le Département pour la mise en œuvre des stipulations du présent Article.

Ces excédents sont mis à la charge du Partenaire, à l'exclusion de toute autre pénalité.

Si la mise en régie intervient avant la Date Effective d'Acceptation d'un Collège, le montant des travaux supportés par le Département au titre de la mise en régie, majoré de quinze pourcent (15%) des excédents de dépenses, est prélevé sur la garantie constituée au titre de l'Article 44.1.

Lorsque la mise en régie intervient avant la Date Effective d'Acceptation d'un Collège, le montant des travaux supportés par le Département au titre de la mise en régie, majoré de quinze pourcent (15%) des excédents de dépenses, mis à la charge du Partenaire, ne pourra excéder cent mille (100 000) euros pour l'ensemble des Collèges.

Si la mise en régie intervient après la Date Effective d'Acceptation du Collège, la Rémunération (ou la fraction de Rémunération) attachée aux prestations mises en régie n'est pas versée ; et les excédents, majorés de quinze pourcent (15%), sont, sur justificatifs, déduits des Rémunérations R3 dues au Partenaire ; et le solde des excédents est prélevé sur les échéances suivantes des Rémunérations R3 par le Département.

Après la Date Effective d'Acceptation du Collège, le Partenaire supporte, sur justificatifs, les excédents de dépenses résultant de la mise en régie (en ce compris la majoration de quinze pour cent (15%)), dans la limite de quinze pour cent (15%) du montant des prestations du Partenaire mises en régie.

Les diminutions de dépenses supportées par le Département au titre de la mise en régie sont intégralement conservées par le Département.

La mise en régie prendra fin dès qu'il aura été remédié au manquement considéré et que le Partenaire sera à nouveau en mesure de reprendre l'exécution du Contrat conformément à ses obligations.

La mise en régie ne pourra durer ni plus de quatre (4) mois consécutifs, ni plus de six (6) mois cumulé sur toute la durée du Contrat.

L'application des présentes stipulations ne fait pas obstacle au droit du Département de prononcer la déchéance prévue à l'Article 55.

### **ARTICLE 51 – MESURES URGENTES**

En cas de situation mettant en péril la sécurité ou la sûreté des personnes et des biens, ou de défaut dans l'exécution des Travaux, notamment en ce qui concerne la protection du chantier, ou de défaut d'entretien et/ou de maintenance, le Partenaire peut prendre toutes mesures d'urgence et/ou conservatoires nécessaires, y compris l'interruption provisoire de ses missions. Il en informe immédiatement le Département.

De même, le Département peut prendre toutes mesures d'urgence. Il en informe immédiatement le Partenaire.

### **ARTICLE 52 – RESILIATION POUR FAUTE DU PARTENAIRE**

En cas de manquement grave ou de manquements répétés du Partenaire, le Département pourra prononcer la déchéance, dans les conditions fixées à l'Article 55.

## **CHAPITRE IX FIN DE CONTRAT**

### **ARTICLE 53 – CAS DE FIN DU CONTRAT**

Le Contrat prend fin :

- à son terme normal prévu à l'Article 4.2 ;
- en cas d'annulation juridictionnelle, ou de résiliation par voie de conséquence d'une décision juridictionnelle, selon les modalités prévues à l'Article 14 ;
- en cas de résiliation pour faute du Partenaire, selon les modalités prévues à l'Article 55 ;
- en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, selon les modalités prévues à l'Article 54.1 ;
- en cas de résiliation pour cas de Force Majeure, selon les modalités prévues à l'Article 54.2.

### **ARTICLE 54 – RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL ET FORCE MAJEURE**

#### **Article 54.1 – Résiliation pour motif d'intérêt général**

Le Département peut, à tout moment, résilier totalement ou partiellement le Contrat pour tout motif d'intérêt général.

La résiliation pour motif d'intérêt général doit être notifiée au Partenaire par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis d'au moins trois (3) mois avant la prise d'effet de la résiliation.

Le Partenaire sera alors indemnisé, pour chaque Collège concerné, selon les conditions suivantes :

- (a) si la résiliation intervient avant la Décision d'Acceptation du Collège, l'indemnité sera égale à la somme de :
  - o (a1) l'encours des Instrument de Dette et des Instruments de Fonds Propres arrêté à la date de prise d'effet de la résiliation, et correspondant à la somme des tirages effectués au titre du Collège considéré, majorés des intérêts, commissions courus et non échus, échus et impayés, de l'Indemnité de Dédit et des éventuels Coûts de Réemploi ;
  - o (a2) la Soulte des Instruments de Couverture de taux si elle est positive, calculée selon la formule en Annexe F5, si les taux ont déjà été fixés à la demande du Département ;

- (a3) les frais dûment justifiés liés à la rupture des contrats conclus par le Partenaire pour assurer l'exécution normale du Contrat. Le montant de ces frais de rupture, qui devront, pour être indemnisés, être accompagnés des justificatifs correspondants, est plafonné à :
  - S'agissant du contrat de conception-construction ou de promotion immobilière : dix pourcent (10%) du Coût d'Investissement du Collège considéré restant à engager à la date de prise d'effet de la résiliation, sauf reprise desdits contrats par le Département ;
  - S'agissant des contrats de GER, Maintenance, Services : cinquante pourcent (50%) d'une Rémunération annuelle R2+R3 correspondant au Collège considéré.
- (a4) le manque à gagner du Partenaire ;
 

ce manque à gagner est calculé comme un montant correspondant à un virgule cinq pourcent (1,5%) du montant des fonds propres déjà injectés par le Partenaire au titre du Collège considéré par mois écoulé depuis la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat dans la limite de vingt-cinq pourcent (25%) de la part de fonds propres qui analytiquement se rattache au Collège concerné ;
- (a5) l'ensemble des impôts et taxes encourus par le Partenaire du fait de la fin anticipée du Contrat, y compris la TVA à acquitter ou à rembourser au Trésor Public dans les conditions règlementaires et législatives en vigueur ;
- (a6) le cas échéant de la part de la Participation courue et non échue, échue et non encore payée à la date de prise d'effet de la résiliation, sous réserve qu'elle ne soit pas comprise dans la composante (a7) ;
- (a7) l'encours du Portage Promoteur et toutes dépenses engagées dûment justifiées arrêtés à la date de prise d'effet de la résiliation.

Si jamais le montant de la Participation versée par le Département excédait le montant des dépenses du Partenaire, la différence serait reversée au Département.

- (b) si la résiliation intervient après la Décision d'Acceptation du Collège, l'indemnité est égale à la somme de :
  - (b1) la valeur du capital restant dû au titre des Instruments de Dette et des Instruments de Fonds Propres au titre du Collège considéré à la date de la résiliation majorés des intérêts, commissions courus et non échus, échus et impayés, de l'Indemnité de Remboursement Anticipé et des éventuels Coûts de Réemploi, selon l'échéancier prévisionnel de remboursement des emprunts déterminé à la date de fixation définitive des Rémunérations conformément à l'Article 31 et l'Annexe F5. Sous réserve d'accord avec les Créanciers Financiers, le Département pourra alternativement décider

de se subroger dans les obligations du Partenaire, au titre des emprunts qu'il s'engage alors à assumer jusqu'à leur terme ;

- (b2) la Soulte des Instruments de Couverture de taux si elle est positive, calculée selon la formule en Annexe F5 ;
- (b3) des frais liés à la rupture des contrats conclus par le Partenaire pour assurer l'exécution normale du Contrat. Le montant de ces frais de rupture, qui devront, pour être indemnisés, être accompagnés des justificatifs correspondants, est plafonné à dix pour cent (10%) d'une Rémunération annuelle (R2+R3), multiplié par le nombre d'années du Contrat restant à courir dans la limite de cinq (5) années, sauf reprise desdits contrats par le Département ;
- (b4) du manque à gagner du Partenaire au titre du Collège considéré correspondant à la valeur actuelle nette de cent pourcent (100%) des flux futurs de rémunération des Instruments de Fonds Propres qui se rapportent analytiquement au Collège considéré, à savoir les intérêts de la dette subordonnée et les dividendes (à l'exception de tout capital restant dû déjà indemnisé au titre du b1) tels que ceux-ci auront été calculés à l'aide du modèle financier, sur la durée résiduelle du Contrat, actualisés au taux de six pourcent (6%) ;
- (b5) l'ensemble des impôts et taxes encourus par le Partenaire du fait de la fin anticipée du Contrat, y compris la TVA à acquitter ou à rembourser au Trésor Public dans les conditions réglementaires et législatives en vigueur
- (b6) les Rémunérations échues et non payées ou courues et non échues, au *pro rata temporis*, au titre du Collège considéré, majorée le cas échéant des éventuels intérêts de retards à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- (b7) le cas échéant, la part de la Participation courue et non échue, échue et non payée à la date de prise d'effet de la résiliation.

Dans les deux cas, si la Soulte des Instruments de Couverture est négative, la valeur absolue de la Soulte des Instruments de Couverture est déduite de l'indemnité à verser par le Département et le solde éventuel après déduction est versé par le Partenaire dans des délais correspondant au délai de versement par le Département de l'indemnité.

Les pénalités restant dues et les sommes restant dues au titre de l'Article 50 par le Partenaire au Département seront par ailleurs déduites du montant de l'indemnité.

S'agissant de la part du flux de Rémunération R1 (Créances Irrévocables BC et Créances Irrévocables DFE) ayant fait l'objet de chacun des Actes d'Acceptation d'un Collège donné, le Département sera redevable aux Créanciers Financiers Commerciaux de la Créance Irrévocable BC et à DFE de la Créance Irrévocable DFE concernée conformément aux stipulations de la Convention Tripartite BC et de la Convention Tripartite DFE et des Actes d'Acceptation.

Les contrats souscrits pour assurer l'exécution du Contrat et notamment les contrats de financement devront comporter des clauses permettant leur transfert éventuel, sans surcoût, en faveur du Département.

### Article 54.2 – Résiliation pour cas de Force Majeure

En cas de résiliation totale ou partielle du Contrat consécutive à un événement de Force Majeure, le Partenaire percevra du Département, pour chaque Collège concerné, une indemnité correspondant :

- si la résiliation intervient avant la Décision d'Acceptation du Collège, à l'indemnité prévue au (a1), (a2), (a5), (a6) et (a7) de l'Article 54.1 ;

Si jamais le montant de la Participation versée par le Département excédait le montant des dépenses du Partenaire, la différence serait reversée au Département.

- si la résiliation intervient après la Décision d'Acceptation du Collège, à la somme :
  - des éléments prévus au b1), b2) b5), b6) et b7) de l'Article 54.1 ;
  - des éléments prévus au b3) de l'Article 54.1, minorés d'un abattement de cinquante pour cent (50%).

Dans les deux cas, si la Soulte des Instruments de Couverture est négative, la valeur absolue de la Soulte des Instruments de Couverture est déduite de l'indemnité à verser par le Département et le solde éventuel après déduction est versé par le Partenaire dans des délais correspondant au délai de versement par le Département de l'indemnité.

Les pénalités restant dues et les sommes restant dues au titre de l'Article 50 par le Partenaire au Département seront par ailleurs déduites du montant de l'indemnité.

Il sera déduit de cette somme l'ensemble des indemnités effectivement perçues par le Partenaire au titre des polices d'assurance souscrites par lui et couvrant l'événement de Force Majeure considéré.

S'agissant de la part du flux de Rémunération R1 (Créances Irrévocables BC et Créances Irrévocables DFE) ayant fait l'objet de chacun des Actes d'Acceptation d'un Collège donné, le Département sera redevable aux Créanciers Financiers Commerciaux de la Créance Irrévocable BC et à DFE de la Créance Irrévocable DFE concernée, conformément aux stipulations de la Convention Tripartite BC et de la Convention Tripartite DFE et des Actes d'Acceptation.

### Article 54.3 – Dispositions communes

Dans tous les cas de fin anticipée du Contrat intervenant avant la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, le Département verse à la DFE (pour le compte du Partenaire, qui donne, par les présentes, instruction de paiement au Département) pour chaque Collège n'ayant pas fait l'objet d'une Décision d'Acceptation, un montant correspondant à l'Indemnité de Dédit, dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date de prise d'effet de la fin anticipée du Contrat. Ce montant est versé dans le cadre d'un flux individualisé et autonome, insusceptible de faire l'objet d'une quelconque compensation avec l'une quelconque des sommes éventuellement dues par le Partenaire au Département au titre du Contrat.

Les indemnités prévues à l'Article 54 seront calculées à la date de prise d'effet de la résiliation et versées, sur justificatifs, dans un délai de deux (2) mois suivant la réception de la demande de paiement émise par le Partenaire.

Le Département supporte les coûts de portage de la fraction de l'indemnité attachée au financement, c'est-à-dire les postes a1, a2, b1 et b2 visés aux Articles 54.1 et 54.2, calculés aux taux d'intérêts applicables aux Instruments de Dette et aux Instruments de Fonds Propres avant la Date Effective d'Acceptation des Collèges, et aux taux d'intérêts applicables aux Instruments de Dette BC et aux Instruments de Dette DFE à compter de la Date Effective d'Acceptation des Collèges, et ce jusqu'à l'échéance du délai de paiement.

En cas de retard de paiement, les intérêts moratoires seront appliqués conformément à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 55 – DECHEANCE**

### **Article 55-1 – Cas de déchéance**

Le Département peut prononcer la résiliation totale ou partielle du Contrat pour faute du Partenaire (déchéance), en cas de manquement grave ou de manquement(s) répété(s) du Partenaire à tout ou partie de ses obligations contractuelles, et notamment en cas de :

- retard par rapport à la Date Contractuelle d'Acceptation d'un Collège, de plus de six (6) mois ;
- modification des Ouvrages non autorisée par le Département ;
- non-respect des engagements relatifs à l'actionnariat et à la modification de l'actionnariat du Partenaire ;
- cession du Contrat par le Partenaire sans accord préalable du Département ;
- absence de constitution pour leur montant initial ou de maintien de l'une des garanties visées à l'Article 44 ;
- absence de souscription ou de maintien, pour leur montant initial, de l'une des assurances visées à l'Article 42 ;
- manquement aux obligations contractuelles faisant courir un risque en matière d'hygiène et de sécurité ;
- impossibilité d'assurer l'exécution de ses obligations contractuelles après une mise en régie provisoire de plus de quatre (4) mois consécutifs ou de plus de six (6) mois cumulés sur la durée du Contrat ;
- défaut de paiement durant au moins six (6) mois de sommes dont le Partenaire est redevable au Département au titre du Contrat ;

- atteinte pour le Collège considéré du plafond de pénalités prévus à l'Article 49.1 pour ce qui concerne les prestations attachées à la conception et à la construction ;
- si, pour ce qui concerne les prestations d'entretien, maintenance, de gros entretien et renouvellement et d'exploitation, à quatre (4) reprises sur une période glissante de huit (8) trimestres consécutifs, le montant des pénalités trimestrielles appliquées au Partenaire pour un Collège représente trente pourcent (30%) ou plus des Rémunérations trimestrielles R2 + R3 du Collège considéré ;
- de fraude ou de malversation du Partenaire.

A l'exception de l'hypothèse de déchéance en cas de retard de plus de six (6) mois par rapport à la Date Contractuelle d'Acceptation d'un Collège, le Département met le Partenaire en demeure de remédier au manquement constaté dans un délai de trente (30) jours, éventuellement prorogeable à la seule discrétion du Département, préalablement à la décision de déchéance.

Si cette mise en demeure reste infructueuse, et si la procédure de conciliation organisée à l'Article 67 échoue dans le délai de mise en demeure, le Département peut alors prononcer la déchéance à l'expiration du délai fixé ou de la période éventuelle de prorogation.

Le Partenaire supporte les conséquences financières de la déchéance.

Sans préjudice de l'application des éventuelles pénalités dues, le Département prend toutes mesures qu'il estime utiles pour assurer la continuité du service public aux frais et risques du Partenaire.

#### Article 55-2 – Indemnités

Le Département versera au Partenaire, pour chaque Collège concerné, une indemnité selon les conditions suivantes :

- (a) si la résiliation intervient avant la Décision d'Acceptation du Collège, l'indemnité sera égale à la somme de :
  - o (a1) l'encours des Instruments de Dette, arrêté à la date d'effet de la résiliation, correspondant à la somme des tirages effectués par le Partenaire au titre du Collège considéré, et cinquante pourcent (50%) de l'encours des Instruments de Fonds Propres, arrêté à la date de prise d'effet de la résiliation, correspondant aux tirages effectués par le Partenaire au titre du Collège considéré, majorés des intérêts, commissions courus et non échus, échus et impayés, de l'Indemnité de Dédit et des éventuels Coûts de Réemploi ;
  - o (a2) la Soulte de Rupture des Instruments de Couverture de taux si elle est positive, calculée selon la formule en Annexe F5, si les taux long terme ont déjà été fixés à la demande du Département ;

- (a3) l'ensemble des impôts et taxes encourus par le Partenaire du fait de la fin anticipée du Contrat, y compris la TVA à acquitter ou à rembourser au Trésor Public dans les conditions règlementaires et législatives en vigueur ;
- (a4) le cas échéant de la part de la Participation, courue et non échue, échue et non encore payée à la date de prise d'effet de la résiliation sous réserve qu'elle ne soit pas comprise dans la composante (a5) ;
- (a5) l'encours du Portage Promoteur et toutes dépenses engagées dûment justifiées arrêtés à la date de prise d'effet de la résiliation.

Si jamais le montant de la Participation versée par le Département excédait le montant des dépenses du Partenaire, la différence serait reversée au Département.

- (b) si la résiliation intervient après la Décision d'Acceptation du Collège, l'indemnité sera égale à :
  - (b1) la valeur du capital restant dû au titre des Instruments de Dette et soixante-quinze pourcent (75%) du capital restant dû au titre des Instruments de Fonds Propres, au titre du Collège considéré, à la date de prise d'effet de la résiliation, majorés des intérêts, commissions courus et non échus, échus et impayés, de l'Indemnité de Remboursement Anticipé et des éventuels Coûts de Réemploi, selon l'échéancier prévisionnel de remboursement des emprunts déterminé à la date de fixation définitive des Rémunérations conformément à l'Article 31 et l'Annexe F5. Sous réserve d'accord avec les Créanciers Financiers, le Département pourra alternativement décider de se subroger dans les obligations du Partenaire, au titre des emprunts qu'il s'engage alors à assumer jusqu'à leur terme ;
  - (b2) la Soulte des Instruments de Couverture de taux si elle est positive, calculée selon la formule en Annexe F5 ;
  - (b3) l'ensemble des impôts et taxes encourus par le Partenaire du fait de la fin anticipée du Contrat, y compris la TVA à acquitter ou à rembourser au Trésor Public dans les conditions règlementaires et législatives en vigueur ;
  - (b4) les Rémunérations échues et non payées ou courues et non échues, au *pro rata temporis*, au titre du Collège considéré, majorée le cas échéant des éventuels intérêts de retards à la date de prise d'effet de la résiliation ;
  - (b5) le cas échéant, la part de la Participation, courue et non échue, échue et non payée à la date de prise d'effet de la résiliation.

Dans les deux cas, si la Soulte des Instruments de Couverture est négative, la valeur absolue de la Soulte des Instruments de Couverture est déduite de l'indemnité à verser par le Département et le solde éventuel après déduction est versé par le Partenaire dans des délais correspondant au délai de versement par le Département de l'indemnité.

Seront déduites de cette indemnité les pénalités restant dues et les sommes restant dues par le Partenaire au Département au titre de l'Article 50.

Cette indemnité sera également minorée des éventuels préjudices de toute nature subis par le Département du fait de la résiliation, dans la limite d'un plafond correspondant à cent pourcent (100%) de l'encours des fonds propres en cas de résiliation avant la Décision d'Acceptation du Collège ou, en cas de résiliation après la Décision d'Acceptation du Collège, cinquante pourcent (50%) de la somme des Rémunérations R2 + R3 moyennes et ce, sur la durée résiduelle du Contrat mais sans pouvoir excéder cinq (5) années. Les Rémunérations R2+R3 moyennes se calculent sur toute la durée du Contrat à compter de la Date Effective d'Acceptation du dernier des deux Collèges de Drancy et de Saint-Denis/Aubervilliers.

S'agissant de la part du flux de Rémunération R1 (Créances Irrévocables BC et Créances Irrévocables DFE) ayant fait l'objet de chacun des Actes d'Acceptation d'un Collège donné, le Département sera redevable aux Créanciers Financiers Commerciaux de la Créance Irrévocable BC et à DFE de la Créance Irrévocable DFE concernée, conformément aux stipulations de la Convention Tripartite BC et de la Convention Tripartite DFE et des Actes d'Acceptation.

Dans tous les cas de fin anticipée du Contrat intervenant avant la Date Effective d'Acceptation de l'ensemble des Collèges, le Département verse à la DFE (pour le compte du Partenaire, qui donne, par les présentes, instruction de paiement au Département) pour chaque Collège n'ayant pas fait l'objet d'une Décision d'Acceptation, un montant correspondant à l'Indemnité de Dédit, dans un délai de soixante (60) Jours à compter de la date de prise d'effet de la fin anticipée du Contrat. Ce montant est versé dans le cadre d'un flux individualisé et autonome, insusceptible de faire l'objet d'une quelconque compensation avec l'une quelconque des sommes éventuellement dues par le Partenaire au Département au titre du Contrat.

Les indemnités seront calculées à la date de prise d'effet de la résiliation et versées, sur justificatifs, dans un délai de deux (2) mois suivant la réception de la demande de paiement émise par le Partenaire.

Le Département supporte les coûts de portage de la fraction de l'indemnité attachée au financement (c'est-à-dire les postes (a1), (a2), (a5) et (b1), (b2) visés aux alinéas qui précèdent, calculés au taux d'intérêts applicables aux Instruments de Dette et aux Instruments de Fonds Propres avant la Date Effective d'Acceptation des Collèges, et aux taux d'intérêts applicables aux Instruments de Dette BC et aux Instruments de Dette DFE à compter de la Date Effective d'Acceptation des Collèges, et ce jusqu'à l'échéance du délai de paiement.

En cas de retard de paiement, les intérêts moratoires seront appliqués conformément à la réglementation en vigueur.

Les Indemnités Irrévocables BC et les Indemnités Irrévocables DFE seront directement versées aux Créanciers Financiers concernés en application de chacun des Actes d'Acceptations et des Conventions Tripartites concernés.

## **ARTICLE 56 – ETAT DES OUVRAGES EN FIN DE CONTRAT ET CONTINUITÉ DU SERVICE**

A la fin normale ou anticipée du Contrat, le Partenaire prend toutes mesures afin que l'ensemble des Ouvrages et améliorations de quelque nature que ce soit, réalisés en exécution du Contrat, soient en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge et de leur destination.

Un procès-verbal de sortie des lieux est établi, au plus tard deux (2) ans avant le terme normal du Contrat, ou dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification du prononcé de la résiliation du Contrat.

En cas de désaccord entre les Parties quant à l'état des lieux de sortie, celui-ci sera soumis à l'avis de la Commission de Conciliation prévue à l'Article 67.2.

Si le procès-verbal de sortie des lieux fait apparaître que le Partenaire n'a pas respecté ses obligations de remise des Ouvrages en bon état d'entretien et de fonctionnement, compte tenu de leur âge et de leur destination conformément à l'Article 23, le Département a la possibilité de faire appel à la garantie visée à l'Article 44.3 ou de faire exécuter les travaux aux frais du Partenaire.

Le Partenaire n'aura droit à aucune indemnité en cas de fin normale du Contrat et les Ouvrages doivent être libres de tout privilège et hypothèque.

Dans les douze (12) mois précédant la fin normale du Contrat ou dans les deux (2) mois avant la prise d'effet de la résiliation, et afin d'assurer une bonne continuité du service, le Département a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Partenaire, de prendre toutes mesures utiles pour assurer la continuité du fonctionnement des Ouvrages, en évitant toute gêne pour le Partenaire.

Le Partenaire s'engage à ce que les conventions qu'il conclura pour l'exécution du présent Contrat comportent une clause permettant au Département de reprendre lesdits contrats, s'il considère que ces contrats sont nécessaires au fonctionnement des Ouvrages.

## **CHAPITRE X CLAUSES DIVERSES**

### **ARTICLE 57 – PRESTATAIRES ET PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES**

#### **Article 57.1 – Identification des Prestataires**

Le Partenaire est autorisé à confier à des tiers la réalisation d'une partie de ses missions au titre du Contrat, dans le respect de la réglementation applicable et sous réserve du respect des stipulations du Contrat.

Les contrats conclus directement par le Partenaire pour l'exécution des prestations qui lui sont confiées ne relèvent pas de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance. Cependant, le Partenaire veille au respect par ses cocontractants de leurs obligations au titre de ladite loi à l'égard de leurs sous-traitants.

Le Partenaire s'engage à rendre opposables à ses cocontractants les stipulations du Contrat en ce qui les concerne.

Le Partenaire demeure responsable, vis-à-vis du Département, de la parfaite exécution de ses obligations contractuelles. Les Prestataires auxquels le Partenaire a recours pour l'exécution de ses obligations au titre du Contrat sont sous l'entière responsabilité du Partenaire. Les conséquences financières de l'insolvabilité des Prestataires auxquels le Partenaire a recours pour l'exécution de ses obligations contractuelles sont également à la charge du Partenaire.

#### **Article 57.2 – Contrôle de l'intervention des Prestataires par le Département**

Le Partenaire demeure entièrement responsable, auprès du Département, de la bonne exécution des prestations confiées aux Prestataires.

Le Partenaire s'engage à transmettre au Département, dans le cadre des rapports visés aux Articles 46 et 47, un état récapitulatif relatif aux prestations réalisées par ses Prestataires au cours de l'année écoulée. Cet état doit indiquer les coordonnées des Prestataires, la nature, la durée et le montant des prestations confiées, en distinguant, dans une rubrique à part, les Petites et Moyennes Entreprises et artisans.

Les contrats et avenants conclus par le Partenaire avec ses Prestataires sont communiqués au Département à première demande de celui-ci, sous réserve du secret en matière industrielle et commerciale.

En cas de non-respect de cette obligation de transmission, le Département peut appliquer au Partenaire une pénalité selon les modalités définies à l'Article 49.2.3.

### Article 57.3 – Obligation de cautionnement

Conformément à l'article L. 1414-12 du code général des collectivités territoriales, le Partenaire 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. Le Partenaire transmet une copie de l'acte de cautionnement au Département, à première demande de celle-ci.

### Article 57.4 – Engagement envers les Petites et Moyennes Entreprises et les artisans

Le Partenaire s'engage à confier une part de l'exécution du Contrat à des Petites et Moyennes Entreprises et à des artisans, dans les proportions définies ci-dessous et selon les modalités de l'Annexe F8 :

- trente-deux pour cent (32%) du Coût d'Investissement au titre des prestations attachées à la conception et à la construction des Ouvrages, soit dix-neuf millions vingt et un mille trois cent quatre-vingt-seize (19 021 396) euros ;
- vingt-cinq pour cent (25%) du montant des prestations GER réellement effectuées à compter de la Date d'Acceptation du dernier Collège, soit à titre indicatif, quatre-vingt-trois mille sept cent huit (83 708) euros par an en moyenne ;
- dix pour cent (10%) des Rémunérations R3, au titre des prestations attachées à la maintenance courante et à l'exploitation à compter de la Date d'Acceptation du dernier Collège, soit trente et un mille huit cent quatre-vingt-quatorze (31 894) euros par an en moyenne.

### Article 57.4.2 – Modalités de contrôle par le Département du respect des engagements du Partenaire

Le Partenaire s'engage à transmettre chaque année au Département, dans le cadre du rapport annuel, présenté par le Partenaire selon les modalités définies à l'Article 47, les informations suivantes :

- le nom et le siège social des Petites et Moyennes Entreprises et artisans auxquels il a fait appel au titre du présent Article ;
- la nature des prestations qui leur ont été confiées ;
- un état récapitulatif mentionnant l'état d'avancement des Travaux confiés aux Petites et Moyennes Entreprises et aux artisans ;
- le montant des prestations confiées à des Petites et Moyennes Entreprises et des artisans, d'une part au titre des Études et Travaux, et d'autre part au titre de l'exploitation-maintenance et du GER ;
- le pourcentage de Travaux exécutés par les Petites et Moyennes Entreprises et les artisans sur le montant des Travaux exécutés dans l'année, en montant de prestations ;

- les justificatifs de paiement des prestations exécutées par les Petites et Moyennes Entreprises et les artisans;
- la différence entre le montant des prestations attachées à la conception et à la construction des Ouvrage qu'il aurait dû confier à des Petites et Moyennes Entreprises et des artisans et le montant des mêmes prestations qu'il leur a effectivement confiées, sur la base des justificatifs de paiement;
- la différence entre le montant des prestations au titre du gros entretien et renouvellement, de la maintenance courante et de l'exploitation qu'il aurait dû confier à des Petites et Moyennes Entreprises et des artisans et le montant des mêmes prestations qu'il leur a effectivement confiées, sur la base des justificatifs de paiement.

Le contrôle définitif du respect par le Partenaire des engagements qu'il a souscrits au titre du présent Article s'effectue de la manière suivante :

- à la Date Effective d'Acceptation du dernier des Collèges pour ce qui concerne les engagements attachées à la conception et à la construction des Ouvrages. Le contrôle du respect de cet engagement s'effectue en comparant la valeur cumulée des prestations de conception et de construction des Ouvrages confiées à des Petites et Moyennes Entreprises à la Date Effective d'Acceptation du dernier des Collèges par rapport aux engagements souscrits par le Partenaire à l'Article 57.4.1.
- tous les ans pour ce qui concerne les engagements au titre de la maintenance et des prestations d'exploitation et tous les cinq (5) ans pour ce qui concerne les engagements au titre du Gros Entretien Renouvellement. Le contrôle du respect de cet engagement s'effectue en comparant la valeur cumulée des prestations attachées au gros entretien et renouvellement, à la maintenance courante et à l'exploitation confiées à des Petites et Moyennes Entreprises par rapport aux engagements souscrits par le Partenaire à l'Article 57.4.1.

Article 57.4.3. Conséquences du non-respect de l'engagement de recours aux Petites et Moyennes Entreprises et aux artisans

Il est précisé que l'engagement mentionné à l'Article 57.4.1 a été l'un des critères de choix du Partenaire pour l'exécution du Contrat. En conséquence, en cas de non-respect dudit engagement, le Département pourra appliquer une pénalité dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 49.2.6.

**ARTICLE 58 – CLAUSE SOCIALE**

Article 58.1 – Engagements du Partenaire

Le Partenaire s'engage à réaliser des actions d'insertion par l'activité économique, selon l'une des modalités définies ci-dessous.

Les personnes concernées par cette action sont les publics définis par l'article L. 5132-4 du code du travail relatif aux structures d'insertion par l'activité économique. Concrètement, peuvent notamment être concernées les personnes relevant des catégories administratives suivantes :

- les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de douze (12) mois d'inscription au chômage) ;
- les allocataires du revenu de solidarité active (R.S.A), demandeurs d'emploi ou ayants droit ;
- les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L. 5212-13 du code du travail, fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- les bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés (AAH) et de l'allocation d'invalidité (AI) ;
- les jeunes de faible niveau de qualification ou sans expérience professionnelle ;
- les personnes prises en charge dans le dispositif d'Insertion par l'activité économique (IAE) ;
- les demandeurs d'emploi de plus de cinquante (50) ans.

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé des maisons de l'emploi, des plan locaux pour l'insertion et l'emploi (PLIE), des missions locales (ML), de CAP emploi, de Pôle emploi et toute autre structure de médiation concourant au service public de l'emploi (article 1er de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005), être considérées comme relevant des publics les plus éloignés de l'emploi.

Avant la Décision d'Acceptation du dernier Collège, le Partenaire s'engage à réserver 36 000 heures d'insertion pour la mise en œuvre de différentes actions d'insertion professionnelle sur les chantiers relatifs aux trois (3) Collèges, actions qui devront favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des bénéficiaires rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Après la Décision d'Acceptation du dernier Collège, le Partenaire s'engage à réserver 36 000 heures d'insertion pour la mise en œuvre de différentes actions d'insertion professionnelle dans les trois (3) Collèges, actions qui devront favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des bénéficiaires rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Le nombre d'heures d'insertion à réaliser en phase d'exploitation/maintenance peut être pour partie basculé par le Partenaire sur la phase de conception/construction (de manière préférentielle).

Le cas échéant, si le Partenaire se trouvait dans l'impossibilité de réaliser l'ensemble des heures d'insertion sur lesquelles il s'est engagé après la Décision d'Acceptation du dernier Collège, le Partenaire pourra comptabiliser les heures d'insertion réalisées par toutes filiales de VINCI Energies France dans le cadre d'autres contrats liés à des sites localisés sur le territoire du Département et celles effectuées directement au sein de toutes filiales de VINCI Energies France implantées sur le Département, sous réserve des deux conditions suivantes :

- le Partenaire informe en amont le Département de sa volonté de réaliser une partie des heures d'insertion sur d'autres chantiers, en précisant la manière dont l'action d'insertion sera menée, le chantier concerné et si celui-ci comporte une obligation d'insertion ou non ;
- le Partenaire obtient l'accord du Département avant de mettre en œuvre cette action d'insertion, afin d'éviter une éventuelle double comptabilisation des heures d'insertion effectuées.

Dans le cas où l'une et/ou l'autre de ces conditions ne serait(aient) pas respectée(s), les heures d'insertion ainsi réalisées ne seront pas comptabilisées au titre du présent Article.

Les heures d'insertion qui auront été validées par le Département seront obligatoirement comptabilisées pour le compte du Département, et s'ajouteront donc aux éventuelles heures d'insertion prévues sur un chantier extérieur ; il n'y a pas de substitution possible.

Le Partenaire pourra notamment effectuer les heures d'insertion *via* de la sous-traitance à des structures d'insertion par l'activité économique.

#### Article 58.2 – Mise en œuvre

##### - **Modalités :**

Pour réaliser ces actions, le Partenaire pourra utiliser une ou plusieurs des modalités suivantes :

- 1ère modalité : l'embauche directe par le Partenaire : contrat à durée indéterminée (CDI), contrat à durée déterminée (CDD), contrat en alternance (contrat de professionnalisation ou apprentissage) ;
- 2ème modalité : le recours à la sous-traitance ou à la co-traitance avec une entreprise d'insertion (EI) ou un atelier chantier d'insertion (ACI) ;
- 3ème modalité : la mise à disposition de salariés.

Le Partenaire est en relation avec une structure qui met à sa disposition des salariés en insertion durant la durée du marché. Il peut s'agir :

- d'une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI) ou d'une entreprise de travail temporaire dans le cadre de l'arrêté du 28 novembre 2005 étendant les dispositions de l'accord national relatif à la mise en œuvre de l'article L.1251.7 du code du travail ;
- d'un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ;

- d'une association intermédiaire (AI).

- **Formation :**

La formation et la qualification facilitent le retour à l'emploi et sécurisent la stabilité professionnelle. Le Partenaire, dans le cadre des heures d'insertion, développera des actions de formation en ce sens, en mettant par exemple en œuvre (exemples non limitatifs) :

- des contrats en alternance (d'apprentissage ou de professionnalisation) sur des montages individuels et/ou collectifs,
- des formations sur mesure en amont du recrutement des personnes en insertion (avec l'appui de la DEEFI et des partenaires territoriaux que sont les facilitateurs).

- **Implication des sous-traitants :**

La multiplication des intervenants nuisant à la qualité de l'accompagnement du dispositif, le Partenaire est attentif à la nécessité de ne pas répartir les heures d'insertion de manière proportionnelle (par rapport au prix des prestations) aux sous-traitants, ce qui aurait en outre pour effet de subdiviser le nombre d'heures d'insertion et de créer une multitude de missions courtes qui perdent leur potentiel d'inclusion socioprofessionnelle, au détriment de parcours d'insertion pertinents et cohérents.

Le Partenaire veille également à une rédaction appropriée des clauses sociales dans les contrats de sous-traitance qu'il passe.

- **Validation des actions d'insertion :**

Sur l'ensemble de la durée du Contrat, le Partenaire devra impérativement soumettre en amont, pour validation, les actions d'insertion qu'il envisage de mettre en œuvre (y compris les embauches, si celles-ci sont envisagées par le Partenaire dans le cadre de ses engagements de l'Article 58.1) au Département, ou aux facilitateurs auxquels celui-ci aura délégué le suivi des actions d'insertion, et dont les coordonnées sont indiquées en Annexe JUR 5.

Les facilitateurs sont les coordinateurs, pour le Département, de la mise en œuvre des actions d'insertion ; à ce titre, ils sont à même de suivre, contrôler et valider la qualité et quantité des heures d'insertion effectuées. Par ailleurs, ils peuvent apporter leur soutien au Partenaire si celui-ci les sollicite.

#### Article 58.3 – Suivi et contrôle de l'action d'insertion

Le Département, avec le Partenaire, mettra en place un comité de suivi intégrant les partenaires concernés (organismes de formation, prescripteurs...) afin de mettre en œuvre le programme d'action et atteindre ces objectifs.

De plus, le Département mettra à disposition son expertise et son réseau d'acteurs, notamment le réseau des facilitateurs clauses d'insertion des communes qui interviendront dans la réalisation des actions d'insertion.

Toute action d'insertion ne pourra être comptabilisée qu'après sa validation préalable par le Département ou le facilitateur auquel celui-ci aura délégué le suivi des actions d'insertion. Les heures d'insertion qui auraient été réalisées dans le cadre d'une action non validée préalablement ne seront ainsi pas prises en considération dans le décompte des engagements du Partenaire définis à l'Article 58.1.

Des relevés mensuels des actions d'insertion sont transmis au Département. Un document prédéfini sera transmis au Partenaire. De plus, un relevé annuel de l'action d'insertion est transmis conformément à l'Article 47.

En cas de manquement du Partenaire à tout ou partie de ses obligations au titre du présent Article, les pénalités prévues à l'Article 49.2.3 et/ou 49.2.10 seront appliquées.

#### **ARTICLE 59 – PROGRAMME PEDAGOGIQUE**

Le Partenaire s'engage à réaliser, avant et après la Date Effective d'Acceptation des Collèges, différentes actions à vocation pédagogique, dans les conditions fixées à l'Annexe JUR 6.

En cas de manquement du Partenaire à tout ou partie de ses obligations au titre du présent Article, les pénalités prévues à l'Article 49.2.3 et/ou à l'Article 49.2.11 seront appliquées.

#### **ARTICLE 60– 1% ARTISTIQUE**

Les engagements du Partenaire sur le 1% artistique figurent à l'Annexe JUR 4.

Les sommes provisionnées par le Partenaire au titre du 1% artistique, comprises dans le Montant Brut à Financer, sont précisées à l'Annexe F1 (décomposition du coût de l'investissement et du montant à financer).

En cas d'emploi partiel de la provision constituée, le montant non consommé sera déduit du Montant Brut à Financer.

En cas de dépassement de la provision constituée, le dépassement pourra, au choix du Département, faire l'objet d'un paiement direct au Partenaire, ou être intégré au Montant Brut à Financer dans la limite des enveloppes maximales de financement.

#### **ARTICLE 61 – CONFIDENTIALITE**

Les Parties sont tenues à l'obligation de discrétion et de confidentialité pour tout ce qui concerne les faits, les informations, études et décisions dont ils ont connaissance au cours de l'exécution du Contrat, à l'exception des faits connus de tous ou qui doivent être divulgués afin que les Collèges puissent être réalisés.

Elles s'engagent donc à garder comme confidentiel tout document ou toute information dont elles ont pu avoir connaissance au cours de la procédure de passation ou dont elles pourraient avoir connaissance au cours de l'exécution du Contrat, et à faire respecter ces obligations par l'ensemble de leur personnel et, le cas échéant, par leurs Prestataires, sauf si le Partenaire est obligé de divulguer ces informations en application d'une obligation légale ou réglementaire, ou d'une décision judiciaire ou administrative.

#### **ARTICLE 62 – CLAUSE GENERALE**

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

Le Partenaire ne pourra procéder à aucune modification des contrats conclus avec ses Prestataires directs sans information préalable du Département.

Le Département aura la possibilité de se faire assister et/ou représenter dans l'exercice de ses prérogatives découlant du Contrat.

#### **ARTICLE 63 – NOTIFICATION ET ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent Contrat, les Parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Chaque notification ou autre communication signifiée pour l'exécution du présent Contrat se fera par écrit et sera remise en main propre contre décharge ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par transmission par télécopie aux numéros ci-après :

Pour le Département : Département de la Seine-Saint-Denis, à l'attention de Monsieur le Président du Conseil Départemental, Hôtel du Département, 93 006 BOBIGNY Cedex, télécopie : 01 43 93 79 94

Pour le Partenaire : **[à compléter]**

Toute modification du nom, de l'adresse, et des numéros de télécopie pourra être effectuée à tout moment en respectant un délai de préavis de quinze (15) jours.

Toute notification ou autre communication, signifiée ainsi qu'il est dit au présent Article, sera réputée régulièrement délivrée.

#### **ARTICLE 64 – DECOMPTE DES DELAIS**

À défaut de stipulations spécifiques contraires, fixées dans le Contrat, tout délai imparti au Partenaire ou au Département commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours calendaires et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue.

Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième en quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois.

Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

#### **ARTICLE 65– ABSENCE DE RENONCIATION**

La défaillance d'une Partie à exercer un droit, une sanction ou un recours au titre d'une stipulation du présent Contrat ne saurait en aucun cas être interprétée comme une renonciation à l'exercice de ce droit, de cette sanction ou de ce recours, sauf si le droit, le recours ou la sanction doivent être exercés ou appliqués dans un délai précis sous peine de forclusion.

#### **ARTICLE 66 – PROPRIETE INTELLECTUELLE**

Le Département peut librement utiliser ou faire utiliser, l'ensemble des droits de propriété intellectuelle attachés à la conception et à l'exploitation des Collèges, même s'il s'agit de droits partiels ou modifiés, et ce de façon temporaire ou permanente, par tout moyen et sous toutes leurs formes.

Le Partenaire s'engage à céder à titre gratuit au Département, au fur et à mesure de l'exécution du Contrat, tous ses droits de propriété intellectuelle nés de l'exécution du Contrat, et notamment l'ensemble de ses droits de propriété intellectuelle indispensables ou utiles à la continuité du service.

Ces droits comprennent notamment :

- le droit de reproduire ou de faire reproduire sans limitation de nombre, en tout ou partie, l'ensemble des droits de propriété intellectuelle attachés à la conception et à l'exécution des Collèges, et ce par tout moyen, mode et procédé, et sur tout support connu ou inconnu au jour de la conclusion du Contrat, notamment sur tout support papier ou numérique ;
- le droit de représenter et de faire représenter en tout ou partie lesdits droits de propriété intellectuelle, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la signature du Contrat ;
- le droit de diffuser ou de faire diffuser l'ensemble des droits de propriété intellectuelle attachés à la conception et à l'exécution des Collèges, en tout ou partie, en toute langue, pour tout public, et ce par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la conclusion du Contrat ;
- le droit de distribuer ou de faire distribuer l'ensemble des droits de propriété intellectuelle attachés à la conception et à l'exécution des Collèges, en tout ou partie, en toute langue, pour tout public, et ce par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la conclusion du Contrat ;

- le droit d'adapter, d'arranger, de corriger, de traduire et d'incorporer lesdits droits.

Cette cession des droits de propriété intellectuelle est conclue de manière non exclusive, le Partenaire pouvant continuer à les exploiter dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Le cas échéant, le Partenaire s'engage à informer le Département de tout droit de propriété intellectuelle qui aurait été identifié comme étant raisonnablement susceptible de faire l'objet d'une protection par un titre de propriété industrielle et autorise le Département à déposer toute demande ou titre de propriété industrielle au nom et aux frais du Département. Il lui communique à cet effet toutes informations et autorisations nécessaires.

Le Partenaire cède également au Département le droit d'exploiter les droits de propriété intellectuelle couverts par le savoir-faire ou le secret des affaires, et notamment, le cas échéant, les bases de données développées aux fins d'exécution du Contrat.

Cette cession des droits de propriété intellectuelle est conclue de manière non exclusive, le Partenaire pouvant continuer à les exploiter dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Au terme normal ou anticipé du Contrat, le Département demeure cessionnaire de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle visés au présent Article.

## **ARTICLE 67 – PREVENTION ET REGLEMENT DES LITIGES**

### **Article 67.1 – Règlement amiable**

Dans la mesure du possible, les Parties s'efforceront de régler amiablement les éventuels différends qui pourraient naître quant à l'application ou à l'interprétation du Contrat.

### **Article 67.2 – Conciliation**

En cas de litige relatif à l'application ou à l'interprétation du Contrat, les Parties devront, sans préjudice de la possibilité pour le Département d'introduire directement une action contentieuse devant la juridiction compétente, solliciter l'avis d'une Commission de Conciliation.

Cette Commission de Conciliation est composée de trois membres :

- le premier est désigné par le Département ;
- le deuxième est désigné par le Partenaire ;
- le troisième, qui présidera la Commission, est désigné par les deux premiers.

Les membres de cette Commission pourront se doter des compétences techniques et économiques nécessaires et se prononceront dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la saisine de la Commission.

La Partie qui prend l'initiative de demander une conciliation le fera par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre Partie, mentionnant le nom du membre de la Commission désigné par elle, le troisième membre qu'elle propose et, accompagnée d'un courrier exposant les termes du litige et des arguments qui fondent sa position.

Dans les quinze (15) jours à compter de la réception de cette lettre, l'autre Partie doit désigner le deuxième membre de la Commission et donner son accord sur le troisième membre.

A défaut d'accord, le troisième membre est désigné par le tribunal administratif compétent, saisi par la Partie la plus diligente dans ce même délai de quinze (15) jours.

Les Parties conviennent de tirer, de bonne foi, toutes les conséquences qui s'imposent au vu dudit avis dans un délai maximum d'un (1) mois.

En cas de désaccord entre les Parties pour s'en remettre à l'avis de ladite Commission, le tribunal administratif compétent est alors saisi à l'initiative de la Partie la plus diligente.

Article 67.3 – Expert indépendant

L'expert indépendant visé à l'Article 22.4 sera désigné conjointement par les Parties.

Article 67.4 – Contentieux

En cas de désaccord persistant, le litige pourra être porté, à l'initiative de la Partie la plus diligente, devant le tribunal administratif compétent.

**ARTICLE 68 – ANNEXES**

Le Contrat comporte les Annexes suivantes :

<b>PROG      PIECES PROGRAMMES</b>		
PROG 1	Documents de programmations déclinées	
PROG 2	Documents de programmations génériques	
PROG 3	Annexes au programme	
PROG 4	Questions / Réponses	
PROG 5	Documents informatifs	
<b>PLAN</b>		
1	PG	Plans de géomètre - plan périmétrique et topographique
2	PIQ	Plan de piquetage
<b>SERV      Servitudes</b>		

<b>TEC</b>	<b>PIECES TECHNIQUES</b>
TEC 1	Pièces écrites
TEC 2	Pièces graphiques
<b>ENV</b>	<b>PIECES ENVIRONNEMENTALES</b>
ENV 1	Pièces écrites
<b>CAL</b>	<b>PIECES CALENDRIERS ET PHASAGES</b>
CAL 1	Calendrier des études et travaux
CAL 2	Plans de phasage et locaux provisoires
<b>MAIN</b>	<b>PIECES MAINTENANCE</b>
MAIN 1	Pièces écrites
<b>FIN</b>	<b>PIECES FINANCIERES</b>
F 0	Chronogramme des paiements et spécificités liées à la Tranche Conditionnelle
F 1	Evaluation du coût de l'investissement et du montant à financer
F 2	Conditions de financement de l'opération
F 3	Tableau prévisionnel des décaissements / calcul des frais de préfinancement
F 4	Evaluation de la Rémunération du partenaire, dans ses différentes composantes et modalités de révision
F 5	Procédure détaillée de cristallisation des taux de financement
F 6	Note comptable et fiscale
F 7	Modèle financier
F 8	Valorisation de la part d'exécution du contrat confiée à des PME et à des artisans
F 9	Composition valorisation et réallocations des coûts communs et chiffrage du coût d'une résiliation anticipée
F 10	Transparence de l'information financière et suivi du contrat
F 11	Récapitulatif des montants versés au titre de la participation
<b>JUR</b>	<b>PIECES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES</b>
JUR 1	Modèles d'actes d'acceptation de cession de créances
JUR 2	Garanties à première demande
JUR 3	Assurances

JUR 4	Notice 1% artistique
JUR 5	Insertion sociale
JUR 6	Programme pédagogique
JUR 7	Pièce acceptation des ouvrages et délai de levée des réserves

Fait à Bobigny, le **[à compléter]**

En deux (2) exemplaires originaux

Pour le Partenaire

Pour le Département

**CONVENTION TRIPARTITE DFE**

Entre

**LE DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS**

(le Département)

et

[--]

(le Partenaire)

et

**LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**

(DFE)

et

[--]

(l'Agent)

Le [--] juillet 2017.

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**(A)** Le **Département de Seine-Saint-Denis**, représenté par la personne identifiée en page de signature des présentes, dûment habilitée à cet effet, par une délibération adoptée le [--], devenue exécutoire,  
ci-après dénommé le **Département**,

d'une première part,

**(B)** [--], société par actions simplifiée au capital social de [--] dont le siège social est situé [--], et dont le numéro unique d'immatriculation est [--] RCS Paris, représentée par la personne identifiée en page de signature des présentes, dûment habilitée à cet effet,  
ci-après dénommée le **Partenaire**,

de deuxième part,

**(C)** **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, un établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille, 75007 Paris, agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne (DFE), représentée par la personne identifiée en page de signature des présentes, dûment habilitée à cet effet,  
ci-après dénommée **DFE**,

de troisième part,

**(D)** [--], représentée par la personne identifiée en page de signature des présentes, dûment habilitée à cet effet,

ci-après dénommé l'**Agent**,

de quatrième part,

ci-après individuellement désignée **Partie** et collectivement désignées les **Parties**.

## IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- (A) Le Département a conclu, le [--]juillet 2017, un contrat de partenariat avec le Partenaire (le **Contrat de Partenariat**), portant sur tout ou partie du financement, de la conception, la construction, tout ou partie du gros entretien et renouvellement et de l'exploitation-maintenance de trois collèges situés à Saint-Denis/Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec (le **Projet**).
- (B) Dans ce cadre, le Partenaire a conclu en date des présentes [*une convention cadre de crédits avec les Créanciers Financiers Commerciaux et la DFE*] afin de financer partiellement les Ouvrages du Projet (la **Convention Cadre de Crédits**) et conclura avec les Banques de Couverture, à la demande du Département, un ou plusieurs contrats de couverture de taux attachés à la Convention Cadre de Crédits et à certains crédits afin de calculer à taux fixes le montant des termes R1 de la Rémunération Financière (les **Instruments de Couverture**).
- (C) Conformément à la Convention Cadre de Crédits, la DFE s'est engagée à consentir dans une convention de crédit DFE, pour chaque Collège concerné, un crédit long terme comprenant un financement garanti par une cession dite « Dailly » acceptée, dont le montant maximum total en principal est respectivement de [--]euros pour le Collège de Saint-Denis/Aubervilliers, de [--]euros pour le Collège de Drancy et de [-]euros pour le Noisy-le-Sec.
- (D) Le Partenaire et la DFE ont conclu, en date des présentes, un contrat-cadre de cession de créances professionnelles à titre de garantie (le **Contrat Cadre de Cession de Créances Professionnelles**) au titre de laquelle le Partenaire a notamment cédé à la DFE, dans les conditions prévues dans le Contrat Cadre de Cession de Créances Professionnelles et conformément aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier, pour chaque Collège concerné, les Créances Irrévocables DFE (tels que ces termes sont définis à l'Article 1.1).
- (E) Le Département, le Partenaire, la DFE et certains autres Créanciers Financiers entendent convenir de certaines conditions du financement et définir les droits et obligations de chacune des Parties en ce qui concerne les Créances Irrévocables DFE et, le cas échéant, l'Indemnité Irrévocable DFE, en cas notamment de fin anticipée ou d'annulation du Contrat de Partenariat dans les termes et conditions de la présente convention (la **Convention**).

## CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### 1. DEFINITIONS - INTERPRETATION

#### 1.1 DEFINITIONS

Les termes et expressions apparaissant avec une majuscule dans la Convention et non expressément définis dans le Préambule, les Articles, Paragraphes et Alinéas de la Convention auront le sens qui leur est attribué dans le Contrat de Partenariat.

**Article** désigne un article de la Convention.

**Annexe** désigne une annexe de la Convention.

**Acte d'Acceptation DFE** désigne, pour chaque Collège concerné, l'acte signé par le Département, à la date de signature du Contrat de Partenariat (ou dans le cadre d'une substitution), en application des dispositions des articles L. 313-29 et suiv. du Code monétaire et financier, et portant sur les Créances Irrévocables DFE.

**Bordereau de Cession Créances Irrévocables DFE** désigne, pour chaque Collège, l'acte de cession de créances professionnelles par lequel le Partenaire cède une fraction de la Rémunération financière R-1 à la DFE, en application des dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier.

**Cas d'Inefficacité** désigne un cas où (i) tout Acte d'Acceptation DFE, la Convention Tripartite DFE, les Instruments de Dette DFE, ou le Bordereau de Cession Créances Irrévocables DFE, tout Acte d'Acceptation BC, la Convention Tripartite BC, les Instruments de Dette, ou le Bordereau de Cession Créances Irrévocables BC n'entre pas en vigueur, n'est pas ou cesse d'être valable, opposable ou en vigueur, ou est privé d'effet en tout ou partie, ou (ii) l'Acte d'Acceptation DFE et l'Acte d'Acceptation BC ne deviennent pas inconditionnels à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné.

**Coûts de Réemploi** désigne la différence entre :

- (A) le montant des intérêts, marge exclue, que la DFE aurait dû percevoir allant de la date de réception de tout ou partie de sa participation dans une avance jusqu'au dernier jour de la Période d'intérêts en cours relative à cette avance si le montant en principal avait été reçu par lui le dernier jour de ladite Période d'intérêts; et
- (B) la somme que la DFE pourrait percevoir en plaçant un montant égal à ce montant en principal auprès d'une banque de premier rang sur le marché interbancaire européen pour une période courant du jour ouvré suivant la date à laquelle il a reçu ces montants jusqu'au dernier jour de la Période d'intérêts considérée sur cette même période,

étant précisé que la Période d'intérêt est mensuelle, les intérêts étant calculés en nombre de jours exact rapporté à une année de 360 jours.

**Créances Irrévocables DFE** désigne, pour chaque Collège, la fraction cédée et acceptée de la Rémunération financière R1 en faveur de DFE (« R1 DFE ») (telle que ses montants sont repris dans l'échéancier prévisionnel figurant en Annexe de l'Acte d'Acceptation DFE) (l'Echéancier sera mis à jour à (i) à la date de fixation des taux d'intérêts (si elle intervient de manière anticipée) et (ii), au plus tard, à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, et se substituera de plein droit à l'Echéancier).

**Date Effective d'Acceptation du Collège** désigne, pour chaque Collège, la date à laquelle le Département prononce effectivement l'acceptation du Collège, conformément à l'article 22.2 du Contrat de Partenariat.

**Date de Calcul** désigne la Date de Calcul 1, la Date de Calcul 2, la Date de Calcul 3, la Date de Calcul 4 ou la Date de Calcul 5.

**Indemnité de Dédit** désigne l'indemnité due à la DFE en cas d'annulation de tout ou partie du montant non tiré d'un Instrument de Dette DFE avant la Date Effective d'Acceptation d'un Collège donné, dont le montant est égal au montant le plus élevé entre (i) 1,5 % du montant en principal annulé ou (ii) un montant égal à une indemnité forfaitaire de 1 (un) an d'intérêts applicable au taux d'intérêt calculée sur le montant en principal annulé.

**Indemnité de Remboursement Anticipé** désigne l'indemnité due à la DFE en cas de remboursement anticipé de tout ou partie du montant des Instruments de Dette DFE tiré après la Date Effective d'Acceptation de chaque Collège, dont le montant est égal à 3 % (trois pour cent) du montant remboursé par anticipation.

**Indemnité Irrévocable DFE** désigne, pour chaque Collège concerné, le montant égal (i) au capital restant dû au titre des Instruments de Dette DFE adossés à l'Acte d'Acceptation DFE concerné, majoré (ii) des intérêts et commissions courus et non échus et échus et non payés, (iii) de l'Indemnité de Remboursement Anticipé (iv) de la Soulte des Instruments de Couverture DFE (si elle est positive) (v) d'un montant égal au montant des intérêts de portage, calculés au Taux de Portage, entre la date de calcul de l'Indemnité Irrévocable DFE et la date d'exigibilité de l'Indemnité Irrévocable DFE et (vi) le cas échéant des Coûts de Réemploi.

**Instruments de Couverture DFE** désigne les Instruments de Couverture liés aux Instruments de Dette DFE.

**Instruments de Dette BC** désigne tous instruments de financement, autres que les Instruments de Fonds Propres, conclus par le Partenaire auprès des Créanciers Financiers Commerciaux, et prévus dans le Plan de Financement.

**Instruments de Dette Dailly** désigne tous Instruments de Dette BC et tous Instruments de Dette DFE adossés, respectivement, aux Créances Irrévocables BC et aux Créances Irrévocables DFE et bénéficiant, respectivement, de chaque Acte d'Acceptation BC et de chaque Acte d'Acceptation DFE.

**Instruments de Dette DFE** désigne tous instruments de financement mis en place par la DFE et prévus dans le plan de financement.

**Instruments de Fonds Propres** désigne tout apport en capital, compte courant d'actionnaire, prêt subordonné, ou toute autre avance, effectué par les actionnaires du Partenaire ainsi que tout crédit relais fonds propres et prévus dans le plan de financement.

**Jour Ouvré** désigne tous les jours de la semaine, à l'exception du samedi, du dimanche et des jours fériés, où les banques sont ouvertes à Paris et à Francfort tout en étant un Jour Target.

**Jour Target** désigne un jour quelconque où le système de paiement dit « Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer », qui utilise une plate-forme de règlement unique partagée, lancée le 19 novembre 2007, est ouvert au règlement de sommes en euros.

**Procédure Collective** désigne, pour le Partenaire, le fait (i) d'être en état de cessation des paiements au sens de l'article L. 631-1 du Code de commerce ; (ii) de faire l'objet d'une liquidation amiable ou d'une dissolution ; (iii) de faire l'objet d'un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (au sens de l'article L. 620-1 du Code de commerce), de sauvegarde financière accélérée (au sens de l'article L. 628-1 du Code de commerce), de redressement judiciaire (au sens de l'article L. 631-1 du Code de commerce) ou de liquidation judiciaire (au sens de l'article L. 640-1 du Code de commerce) ou de toute procédure équivalente ; (iv) de faire l'objet d'un jugement ordonnant un plan de cession totale ou partielle en application des articles L. 642-1 et suivants du Code de commerce ou (v) de faire l'objet d'une mesure, d'une procédure ou d'un jugement ayant, dans quelque juridiction que ce soit, des effets similaires à ceux produits par les mesures, procédure et jugements visés ci-dessus.

**Soulte des Instruments de Couverture DFE** désigne les coûts supportés (soulte positive) ou les gains perçus (soulte négative) par le Partenaire en cas de modification ou de résiliation totale ou partielle des Instruments de Couverture DFE, calculés conformément à leurs termes.

**Taux de Portage** désigne le taux EURIBOR majoré de la marge applicable aux Instruments de Dette DFE (concernant les Instruments de Dette DFE, si l'EURIBOR est négatif, il est réputé être égal à 0 (zéro)) et, concernant la Soule des Instruments de Couverture DFE, le taux des intérêts de portage applicables aux Instruments de Couverture DFE.

## 1.2 Interprétation

Aux termes de la Convention :

- (i) toute référence au singulier inclut le pluriel et réciproquement ;
- (ii) les références faites aux Paragraphes, Articles et Alinéas visent les paragraphes, les articles et les alinéas de la Convention ;
- (iii) les références à un document (y compris la Convention) visent ce document, tel qu'il peut être modifié, remplacé par voie de novation ou complété ;
- (iv) les intitulés des Articles (y compris des paragraphes et des alinéas) ont été insérés uniquement pour faciliter les références et ne doivent pas être pris en compte pour l'interprétation de la Convention.

## 2. OBJET

La Convention a pour objet :

- (i) de définir les modalités de libération des sommes dues par le Département au titre d'un Acte d'Acceptation DFE en cas de fin anticipée totale ou partielle du Contrat de Partenariat, pour quelle que cause que ce soit ;
- (ii) de définir les droits et obligations du Département, du Partenaire et de DFE en cas de survenance d'un Cas d'Inefficacité ou de recours contre un Acte d'Acceptation DFE, la Convention ou l'un de leurs actes détachables.

## 3. DESCRIPTION DES MODALITES DE FINANCEMENT

Le Partenaire finance les Ouvrages nécessaires à la réalisation du Projet dans les termes et conditions prévus au Contrat de Partenariat, lequel financement repose sur les Instruments de Dette, en ce compris les Instruments de Dette Dailly, les Instruments de Fonds Propres, ainsi que les Instruments de Couverture, en ce compris les Instruments de Couverture DFE.

## 4. MODALITES DE LIBERATION DU DEPARTEMENT AU TITRE DE CHAQUE ACTE D'ACCEPTATION DFE EN CAS DE FIN ANTICIPEE DU CONTRAT DE PARTENARIAT

4.1 En cas de fin anticipée du Contrat de Partenariat intervenant postérieurement à la Date Effective d'Acceptation d'un Collège, et ce, pour quel que motif que ce soit, y compris en cas d'annulation, le Département pourra se libérer de ses engagements au titre des Créances Irrévocables DFE selon les modalités visées ci-après :

- (i) soit en payant en une seule fois à la DFE, l'Indemnité Irrévocable DFE pour le Collège concerné (**Option 1**).

Si le Département veut opter pour l'Option 1, il devra adresser à la DFE sa demande de levée d'Option 1 au plus tard 1 (un) mois avant la date de prise d'effet de fin anticipée du Contrat de Partenariat.

L'Indemnité Irrévocable DFE sera calculée par l'Agent le Jour Ouvré suivant la fin anticipée du Contrat de Partenariat (la « **Date de Calcul 1** ») et notifié par l'Agent au Département.

Le montant de l'Indemnité Irrévocable DFE devra être payé par le Département à DFE (ou à l'Agent pour le compte de DFE) dans les 2 (deux) mois qui suivent la date de notification par l'Agent au Département de l'Indemnité Irrévocable DFE calculée à la Date de Calcul 1.

- (ii) soit en payant les sommes indiquées dans l'Echéancier à chaque date de paiement prévue à l'Echéancier (nonobstant la fin anticipée du Contrat de Partenariat) (**Option 2**).

Le Département ne pourra toutefois choisir l'Option 2 que si les Instruments de Dette DFE et les Instruments de Couverture DFE restent pleinement en vigueur, qu'ils soient poursuivis ou repris par le Département moyennant les ajustements le cas échéant nécessaires, et la remise par le Département à la DFE :

(x) de tous documents requis par les Créanciers Financiers en vue de satisfaire à leurs obligations au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur, et notamment afin d'accomplir et de mener à bien de manière satisfaisante toutes les procédures d'identification des contreparties requises pour les besoins des législations anti-blanchiment et *MIF* ou toute autre législation qui s'y substituerait ; et

(y) d'une opinion juridique externe adressée aux Créanciers Financiers (et dans une forme satisfaisante pour les Créanciers Financiers) confirmant que la ou lesdites conventions mises en place ont été valablement conclues par le Département et sont légales, valables, opposables et exécutoires à l'encontre du Département.

Il est encore précisé que dans l'hypothèse où le Département choisirait l'Option 2, il pourra décider d'exercer ultérieurement l'Option 1 et payer ainsi à la DFE de manière anticipée, et en une fois, l'ensemble des sommes lui restant dues, soit notamment l'Indemnité Irrévocable DFE.

Le Département pourra alors se libérer de son obligation de paiement moyennant le respect d'un préavis de 5 (cinq) Jours Ouvrés. L'Indemnité Irrévocable DFE sera calculée par l'Agent à la date d'expiration du délai de préavis susvisé (la « **Date de Calcul 2** ») et notifiée par l'Agent au Département.

Le montant de l'Indemnité Irrévocable DFE devra être payé par le Département à DFE (ou à l'Agent pour le compte de DFE) dans les 2 (deux) mois qui suivent la date de notification par l'Agent au Département de l'Indemnité Irrévocable DFE calculée à la Date de Calcul 2.

- 4.2** A défaut (i) d'accord exprès de la part du Département dans les délais mentionnés au Paragraphe 4.1 qui précède, (ii) de respect des conditions de mise en œuvre de l'Option 2 dans les conditions décrites ci-dessus, ou (iii) de paiement par le Département des sommes dues à leur échéance, l'Option 1 s'appliquera de plein droit.

Il est précisé que dans l'hypothèse où le Département se libère de son obligation de paiement selon les modalités prévues par l'Option 2, toute échéance de paiement d'une somme prévue dans l'Echéancier entre la date de fin anticipée du Contrat de Partenariat ou de tout autre événement entraînant l'exigibilité de l'Indemnité Irrévocable DFE (incluse) et la Date de Calcul 2 (incluse) sera payée par le Département à sa date d'exigibilité conformément audit Echéancier.

Afin de permettre au Département d'exercer son choix entre l'Option 1 et l'Option 2, le Partenaire s'engage à adresser sans délai au Département, et au plus tard dans un délai de cinq (5) jours à compter de la lettre de fin anticipée du Contrat de Partenariat, copie de l'ensemble de la documentation financière en vigueur à cette date, et en particulier copie des Instruments de Dette DFE et des Instruments de Couverture DFE.

- 4.3** Postérieurement à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, en cas :

- (i) d'inexécution par le Département de ses obligations de paiement des Créances Irrévocables DFE (a) de plus de 90(quatre-vingt-dix) jours suivant la date d'exigibilité de l'échéance concernée ou (b) ou de plus de 180 (cent quatre-vingt) jours calendaires, cumulés sur la durée du Contrat de Partenariat, de plusieurs échéances de paiement au titre de tout Acte d'Acceptation DFE ;
- (ii) d'inexécution par le Département de ses obligations de paiement des Sommes Dues en application des stipulations de l'article 29 du Contrat de Partenariat et de l'appendice 1 « *Euribor négatif sur les Instruments de Couverture relatifs au Crédit DFE* » de son annexe F2, dans le cas où la Solution DFE 1 est mise en œuvre (tel que ce terme y est défini), et à laquelle le Département n'aurait pas été remédié dans un délai maximum de 90(quatre-vingt-dix)jours suivant la date d'exigibilité concernée ;ou
- (iii) de cession ou transfert par le Département du Contrat de Partenariat et/ou de la Convention Tripartite DFE en violation des stipulations prévues à cet égard ;

DFE pourra alors exiger le paiement par le Département de l'Indemnité Irrévocable DFE.

L'Indemnité Irrévocable DFE sera calculée par l'Agent à la date de survenance de l'un des événements susvisé (la « **Date de Calcul 5** ») et notifiée par l'Agent au Département.

Le montant de l'Indemnité Irrévocable DFE devra être payé par le Département à DFE (ou à l'Agent pour le compte de DFE) dans les 2 (deux) mois qui suivent la date de notification par l'Agent au Département de l'Indemnité Irrévocable DFE calculée à la Date de Calcul 5.

- 4.4 Il sera fait application des stipulations qui précèdent si le Partenaire fait l'objet d'une dissolution ou d'une procédure de liquidation ou, à la suite de l'ouverture d'une Procédure Collective, les Instruments de Dette DFE et les Instruments de Couverture DFE sont résiliés (hors résiliation volontaire par les Créanciers Financiers), sauf si le Département a repris les Instruments de Dette DFE et les Instruments de Couverture DFE dans les conditions de l'Article 4.1 ii).

## 5. CAS D'INEFFICACITE

- 5.1 Le Département prend acte que la validité de chacun des Actes d'Acceptation DFE et de chacun des Actes d'Acceptation BC est une condition essentielle de l'engagement de la DFE au titre des Instruments de Dette DFE et des Instruments de Couverture DFE et de l'engagement des Créanciers Financiers Commerciaux au titre des Instruments de Couverture DFE.
- 5.2 En cas de survenance d'un Cas d'Inefficacité avant la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, les Parties devront se réunir, dans les dix (10) Jours Ouvrés suivant la survenance du Cas d'Inefficacité, afin de substituer à l'acte faisant l'objet d'un Cas d'Inefficacité un acte ou un mécanisme juridique satisfaisant pour les Parties et ayant des effets juridiques équivalents.

Si l'Acte d'Acceptation DFE, la Convention Tripartite DFE, l'Acte d'Acceptation BC, la Convention Tripartite BC ou leurs actes détachables (ou l'acte d'acceptation de substitution, la convention tripartite de substitution ou leurs actes détachables) ne sont pas purgés de tous recours ou de retrait avant la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, le Département, sans préjudice de ses obligations au titre de la Convention Tripartite BC, est redevable au Partenaire d'une indemnité égale à la somme des montants nécessaires au remboursement des intérêts et commissions courus et non échus, échus et impayés afférents aux Instruments de Dette DFE, et/ou l'Indemnité de Dédit, ainsi que les éventuels Coûts de Réemploi.

Le montant de l'indemnité est calculé et notifié par l'Agent au Département à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné (la « **Date de Calcul 3** »).

Le montant de l'indemnité devra être payé par le Département à DFE (ou à l'Agent pour le compte de DFE) dans les 2 (deux) mois qui suivent la date de notification par l'Agent au Département de l'indemnité calculée à la Date de Calcul 3.

Cette indemnité sera majorée des intérêts de portage calculés conformément aux instruments de Dette DFE sur la base du Taux de Portage, entre la Date de Calcul et la date de son exigibilité.

- 5.3 En cas de survenance d'un Cas d'Inefficacité après la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, la DFE notifie immédiatement au Département la survenance du Cas d'Inefficacité.

Les Parties devront alors se réunir, dans les dix (10) Jours Ouvrés suivant la survenance du Cas d'Inefficacité, afin de convenir des mesures à mettre en œuvre pour remédier à ce Cas d'Inefficacité. A l'issue d'une période de trente (30) jours suivant la survenance du Cas d'Inefficacité ou à une date antérieure, si le Cas d'Inefficacité n'est pas remédié ou qu'un acte ou un mécanisme juridique satisfaisant pour les Parties et ayant des effets juridiques équivalents n'a pas été mis en œuvre, l'Indemnité Irrévocable DFE sera calculée par l'Agent à la date de survenance du Cas d'Inefficacité

ou au terme de ladite période (la « **Date de Calcul 4** ») et notifiée par l'Agent au Département.

Le montant de l'Indemnité Irrévocable DFE devra être payé par le Département à DFE (ou à l'Agent pour le compte de DFE) dans les 2 (deux) mois qui suivent la date de notification par l'Agent au Département de l'Indemnité Irrévocable DFE calculée à la Date de Calcul 4.

## **6. INTERETS DE RETARD**

Tout montant dû par le Département, et qui n'est pas payé à sa date d'exigibilité, donnera lieu de plein droit au versement d'intérêts moratoires par le Département à la DFE au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majorés de 8%, tel que prévu à l'article 8-1 du décret n°2013-269 du 29 mars 2013. Les intérêts de retard seront capitalisés s'ils sont dus au moins pour une année entière au sens des dispositions de l'article 1343-2 du Code civil.

## **7. PRISE D'EFFET ET DUREE**

La Convention prend effet à compter de sa notification au Partenaire et à l'Agent par le Département le jour de sa signature. Elle expire à la date de complet paiement des Créances Irrévocables DFE ou de l'Indemnité Irrévocable DFE des trois Collèges. Il est précisé qu'elle restera en vigueur y compris dans le cas de l'ouverture d'une Procédure Collective à l'encontre du Partenaire.

## **8. STIPULATIONS DIVERSES**

### **8.1 Facture unique**

Le Partenaire s'engage à émettre, au plus tard, à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, une facture unique établie pour la totalité des échéances de paiement des Créances Irrévocables DFE dues à ce titre.

### **8.2 Paiements**

Le paiement de toute indemnité ou montant dû par le Département en vertu de la Convention ne pourra faire l'objet d'aucune compensation ou déduction de quelque nature que ce soit. Le Département s'engage à ce que toute indemnité due au titre de la Convention soit payée de manière séparée de tout autre montant dû par le Département au Partenaire au titre de tout accord relatif au Projet et conclu entre le Département et le Partenaire.

Le Partenaire s'engage par ailleurs à reverser au Département la Soulte des Instruments de Couverture DFE lorsqu'elle est négative dans des délais correspondant aux délais de versement par le Département de l'indemnité concernée.

### **8.3 Convention de jour ouvré**

Si une date à laquelle un paiement doit être effectué par le Département au titre de la Convention, n'est pas un Jour Ouvré, le paiement considéré devra être effectué le Jour Ouvré suivant.

### **8.4 Modification**

La Convention ne saurait être modifiée sans le consentement écrit et préalable de chacune des Parties.

### **8.5 Nullité – Inopposabilité – Recours**

La nullité ou l'inopposabilité d'une stipulation de la Convention n'affecte pas la validité et l'efficacité de ses autres stipulations. En cas de nullité ou d'inopposabilité d'une telle stipulation, les Parties se rapprochent pour négocier, de bonne foi, un arrangement permettant d'atteindre, autant que possible, un résultat économiquement équivalent à celui de la stipulation nulle ou inopposable.

En cas de retrait et/ou si un recours est formé contre la Convention, l'un des Actes d'Acceptation DFE ou contre l'un de leurs actes détachables (ou contre une Convention Tripartite DFE, un Acte d'Acceptation DFE de substitution et/ou l'un de leurs actes détachables), il sera fait application du dispositif visé à l'article 14 du Contrat de Partenariat.

### **8.6 Cession de la Convention**

Le Département peut céder ou transférer les droits et obligations résultant de la Convention et des Actes d'Acceptations DFE à une autre personne morale de droit public disposant, de l'avis du Partenaire et de la DFE, de garanties financières, d'un profil de risque, de solvabilité et de pondération prudentielle au moins équivalents à ceux du Département à la date de signature de la Convention.

Lorsque le Département envisage une telle cession ou un tel transfert, il informe le Partenaire, la DFE et l'Agent de l'identité du cessionnaire et leur communique les éléments nécessaires à l'appréciation des conditions visées au présent Article au plus tard 3 (trois) mois avant la cession ou le transfert envisagé. A défaut de réponse du Partenaire, de la DFE et de l'Agent dans le délai susvisé, les Créanciers Financiers seront réputés ne pas s'opposer à la cession ou au transfert.

La DFE, l'Agent et le Partenaire pourront dans le délai susvisé informer le Département que les conditions requises au présent Article ne sont pas remplies de l'avis des Créanciers Financiers et du Partenaire, ladite réponse devant être justifiée. Les Parties s'engagent alors à se rencontrer au plus vite pour analyser ensemble et de bonne foi les conséquences de la situation et les solutions pouvant être mises en œuvre.

### **8.7 Non-renonciation**

Chaque Partie ne sera pas considérée comme ayant renoncé à un droit au titre de la Convention du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice. L'exercice partiel d'un droit n'est pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par la loi. Les droits et recours stipulés dans la Convention sont cumulatifs et non exclusifs des droits et recours prévus par la loi.

## **8.8 Déclarations**

Chaque Partie, à la date de signature de la Convention, déclare au titre de ses propres droits et obligations :

- (i) avoir pris connaissance du Contrat de Partenariat et des Actes d'Acceptation DFE et en accepter expressément les termes et conditions pour l'application de la Convention ; et
- (ii) que ses engagements pris aux termes des contrats et actes dont elle est signataire ainsi qu'aux termes de la Convention ont été valablement souscrits et l'obligent juridiquement conformément à leurs termes.

## **8.9 Autonomie**

La Convention est autonome par rapport au Contrat de Partenariat. Les Parties reconnaissent qu'elle demeurera en vigueur même en cas de fin anticipée pour une raison quelconque, de tout ou partie du Contrat de Partenariat. En tout état de cause, le Département ne pourra être tenu de quelque façon que ce soit de verser deux fois une même indemnité au titre du Contrat de Partenariat, de la Convention ou de tout autre accord relatif au Projet conclu, notamment, entre les Parties.

## **8.10 Bénéfice de la Convention**

Les Parties conviennent que la Convention bénéficiera automatiquement à tout successeur, cessionnaire, subrogé ou autre ayant-droit du Partenaire ou de l'un quelconque des Créanciers Financiers. Les Créanciers Financiers réservent expressément, ce que le Département et le Partenaire acceptent, l'intégralité des droits, actions et privilèges qui découlent de la Convention, afin que, conformément aux dispositions de l'article 1334 du Code civil, ceux-ci profitent aux successeurs ou cessionnaires des Créanciers Financiers.

## **8.11 Communication**

Toute communication au titre de la Convention doit être effectuée par écrit et signée par ou au nom de la Partie qui la réalise, et est adressée, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par télécopie au numéro et à l'attention des personnes mentionnées ci-dessous, soit par courrier électronique aux adresses ci-dessous, en tout état de cause, dans ces deux derniers cas, confirmé dans un délai maximum de quarante-huit (48) heures par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au domicile élu et à l'attention de la Partie destinataire (ou à toute autre adresse ou à l'attention de toute autre personne ainsi qu'il pourra être notifié).

### **Pour le Département :**

Attention : Monsieur le Président  
Adresse : Hôtel du Département, 93006 Bobigny Cedex  
Télécopie : 01 43 93 79 94  
Courriel : fcorriol@cg93.fr

### **Pour le Partenaire :**

[--]

Attention :

Adresse :  
Téléphone :  
Télécopie :  
Courriel :

**Pour la DFE :**

**CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**

Attention :  
Adresse : 72 avenue Pierre Mendès-France, 75914 Paris Cedex 13  
Téléphone : 01 58 50 82 55  
Courriel : middle-office-ppp@caissedesdepots.fr

**Pour l'Agent :**

[--]

Attention :  
Adresse :  
Téléphone :  
Télécopie :  
Courriel :

**9. PUBLICATION – INFORMATION**

Le Département s'engage à procéder, dans un délai maximum de cinq (5) jours à compter de la signature du Contrat de Partenariat, aux formalités de publicité permettant de faire utilement courir les délais de recours à l'égard des tiers à l'encontre du Contrat de Partenariat, de la Convention, des Actes d'Acceptation DFE ainsi que de leurs actes détachables respectifs.

Le Département remettra au Partenaire, en plus des attestations prévues à la Convention Tripartite BC, une attestation, au plus tôt 4 (quatre) mois et 15 (quinze) jours après que les modalités de publicité de la Convention, de chacun des Actes d'Acceptation DFE et de leurs actes détachables aient été effectuées, ladite attestation devant être dans une forme substantiellement conforme au modèle figurant en Annexe 2.

**10. REGLEMENT DES LITIGES**

La Convention est régie par le droit français.

Les Parties s'efforcent de régler leurs éventuels différends à l'amiable. A défaut, les litiges sont soumis à la juridiction compétente.

**Annexe 1**

**Echéancier prévisionnel des Créances Irrévocables DFE**

**(Fraction de la rémunération financière R.1 (« R.1 DFE »))**

**au titre des Collèges Saint-Denis/Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec.**

**Saint-Denis/Aubervilliers**

		<b>DFE</b>		
<b>Date de début de période</b>	<b>Date de fin de période</b>	<b>Créances Irrévocables DFE</b>	<b>Créances Irrévocables DFE (principal)</b>	<b>Créances Irrévocables DFE (intérêts)</b>

## Drancy

		DFE		
Date de début de période	Date de fin de période	Créances Irrévocables DFE	Créances Irrévocables DFE (principal)	Créances Irrévocables DFE (intérêts)

## Noisy-le-Sec

		<b>DFE</b>		
<b>Date de début de période</b>	<b>Date de fin de période</b>	<b>Créances Irrévocables DFE</b>	<b>Créances Irrévocables DFE (principal)</b>	<b>Créances Irrévocables DFE (intérêts)</b>

**Annexe 2**  
**Attestation**

Fait à [--], en quatre (4) exemplaires originaux, le [--]juillet 2017.

**POUR LE DEPARTEMENT**

**POUR LE PARTENAIRE**

---

Nom : Stéphane Troussel

Fonction : Président du Département de  
Seine-Saint-Denis

---

Nom : [--]

Fonction :

**POUR L'AGENT**

**POUR LA DFE**

---

Nom :

Fonction :

---

Nom : Pierre Laurent

Fonction :

**ACTE D'ACCEPTATION DE LA CESSION  
OU DU NANTISSEMENT D'UNE CREANCE PROFESSIONNELLE**

(soumis aux dispositions de l'article L. 313-29 du Code monétaire et financier)

A : Caisse des Dépôts et Consignations (le **Cessionnaire**)

A [--], le [--] juillet 2017.

**Objet** : Acte d'acceptation de la cession ou du nantissement d'une créance professionnelle

Nous nous référons :

- 1) à l'acte de cession de créances professionnelles signé le [--] juillet 2017 par le Partenaire, société par actions simplifiée au capital social de [--], dont le siège social est situé [--], immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro [--] (le **Cédant**), remis à l'Agent et daté par ce dernier du [--] juillet 2017 (le **Bordereau de Cession Créances Irrévocables DFE**), dont une copie est jointe en Annexe 1, aux termes duquel le Cédant a cédé à la DFE (le **Cessionnaire**) notamment une fraction de la rémunération financière R.1 au titre du Collège (« R.1 DFE », telles que désigné dans ledit bordereau) (ci-après (les **Créances Cédées**)), en garantie d'une convention cadre de crédits en date du [--] juillet 2017 et d'un crédit intitulé [--] conclus concomitamment entre notamment (i) le Cédant, en qualité d'emprunteur et (ii) le Cessionnaire en qualité de prêteur DFE (la **Convention Cadre de Crédits**) ;
- 2) à la convention tripartite conclue le [--] juillet 2017 entre notamment le Département, le cédant et le Cessionnaire (la **Convention Tripartite DFE**) ;
- 3) à la notification relative au Bordereau de Cession Créances Irrévocables DFE, remise à notre comptable public assignataire en mains propres en date du [--] juillet 2017 ;  
et
- 4) à votre demande d'acceptation en date du [--] juillet 2017 portant sur la cession des Créances Cédées que vous a consentie le Cédant, titulaire du contrat de partenariat conclu en date du [--] juillet 2017 portant sur tout ou partie du financement, de la conception, la construction, tout ou partie du gros entretien et renouvellement et de l'exploitation-maintenance de trois collèges situés à Saint-Denis/Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec (le **Contrat de Partenariat**).

A moins qu'une autre définition n'en soit donnée dans le présent acte d'acceptation (ci-après l'**Acte d'Acceptation DFE**), les termes et expressions en majuscule utilisés dans l'Acte d'Acceptation DFE ont la même signification que celle qui leur est donnée dans le Contrat de Partenariat ou la Convention Tripartite DFE.

1. Par le présent Acte d'Acceptation DFE, le Département accepte irrévocablement la cession des Créances Cédées et s'engage inconditionnellement et irrévocablement, en vertu des dispositions des articles L. 313-29, L. 313-29-1 et L.313-29-2 du Code monétaire et financier, à payer directement et intégralement, à compter de la Date Effective d'Acceptation du Collège, au Cessionnaire, les Créances Cédées (les **Créances Irrévocables DFE**), sans pouvoir opposer au Cessionnaire aucune compensation ni aucune exception fondée sur ses rapports personnels avec le Cédant, signataire du Contrat de Partenariat, y compris toute exception de nullité, de résolution, de résiliation, d'inexécution ou de compensation, excepté toutefois la prescription quadriennale prévue par la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics.
2. Le montant prévisionnel et les dates d'échéances de la Créance Irrévocable DFE sont indiqués en Annexe 2 de l'Acte d'Acceptation(**l'Echéancier**). L'Echéancier sera mis à jour à (i) à la date de fixation des taux d'intérêts (si elle intervient de manière anticipée) et (ii), au plus tard, à la Date Effective d'Acceptation du Collège, et se substituera de plein droit à l'Echéancier.

En cas de modification de l'Echéancier mis à jour selon les modalités de l'annexe [F2] du Contrat de Partenariat, pour quelle que raison que ce soit, le Cessionnaire remettra au Département le nouvel Echéancier, qui se substituera à celui précédemment annexé dès qu'il aura été contresigné par le Département et le Cessionnaire.

3. En cas de fin anticipée du Contrat de Partenariat intervenant postérieurement à la Date Effective d'Acceptation du Collège, et ce, pour quel que motif que ce soit, y compris en cas d'annulation, le Département se libérera de ses engagements visés ci-dessus :
  - (i) soit en payant en une seule fois à la DFE, l'Indemnité Irrévocable DFE pour le Collège (**Option 1**).

Si le Département veut opter pour l'Option 1, il devra adresser à la DFE sa demande de levée d'Option 1 au moins un(1) mois avant la date de prise d'effet de fin anticipée du Contrat de Partenariat.

L'Indemnité Irrévocable DFE sera calculée par l'Agent le Jour Ouvré suivant la fin anticipée du Contrat de Partenariat (la « **Date de Calcul 1** ») et notifiée par l'Agent au Département.

Le montant de l'Indemnité Irrévocable DFE devra être payé par le Département à DFE (ou à l'Agent pour le compte de DFE) dans les 2 (deux) mois qui suivent la date de notification par l'Agent au Département de l'Indemnité Irrévocable DFE calculée à la Date de Calcul 1.

- (ii) soit en payant les sommes indiquées dans l'Echéancier à chaque date de paiement prévue à l'Echéancier (nonobstant la fin anticipée du Contrat de Partenariat) (**Option 2**).

Le Département ne pourra toutefois choisir l'Option 2 que si les Instruments de Dette DFE et les Instruments de Couverture DFE y afférents restent pleinement en vigueur, qu'ils soient poursuivis ou repris par le Département moyennant (i) les ajustements le cas échéant nécessaires et (ii) la remise par le Département à la DFE (x) de tous documents requis par les Créanciers Financiers en vue de satisfaire à leurs obligations au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur, et notamment afin d'accomplir et de mener à bien de manière satisfaisante toutes les procédures d'identification des contreparties requises pour les besoins des législations anti-blanchiment et MIF ou toute autre législation qui s'y substituerait et (y) et d'une opinion juridique externe adressée aux Créanciers Financiers (et dans une forme satisfaisante pour les Créanciers Financiers) confirmant que la ou lesdites conventions mises en place ont été valablement conclues par le Département et sont légales, valables, opposables et exécutoires à l'encontre du Département.

Il est encore précisé que dans l'hypothèse où le Département choisirait l'Option 2, il pourra décider d'exercer ultérieurement l'Option 1 et payer ainsi à la DFE de manière anticipée, et en une fois, l'ensemble des sommes lui restant dues, soit notamment l'Indemnité Irrévocable DFE.

Le Département pourra alors se libérer de son obligation de paiement moyennant le respect d'un préavis de 5 (cinq) Jours Ouvrés. L'Indemnité Irrévocable DFE sera calculée par l'Agent à la date d'expiration du délai de préavis susvisé (la « **Date de Calcul 2** ») et notifiée par l'Agent au Département.

Le montant de l'Indemnité Irrévocable DFE devra être payé par le Département à DFE (ou à l'Agent pour le compte de DFE) dans les 2 (deux) mois qui suivent la date de notification par l'Agent au Département de l'Indemnité Irrévocable DFE calculée à la Date de Calcul 2.

4. A défaut (i) d'accord exprès de la part du Département dans les délais mentionnés au Paragraphe 3.1 qui précède, (ii) de respect des conditions de mise en œuvre de l'Option 2 décrites ci-dessus, ou (iii) de paiement par le Département des sommes dues à leur échéance, l'Option 1 s'appliquera de plein droit.

Il est précisé que dans l'hypothèse où le Département se libère de son obligation de paiement selon les modalités prévues par l'Option 2, toute échéance de paiement d'une somme prévue dans l'Echéancier entre la date de fin anticipée du Contrat de Partenariat ou de tout autre événement entraînant l'exigibilité de l'Indemnité Irrévocable DFE (incluse) et la Date de Calcul 2 (incluse) sera payée par le Département à sa date d'exigibilité conformément audit Echéancier.

Afin de permettre au Département d'exercer son choix entre l'Option 1 et l'Option 2, le Partenaire s'engage à adresser sans délai au Département, et au plus tard dans un délai de cinq (5) jours à compter de la lettre de fin anticipée du Contrat de Partenariat, copie de l'ensemble de la documentation financière en vigueur à cette date, et en particulier copie des Instruments de Dette DFE et des Instruments de Couverture Dailly y afférents.

5. Postérieurement à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné, en cas :

- (i) d'inexécution par le Département de ses obligations de paiement des Créances Irrévocables DFE (a) de plus de 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date d'exigibilité concernée ou (b) de plus de 180 (cent quatre-vingt) jours calendaires, cumulés sur la durée du Contrat de Partenariat, de plusieurs échéances de paiement au titre de tout Acte d'Acceptation DFE ;
- (ii) d'inexécution par le Département de ses obligations de paiement des Sommes Dues en application des stipulations de l'article 29 du Contrat de Partenariat et de l'appendice 1 « Euribor négatif sur les Instruments de Couverture relatifs au Crédit DFE ») de son annexe F2, dans le cas où la Solution DFE 1 est mise en œuvre (tel que ce terme y est défini), et à laquelle le Département n'aurait pas été remédié dans un délai maximum de 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date d'exigibilité concernée ;
- (iii) de cession ou transfert par le Département du Contrat de Partenariat et/ou de la Convention Tripartite DFE en violation des stipulations prévues à cet égard, l'Agent pourra alors exiger le paiement par le Département de l'Indemnité Irrévocable DFE ;

DFE pourra alors exiger le paiement par le Département de l'Indemnité Irrévocable DFE.

L'Indemnité Irrévocable DFE sera calculée par l'Agent à la date de survenance de l'un des événements susvisé (la « **Date de Calcul 5** ») et notifiée par l'Agent au Département.

Le montant de l'Indemnité Irrévocable DFE devra être payé par le Département à DFE (ou à l'Agent pour le compte de DFE) dans les 2 (deux) mois qui suivent la date de notification par l'Agent au Département de l'Indemnité Irrévocable DFE calculée à la Date de Calcul 5.

6. Il sera fait application des stipulations qui précèdent au Paragraphe 5 dans les cas où
- (i) le Partenaire fait l'objet d'une dissolution ou d'une procédure de liquidation ou, à la suite de l'ouverture d'une Procédure Collective, les Instruments de Dette DFE et les Instruments de Couverture DFE y afférents sont résiliés (hors résiliation volontaire par les Créanciers Financiers), sauf si le Département a repris Instruments de Dette DFE et les Instruments de Couverture DFE y afférents dans les conditions de l'Article

3.1 ii) ; et (ii) en cas de survenance d'un Cas d'Inefficacité (autre que celui affectant l'Acte d'Acceptation DFE) en application de la Convention Tripartite DFE.

Il sera fait application des stipulations de la Convention Tripartite DFE pour le calcul et la notification de l'Indemnité Irrévocable DFE à la Date de Calcul 4 et à la Date de Calcul 5.

7. Les paiements des Créances Irrévocables DFE seront réalisés par virement bancaire au crédit du compte ouvert à votre nom dont les coordonnées sont les suivantes :

[--]

8. Pour les besoins de l'Acte d'Acceptation :

**Cas d'Inefficacité** désigne un cas où (i) tout Acte d'Acceptation DFE, la Convention Tripartite DFE, les Instruments de Dette DFE, ou le Bordereau de Cession Créances Irrévocables DFE, tout Acte d'Acceptation BC, la Convention Tripartite, les Instruments de Dette, ou le Bordereau de Cession Créances Irrévocables BC n'entre pas en vigueur, n'est pas ou cesse d'être valable, opposable ou en vigueur, ou est privé d'effet en tout ou partie, ou (ii) l'Acte d'Acceptation DFE et l'Acte d'Acceptation BC ne deviennent pas inconditionnels à la Date Effective d'Acceptation du Collège concerné.

**Collège** désigne le Collège [--].

**Coûts de Réemploi** désigne la différence entre :

- (A) le montant des intérêts, marge exclue, que la DFE aurait dû percevoir allant de la date de réception de tout ou partie de sa participation dans une avance jusqu'au dernier jour de la Période d'intérêts en cours relative à cette avance si le montant en principal avait été reçu par lui le dernier jour de ladite Période d'intérêts ; et
- (B) la somme que la DFE pourrait percevoir en plaçant un montant égal à ce montant en principal auprès d'une banque de premier rang sur le marché interbancaire européen pour une période courant du jour ouvré suivant la date à laquelle il a reçu ces montants jusqu'au dernier jour de la Période d'intérêts considérée sur cette même période,

étant précisé que la Période d'intérêt est mensuelle, les intérêts étant calculés en nombre de jours exact rapporté à une année de 360 jours.

**Date de Calcul** désigne, pour les besoins de l'Acte d'Acceptation DFE, la Date de Calcul 1, la Date de Calcul 2, la Date de Calcul 4 ou la Date de Calcul 5.

**Indemnité de Remboursement Anticipé** désigne l'indemnité due à la DFE en cas de remboursement anticipé de tout ou partie du montant des Instruments de Dette DFE tiré après la Date Effective d'Acceptation du Collège, dont le montant est égal à 3 % (trois pour cent) du montant remboursé par anticipation.

**Indemnité Irrévocable DFE** désigne, pour le Collège, le montant égal (i) au capital restant dû au titre des Instruments de Dette DFE adossés à l'Acte d'Acceptation DFE,

majoré (ii) des intérêts et commissions courus et non échus et échus et non payés, (iii) de l'Indemnité de Remboursement Anticipé (iv) de la Soulte des Instruments de Couverture DFE (si elle est positive) (v) d'un montant égal au montant des intérêts de portage, calculés au Taux de Portage, entre la date de calcul de l'Indemnité Irrévocable DFE et la date d'exigibilité de l'Indemnité Irrévocable DFE et (vi) le cas échéant des Coûts de Réemploi.

**Jour Ouvré** désigne tout jour de la semaine, à l'exception du samedi, du dimanche et des jours fériés, pendant lequel les établissements de crédit sont ouverts à Paris et à Francfort, tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement doit être effectué, en euro, un Jour Target.

**Jour Target** désigne un jour quelconque où le système de paiement « *Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer* », qui utilise une plate-forme de règlement unique partagée, lancé le 19 novembre 2007, est ouvert au règlement de paiement en euros.

**Taux de Portage** désigne le taux EURIBOR majoré de la marge applicable aux Instruments de Dette DFE (concernant les Instruments de Dette DFE, si l'EURIBOR est négatif, il est réputé être égal à 0) et, concernant la Soulte des Instruments de Couverture DFE, le taux des intérêts de portage applicables aux Instruments de Couverture DEF y afférents.

9. Tout retard de paiement par le Département d'une quelconque somme due au titre de l'Acte d'Acceptation DFE entraînera de plein droit l'application d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majorés de 8%, tel que prévu à l'article 8-1 du décret n°2013-269 du 29 mars 2013. Les intérêts de retard seront capitalisés s'ils sont dus au moins pour une année entière au sens des dispositions de l'article 1343-2 du Code civil.
10. Conformément aux dispositions de l'article L. 313-29-1 du Code monétaire et financier, notre engagement de payer les Créances Irrévocables DFE est uniquement conditionné à la constatation par le Département que les investissements ont été réalisés conformément aux prescriptions du Contrat de Partenariat.
11. Le Département reconnaît expressément qu'en cas de cession de tout ou partie des droits du Cessionnaire, de subrogation ou de succession de toute personne dans lesdits droits, le cessionnaire, le subrogé ou le successeur bénéficiera des droits de l'Acte d'Acceptation DFE.
12. Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de l'Acte d'Acceptation DFE sera porté devant les tribunaux du ressort de la juridiction compétente.

---

Par : Stéphane Troussel

En qualité de Président du Département de Seine-Saint-Denis

**Annexe 1 : Copie du Bordereau de cession de créances professionnelles  
(Bordereau de Cession Créances Irrévocables DFE)**

**Annexe 2 : Echancier prévisionnel des Créances Irrévocables DFE  
(Fraction de la rémunération financière R.1 (« R.1 DFE »))**

## **Avis n°2015 - 03 concernant la construction de trois collèges, à St Denis/Aubervilliers – Drancy et Noisy-le-Sec dans le département de la Seine-Saint-Denis**

**Préambule :** Cet avis est rendu en application des dispositions de l'article L1414-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) et au vu des seules exigences fixées par cet article.

### **1. PRESENTATION DU PROJET**

#### **1.1. Le besoin**

Le Département de la Seine-Saint-Denis est, en application de la loi du 13 août 2004, propriétaire des collèges d'enseignement du second degré. Ses compétences comprennent notamment la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement de ceux-ci.

Le département qui compte plus d'1,5 millions d'habitant en 2012, connaît une croissance démographique importante (0,5 % par an) et 29 % de sa population a moins de 20 ans. Cette population se caractérise par un revenu moyen modeste, une faible mixité sociale et une forte diversité d'origine (21 % des ménages comportent une personne de nationalité étrangère).

Au plan de la formation et de l'emploi, les difficultés de cette population sont réelles :

- 29 % des actifs n'ont aucun diplôme ;
- A peine 12% des actifs ont un diplôme supérieur à bac +2 ;
- 27 % des jeunes sortent du système scolaire sans diplôme.
- Le chômage touche 17,7 % de la population active.
- Entre 2014 et 2020, on attend une augmentation des effectifs des collèges située entre 5 750 et 8 910 élèves, ce qui portera la population scolaire du département à 77 000 collégiens en fin de période. Tout porte à croire que ce rythme se poursuivra du fait des tendances lourdes de la démographie du département.

Ces données expliquent que l'éducation et en particulier le collège, soit une priorité pour le Département.

Compte tenu de ces tendances fortes, le département a relancé un nouveau plan exceptionnel d'investissement adopté le 27 novembre 2014: le Plan Ambition Collèges d'un montant de 610M€ sur 5 ans (2015-2020) dont la vocation est de:

- Réaliser la rénovation-modernisation de 80 collèges (235M€) ;
- Créer ou reconstruire 7 établissements et deux internats (259M€) ;
- Poursuivre le plan numérique (35M€) ;
- Créer des équipements sportifs (36M€).

Les évolutions actuelles en termes de pédagogie et de fonctionnalité conduisent à plafonner les effectifs des collèges à 600 élèves, ce qui signifie une multiplication des établissements.

## 1.2. Le contexte opérationnel

Comme on le verra ci-dessous dans l'argumentaire développé pour justifier le recours au contrat de partenariat, ces objectifs dépassent largement les capacités du Département à réaliser (en ayant recours aux procédures utilisées jusqu'à présent) dans le délai et les coûts impartis un programme aussi ambitieux.

C'est pourquoi le Département a envisagé de recourir au Contrat de partenariat pour réaliser 6 de ces opérations :

- 5 nouveaux collèges : Livry-Gargan, Montreuil, Drancy, Saint-Denis/Aubervilliers et Noisy-le-Sec ;
- Une reconstruction sur le même site : collège Christine de Pisan à Aulnay-sous-Bois.

Le montant total du coût d'investissement de ces 6 opérations est estimé à 150M€. Le Département a sollicité les communes concernées, qui ont répondu favorablement par l'apport des emprises foncières nécessaires.

L'objectif est de livrer trois de collèges (Livry-Gargan, Montreuil et Aulnay-sous-Bois) en 2018 et les trois autres en 2019.

Le périmètre retenu comprend la conception, le financement (partiel), les travaux, la maintenance et l'entretien. L'hypothèse d'une externalisation des prestations d'exploitation techniques courantes et de la restauration, actuellement réalisées en interne, a été écartée.

Le projet a été scindé en deux ensembles distincts de taille équivalente (trois établissements chacun), qui feront chacun l'objet d'un contrat. Le département justifie ce choix de la façon suivante :

- Le découpage en plusieurs contrats offre la possibilité de diversifier les partenaires privés ;
- le département souhaite favoriser la diversité architecturale (à cet égard il prévoit de demander que les candidats sollicitent un architecte différent pour chaque collège, soit trois architectes par contrat) ; un contrat unique présente un risque de « monotypie » ;
- un dialogue compétitif portant sur 6 établissements distincts poserait des problèmes de rigidité et d'organisation considérables.

### Observations de la MAPPP

*La MAPPP observe que le Département a cherché à tirer le meilleur parti du recours éventuel au contrat de partenariat en définissant des ensembles de taille optimale. Cependant le caractère strictement bâtiminaire (conception-construction-maintenance) des périmètres retenus limite, comme le rapport le fera apparaître, les gains que l'on peut attendre du recours au CP.*

## **1.3. L'objet de l'opération**

### **1.3.1 Périmètre physique**

Le présent avis correspond au second des deux contrats de partenariat envisagés en 2018-2019:

- La construction d'un nouveau collège intercommunal d'une capacité de 700 élèves à Drancy;
- la construction d'un nouveau collège intercommunal d'une capacité de 600 élèves situé à Saint-Denis/Aubervilliers;
- la construction d'un nouveau collège d'une capacité de 700 élèves, à Noisy-le-Sec.

Ces trois collèges doivent être livrés pour la rentrée 2019:

#### **Le collège de Drancy (700 élèves)**

La surface de la parcelle est de 18 514 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit une surface hors œuvre nette de 7 825 m<sup>2</sup> dont 837 m<sup>2</sup> pour les logements de fonction. Le montant des travaux est estimé à 19M€ (HT).

#### **Le collège de Saint-Denis/Aubervilliers (600 élèves)**

La surface de la parcelle est de 9 780 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit une surface utile de 8 006 m<sup>2</sup> dont 837 m<sup>2</sup> pour les logements de fonction. Le montant des travaux est estimé à 19M€ (HT).

#### **Le collège de Noisy-le-Sec (700 élèves)**

Il s'agit d'une reconstruction. La superficie de la parcelle est de 11 514 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit une surface utile de 7 825 m<sup>2</sup> dont 837 m<sup>2</sup> pour les logements de fonction. Le montant des travaux est estimé à 19M€ (HT).

### **1.3.2 Périmètre fonctionnel**

Comme indiqué plus haut, le Département ne souhaite pas externaliser les prestations de maintenance courante et d'exploitation actuellement réalisées par des agents relevant de la collectivité (10 agents techniques en moyenne par collège). Sont donc exclues du périmètre de la comparaison les dépenses :

- d'entretien technique des bâtiments de premier niveau (relampage, petites réparations, etc.), soit le niveau 1 de la norme X 60-010 ;
- d'entretien des espaces verts,
- de gardiennage,
- de nettoyage,
- liées à la restauration des élèves ou à la préparation des salles,
- d'exploitation du gymnase pour la partie qui excède la simple maintenance bâtementaire.

Seront incluses dans la comparaison :

- les dépenses de GER (gros entretien et réparations) – niveaux 4 et 5 de la norme;
- les dépenses de maintenance des équipements techniques et du second œuvre (niveaux 2 et 3 de la norme) ;
- les dépenses de fluides, bien qu'elles ne soient pas incluses dans le périmètre du contrat envisagé, parce qu'elles différeront suivant les schémas envisagés après prise en compte des risques propres à chaque schéma.

### Observations de la MAPPP

La MAPPP prend acte du choix effectué pour le périmètre, et note avec intérêt la démarche relative aux dépenses de fluides, dont l'inclusion dans le périmètre de la comparaison est justifiée au vu des les approches différentes permises par les schémas.

## **2. ANALYSE JURIDIQUE**

### **2.1. Rappel des textes**

L'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 a créé dans le Code Général des Collectivités Territoriales un chapitre IV intitulé « Les contrats de partenariat ». Ce chapitre comporte un article L.1414-2 ainsi rédigé, dans sa version modifiée par la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 :

*« II - Les contrats de partenariat ne peuvent être conclus que si, au regard de l'évaluation (préalable), il s'avère :*

*1°) que, compte tenu de la complexité du projet, la personne publique n'est pas objectivement en mesure de définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet ;*

*2°) ou bien que le projet présente un caractère d'urgence...*

*3°) ou bien encore que, compte tenu soit des caractéristiques du projet, soit des exigences du service public dont la personne publique est chargée, soit des insuffisances et difficultés observées dans la réalisation de projets comparables, le recours à un tel contrat présente un bilan entre les avantages et les inconvénients plus favorable que ceux d'autres contrats de la commande publique. Le critère du paiement différé ne saurait à lui seul constituer un avantage ».*

### **2.2. Choix du critère de recours au CP**

#### **2.2.1 Urgence**

Le rapport s'appuie sur la décision du Conseil d'Etat (CE, 23 juillet 2010, *Syndicat national des entreprises du second œuvre du bâtiment*, req. n° 326544) pour argumenter la légitimité du recours au critère de l'urgence par le CG 93.

En effet, le Conseil d'Etat a précisé à cette occasion la portée de cette condition, appliquée à un contrat de partenariat pour la construction de collèges.

Il a jugé qu'il ressort de l'article L. 1414-2, *« que, sous réserve qu'elle résulte objectivement, dans un secteur ou une zone géographique déterminés, de la nécessité de rattraper un retard particulièrement grave, préjudiciable à l'intérêt général, affectant la réalisation d'équipements collectifs ou l'exercice d'une mission de service public, quelles qu'en soient les causes, l'urgence qui s'attache à la réalisation du projet envisagé est au nombre des motifs d'intérêt général pouvant justifier la passation d'un contrat de partenariat ».*

Il a ajouté *« qu'il n'incombait pas à la cour administrative d'appel de vérifier la circonstance, qui serait sans incidence sur la légalité du recours au contrat de partenariat, que le retard constaté aurait été imputable au département, ni, dès lors, de répondre au moyen tiré de cette circonstance ».*

Les arguments (très résumés ici) mis en avant par l'évaluation préalable sont en rapport avec la poussée démographique (évoquée en 1.1 « le besoin ») et s'appliquent tant au programme dans son ensemble qu'à des opérations particulières :

- Près de 3 600 logements seront livrés entre 2 015 et 2 018 dans la proximité du collège de Saint-Denis/Aubervilliers;
- Une tension particulière existant sur les communes de La Courneuve, Drancy et Le Bourget d'autant que le territoire est faiblement maillé en équipements scolaires en regard de la demande;
- Près de 2 300 logements seront livrés entre 2 015 et 2 020 sur Noisy-le Sec où un sureffectif de 200 à 300 élèves est attendu en 2018. Un Des tensions également identifiées dans le Bas-Montreuil (livraison de près de 4 400 logements prévus d'ici 2019) ;

Le rapport estime que cette l'urgence commande donc de réaliser simultanément plusieurs ouvrages importants, en l'espace de quatre ans.

Il remarque également que le Département doit s'inscrire dans l'orientation stratégique, retenue au niveau national, qui veut que le nombre d'élèves par établissements publics locaux d'enseignement diminue ; il est donc indispensable de construire rapidement de nouveaux collèges pour faire passer la capacité d'accueil de 1000 à 700 au plus.

Enfin, il est souligné que le Département ne dispose pas d'une capacité d'accueil « temporaire » qui pourrait absorber pour un temps le nombre croissant d'élèves : contrairement à ce qui peut parfois advenir dans d'autres départements, il n'est pas possible d'envisager de solliciter des « collèges de secours » en préfabriqués parce qu'il n'y a pas de terrains libres pour les y installer.

Le rapport estime que le projet entend bien rattraper un retard particulièrement grave, préjudiciable à l'intérêt général, qui risque d'affecter le bon fonctionnement du service public de l'éducation. Le Département attache à cet égard une importance particulière à disposer des nouveaux collèges pour la rentrée scolaire 2019.

Le rapport estime que cette exigence est un facteur de complexité du projet.

### **2.2.2 Complexité**

*Le critère de la complexité, tel qu'établi dans l'ordonnance du 17 juin 2004, est une notion transposée de la directive n°2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil européen du 31 mars 2004, relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services. Cette directive autorise en effet le recours à une procédure appelé dialogue compétitif dans le cas de projets complexes.*

Cette complexité doit revêtir un caractère objectif, toutefois les capacités propres de la collectivité entrent également en ligne de compte pour l'apprécier de façon relative.

Le rapport présente les arguments de nature technique, juridique et financière qui, pris séparément ou de façon plus globale, justifient le recours au critère de complexité.

Ces arguments se déclinent relativement à l'envergure du projet, aux contraintes de calendrier et aux exigences particulières liées aux ouvrages.

#### **a) L'envergure du projet**

Sur le plan technique :

L'ampleur du programme lancé par le département implique dans tous les cas de figure la mise en œuvre de ressources humaines importantes et expérimentées. Cependant, ce besoin sera très supérieur au cas où le département assurerait la maîtrise d'ouvrage. Les moyens du bureau de la maîtrise d'ouvrage au sein de la direction de l'éducation seraient en mesure à l'heure actuelle d'engager annuellement deux opérations de

construction ou de rénovation lourde de collèges, en sus de ses autres tâches (travaux de modernisation et d'entretien sous maîtrise d'ouvrage publique de 80 collèges).

Le Département ne saurait, sauf à recourir ponctuellement à des recrutements massifs, avec les aléas associés, faire face seul à une telle charge.

Le recours à une maîtrise d'ouvrage déléguée, s'il allègerait sans doute la charge du Département, ajouterait dans une certaine mesure à la complexité du projet (en imposant une mise en concurrence supplémentaire) sans garantir, comme l'expérience le montre, un gain quelconque sur les délais ultérieurs.

La contrainte d'allotissement imposée par le code des marchés aurait pour corollaire la réalisation du projet global sous la forme de nombreuses opérations distinctes, comportant un nombre extrêmement élevé de réunion des organes délibérants en un temps très court.

Le département s'estime dans l'incapacité de mener de front plusieurs dizaines de procédures, de suivre leur exécution et leur coordination en respectant l'objectif de livraison des trois collèges concernés pour la rentrée 2019.

Sur le plan juridique :

La multiplicité des relations contractuelles, des risques d'infructuosité ou de contentieux est évoquée.

Sur le plan financier :

Le rapport évoque la nécessité d'optimiser les modalités de mobilisation de la capacité d'emprunt du Département.

## **b) Le calendrier**

Les contraintes de calendrier ont été exposées plus haut; elles conduisent à envisager une réalisation permettant aux collèges d'être opérationnels à la rentrée scolaire 2019.

Ce délai très court est mis en regard du retour d'expérience du Département : il lui fallait plus de quatre ans pour réaliser (hors programmation) un collège dans la période 2004-2008, et cette durée n'a fait que s'accroître : les derniers exemples (2007-2010) font apparaître une durée de réalisation de près de 6 ans (11 ans programmation incluse !) et ce, qu'il soit ou non fait appel à une maîtrise d'ouvrage déléguée. Le rapport attribue cette aggravation des délais pour partie aux contraintes de plus en plus fortes de l'allotissement, ainsi qu'au nombre très élevé (une centaine parfois) de candidats aux marchés de maîtrise d'œuvre.

Sachant que dans le même temps que les trois collèges concernés par le rapport, un premier lot de trois collèges (CP1) doit être mené avec une procédure identique, il faut ajouter, en MOP, cinq collèges pour la rentrée de 2020 et plusieurs dizaines de rénovation d'établissements autres. Il s'agit là d'un facteur de complexité qui nécessite de mettre en œuvre la procédure la mieux adaptée.

En ce sens, l'urgence apparaît comme un facteur de complexité.

## **c) les caractéristiques des ouvrages et des équipements**

Le Département ne veut en aucun cas que les contraintes de calendrier évoquées ci-dessus aboutissent à sacrifier la qualité des bâtiments et en particulier un certain nombre de caractéristiques :

- évolutivité et flexibilité pour s'adapter aux changements éducatifs (effectifs par classe, informatisation...);
- accueil des handicapés ;
- gestion de la contradiction entre sûreté accrue et ouverture vers l'extérieur ;
- conformité aux exigences de développement durable, en particulier aux normes BBC.

## **d) autres éléments de complexité**

Le rapport évoque enfin d'autres éléments :

- Disparité des sites concernés, ceux-ci présentant la plupart du temps des contraintes importantes : exigüité, sous-sol complexe, dépollution à réaliser ;

- Multiplicité des acteurs : si le Département est propriétaire, il doit s'assurer la collaboration des utilisateurs, en l'occurrence les Etablissements publics locaux d'enseignement, et des communes sur le territoire desquelles seront construits les collèges et qui délivreront les permis de construire.

Enfin, l'exigence de diversité architecturale déjà évoquée est un facteur de complexité que le Département s'est volontairement imposé.

Les conclusions du rapport sont les suivantes :

Le projet présente manifestement un caractère complexe. Le recours au contrat de partenariat est donc justifié.

Et parce qu'il porte un projet complexe, celui-ci peut dès lors être passé, au choix, selon la procédure d'appel d'offres, mais aussi selon la procédure du dialogue compétitif.

Compte tenu de l'urgence qui caractérise le projet, la procédure de l'appel d'offres peut sembler à première vue plus opportune, parce que celle-ci peut être mise en œuvre dans des délais plus courts que ne le sont ceux du dialogue compétitif. Cette solution, logique en apparence, doit toutefois être écartée : la complexité du projet ne peut être levée efficacement par le Département que par la voie d'une procédure de dialogue compétitif, cette procédure, seule, permettant de déterminer et de solliciter des solutions originales et optimales pour réaliser le projet.

En définitive, il apparaît plus opportun de renoncer à gagner quelques mois au titre de la procédure retenue pour pouvoir tirer tout le bénéfice apporté par la procédure du dialogue compétitif.

Le rapport fait observer que le recours à un contrat de partenariat, même s'il est conclu à l'issue d'une procédure de dialogue compétitif, permettra d'obtenir la réception effective des collèges plus rapidement qu'elle ne le permettrait par la voie d'une procédure d'appel d'offres, sous maîtrise d'ouvrage publique (cf infra, calendriers avant et après prise en compte des risques).

Dans un souci d'efficacité, le Département souhaite donc choisir la procédure du dialogue compétitif pour la passation du contrat de partenariat, et ce au titre de la complexité du projet qu'il renferme.

La conclusion du chapitre du rapport consacré à l'éligibilité du projet au contrat de partenariat résume l'argumentaire :

*« Le recours au contrat de partenariat et le choix du dialogue compétitif permettent de répondre plus rapidement à l'urgence qui entoure la réalisation d'un projet complexe ».*

#### Observations de la MAPPP

*La MAPPP considère comme valide l'argumentaire du Département, qui aboutit à démontrer simultanément, avec des arguments solides dans les deux cas, l'urgence et la complexité du projet tout en estimant que la procédure de dialogue compétitif, manifestement bien adaptée aux exigences techniques du projet, peut dans ces conditions être retenue dans la mesure où « la complexité découle pour partie de l'urgence » et où le gain de temps obtenu en contrat de partenariat reste significatif. Les modifications apportées à la procédure relative à ce dernier par la loi du 28 juillet 2008 vont dans ce sens, puisqu'elles laissent désormais la liberté de choix de la procédure, quel que soit le ou les critères retenus pour justifier le recours au contrat de partenariat.*

### 2.2.3 L'efficience

Le rapport souhaite enfin s'appuyer sur le critère de l'efficience, dans la mesure où l'analyse comparative (analysée ci-dessous) apporte la preuve (tout particulièrement après prise en compte des risques) que le contrat de partenariat :

- assure une maîtrise des coûts et un respect des délais plus certains, alors que ceux-ci sont en tout état de cause inférieurs à ceux d'une procédure classique tels qu'ils ressortent de l'expérience récente du Département ;
- permet par la vision globale des coûts un meilleur pilotage et une meilleure maîtrise par le Département ;
- comporte une garantie d'engagements contractuels du partenaire privé sur des objectifs de qualité et de performance.

En ce sens, le projet répond aux exigences de l'article L 1414-2 du CGCT concernant le critère de l'efficience.

#### Observations de la MAPP

*C'est donc, de façon originale mais convaincante, que le Département entend s'appuyer simultanément sur les trois critères évoqués par l'ordonnance. La Mission d'appui valide en conséquence le choix simultané de l'urgence, de la complexité et de l'efficience comme fondement juridique du recours au contrat de partenariat. Le contrat de partenariat pourra donc être passé à l'issue d'un dialogue compétitif tel que défini à l'article L.1414-7 du CGCT.*

## **3. ANALYSE COMPARATIVE**

### **3.1 Examen des schémas alternatifs au CP**

#### **3.1.1 Schémas écartés**

Le rapport d'évaluation préalable passe tout d'abord en revue plusieurs montages contractuels pour les écarter :

- La délégation de service public : en effet, l'objet du projet ne porte pas sur le transfert d'une activité de service public (impossible en l'occurrence), le risque d'exploitation n'est pas transféré et la rémunération de l'opérateur privé n'est pas tirée substantiellement des recettes d'exploitation.
- La concession de travaux : le rapport l'écarte pour des raisons semblables (pas de droit d'exploiter).
- le BEA (Bail emphytéotique administratif) assorti d'une convention de mise à disposition, qui aurait pu constituer une solution, d'autant plus que les prestations d'exploitation proprement dites sont exclues du champ du projet. Cependant le contrat de partenariat est un montage de nature à priori proche mais mieux encadré juridiquement et plus adapté à un projet complexe. En outre, la taille du projet (plus de 10 M€ HT de coûts d'investissement, de financement et de fonctionnement appréciés à la date de signature du contrat) ne le rendrait pas éligible au FCTVA ce qui apparaît comme un handicap rédhibitoire aux yeux du Département.
- l'AOT/LOA, (Autorisation d'occupation temporaire du domaine public assortie d'une location avec option d'achat) écartée pour les mêmes motifs que le BEA dont elle est juridiquement proche et écartée pour les mêmes motifs (non-éligibilité au FCTVA en particulier).

Les deux seules options envisageables sont une succession de marchés publics (en schéma MOP) et un contrat de partenariat.

### 3.1.2 Maîtrise d'ouvrage publique (MOP)

Le rapport considère qu'il convient de retenir comme schéma de base de l'évaluation comparative une réalisation au moyen d'un marché public de maîtrise d'œuvre associé à un ou plusieurs marchés publics de travaux et de fournitures. C'est la procédure utilisée jusqu'à présent par le Département et qui continuera à l'être pour une partie du programme des collèges. Le Département estime que pour le projet considéré, environ 30 marchés devront être passés, au travers de mises en concurrence successives, ce qui constitue une lourdeur de procédure indéniable.

C'est ce qui a conduit le rapport à examiner la faisabilité de marchés de conception-réalisation, au sens de l'article 37 du Code des marchés publics (CMP).

Ce schéma nécessite, aux termes de l'article 37, que « des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage » et réservent celui-ci principalement à des activités de « process » ou encore à des opérations dont les dimensions ou les caractéristiques technique sont exceptionnelles. Le Conseil d'Etat retient une interprétation stricte de ces conditions. Par ailleurs le marché de conception-réalisation ne permet pas d'intégrer la maintenance.

Ce schéma a donc été écarté à juste titre ainsi que les marchés CREM et REM qui présentent les mêmes risques juridiques en particulier que ces projets ne sont pas exclusivement orientés « performance énergétique ».

### 3.1.3 Le contrat de partenariat

Dans ce schéma, le contrat présente un caractère global et ouvre la possibilité de partager les risques présentés par le projet, donc d'en diminuer l'impact puisque chaque risque sera attribué à l'entité la mieux à même de le gérer. La collectivité devra néanmoins prévoir une organisation interne spécifique en matière de ressources humaines pour s'assurer du respect des engagements contractuels et conserver une capacité d'évaluation des prestations réalisées.

**Dans la suite de l'analyse, le terme « schéma MOP » désignera la réalisation du projet en maîtrise d'ouvrage publique avec marchés séparés et le terme schéma « schéma CP » désignera la réalisation, à périmètre identique, du projet en contrat de partenariat ».**

#### Observations de la MAPPP

*Compte tenu de ce qui précède, la MAPPP valide, pour l'évaluation comparative, une comparaison entre un schéma basé sur le recours à des marchés publics comprenant des marchés de maîtrise d'œuvre (un par collège), des marchés de travaux et des marchés de maintenance ("Schéma MOP") et un schéma reposant sur un contrat de partenariat ("Schéma CP").*

## 3.2 Périmètre du contrat de partenariat envisagé

Le contrat de partenariat devra porter sur les points suivants :

- La conception des ouvrages qui serait confiée à un architecte différent pour chaque établissement.
- La construction de trois établissements scolaires, y compris les bâtiments « annexes » de type équipements sportifs ou internat ;
- Le financement ;

- Les prestations de gros entretiens-renouvellement et de maintenance des lots techniques et architecturaux des trois collèges.

Aucune recette de valorisation n'est envisagée.

### 3.3 Calendrier de référence du projet dans les deux schémas

La durée du contrat est fixée à 20 ans à compter de la livraison. La durée des travaux est de 26 mois en MOP et de 32 mois en CP.

*Observation de la MAPP : La durée du contrat est conforme aux pratiques habituelles rencontrées dans ce type de projet. Elle aurait intérêt à être laissée ouverte dans l'avis d'appel public à la concurrence (AAPC) et discutée lors du dialogue compétitif ou la procédure négociée selon l'option choisie.*

Avant prise en compte des risques, le calendrier de la procédure et du projet est le suivant pour chacun des deux schémas :

Calendrier global (mois)	MOP	CP	$\Delta_{CP - MOP}$
Notification marché MOE	12	0	-12
Analyse des offres	0	3	3
APD	9	0	-9
Dialogue (1 tour)	0	13	13
Marchés de travaux	12	0	-12
<b>Total procédure</b>	<b>33</b>	<b>16</b>	<b>-17</b>
Durée travaux	26	32	6
<b>Total réalisation</b>	<b>59</b>	<b>48</b>	<b>-11</b>

Sources: CG 93

Le tableau précédent prend en compte le temps masqué sur l'ensemble des 3 opérations.

Les dates de livraison des différents sites sont :

Site	Date en MOP	Date en CP
Noisy-le-Sec	mai-20	juin-19
Drancy	mai-20	juin-19
St Denis/ Aubervilliers	mai-20	juin-19

Sources: CG 93

Les calendriers prévisionnels des deux schémas présentés ci-après ont été établis sur la base de l'expérience acquise sur d'autres opérations similaires et correspondent à un déroulement des procédures sans aléas majeurs.

L'approbation de l'évaluation préalable devant avoir lieu au cours du mois de juin 2015, la date prévisionnelle de signature d'un contrat de partenariat est fixée en octobre 2016.

Pour le montage en maîtrise d'ouvrage publique, la procédure comprend la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre, une phase de programmation détaillée, ainsi qu'une consultation des entreprises. La fin de la procédure de recrutement des entreprises en MOP est donc prévue en mars 2018. Cette date prend en compte une période d'études en MOP particulièrement longue mais justifiée par les retours d'expériences du Département sur des opérations bâtimementaires conduites ces dernières années.

Il s'agit là d'hypothèses avant prise en compte des risques.

*Observation de la MAPPP : Sans vouloir contester ces estimations de durée sur les différentes phases du projet, du fait des retours d'expériences de tout premier ordre du Département en matière de CP et MOP, la MAPPP s'étonne quand même d'une part de la durée de procédure plutôt optimiste en CP et d'autre part de la durée des travaux dans ce même schéma, significativement plus longue qu'en MOP, ce qui est paradoxal pour un contrat global.*

*La MAPPP prend note qu'en MOP la notification des marchés de travaux est précédée d'un marché de maîtrise d'œuvre qui permettra de réaliser les études de conception et qu'au cours de cette période le Département obtiendra en temps masqué les permis de construire nécessaires, purgés de tout recours. Cette faculté n'est pas ouverte en CP, les permis de construire devant être obtenus par le titulaire du Contrat, donc après sa signature*

### 3.4 Coûts des travaux

Coûts d'investissement HT (M€ avril 2015)	MOP	CP	$\Delta_{CP-MOP}$	$\Delta_{CP-MOP}$
	M€	M€	M€	%
Noisy-le-Sec	19.11	19.11	-	0%
Drancy	18.01	18.01	-	0%
St Denis/ Aubervilliers	19.01	19.01	-	0%
<b>Total travaux</b>	<b>56.13</b>	<b>56.13</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
Honoraires, études, diagnostics	8.28	6.00	- 2.28	-28%
Frais MOA ou CPI	0.38	2.89	2.51	661%
Assurances et garanties/provisions	0.86	0.86	-	
Frais de développement/ remise des offres	1.14	0.38	0.76	
Coût de gestion/SPV	-	1.14	- 1.14	
Coûts AMO	0.97	0.72	0.25	35%
Indemnisation des candidats non retenus (3 candidats)	0.58	0.58	-	0%
<b>Total procédure</b>	<b>12.21</b>	<b>12.57</b>	<b>0.36</b>	<b>3%</b>
<b>Total investissement (HT)</b>	<b>68.34</b>	<b>68.70</b>	<b>0.36</b>	<b>0.5%</b>

Sources: CG93

Coûts des travaux : considérés comme identiques dans les deux schémas à ce stade (avant prise en compte des risques) ces coûts ont été estimés lors des études de faisabilité et validés par les services du Département.

- Honoraires de maîtrise d'œuvre : ils sont évalués à 14 % du montant des travaux dans le schéma MOP, et à 10 % dans le schéma CP (ce pourcentage inférieur est lié au fait que dans le schéma CP, le rôle de coordination du maître d'œuvre est moindre ; il est corroboré par les retours d'expérience de nombreux dialogues compétitifs).
- Assurances (Dommage ouvrages...) et garanties : estimées dans les deux schémas à 1,5 % du coût des travaux.
- Frais de promotion immobilière (CPI – contrat de promotion immobilière) : le schéma CP comporte le plus souvent un CPI : il s'agit d'un mandat donné à un coordinateur par le titulaire privé du CP, confiant à celui-ci la responsabilité d'ensemble de la réalisation et lui transférant ainsi les risques.

Tous ces coûts sont considérés comme consolidés à chaque livraison pour former un montant global qui fera l'objet d'un financement long terme (unique dans le schéma CP, fait d'emprunts échelonnés dans le schéma MOP).

Le tableau intègre les coûts ponctuels pris en charge directement par le Département.

**A noter qu'à ce stade, aucune subvention n'a été identifiée et prise en compte.**

*Observations de la MAPPP*

*Les hypothèses de coûts sont correctement étayées sachant qu'à ce stade ils n'intègrent pas les risques propres à chacun des schémas.*

### 3.5 Coûts de maintenance et de gestion

Les coûts pris en compte n'intègrent pas les prestations d'exploitation ni la maintenance de premier niveau, mais, pour les besoins de la comparaison, inclus les coûts des fluides, même si ceux-ci ne sont pas à la charge du partenaire privé dans le schéma CP) sont les suivants :

Coûts d'exploitation-maintenance annuels HT (k€ courants avril 2015)	MOP	CP	$\Delta_{CP-MOP}$ k€	$\Delta_{CP-MOP}$ %
Maintenance courante	447	432	- 15	-3%
GER	508	469	- 39	-8%
Exploitation	650	650	-	
Energie	157	157	-	
Frais de gestion	100	200	100	100%
<b>Total Coûts Expl/maintenance/GER</b>	<b>1 862</b>	<b>1 908</b>	<b>46</b>	<b>2%</b>

Sources: CG93

Hors coûts de gestion, les coûts sont considérés comme relativement proches dans les deux schémas, avant prise en compte des risques.

Les coûts de gestion ont été estimés de façon prudente dans le schéma CP ; ils sont en effet relativement élevés dans le cas du recours à une société projet. Les coûts de gestion en MOP sont des coûts internes.

#### Observations de la MAPPP

*Les hypothèses de coûts sont correctement étayées. Le rapport n'a pas pris en compte à ce stade un éventuel arbitrage dans le cadre du dialogue compétitif entre les économies de maintenance et d'exploitation et surcoût de construction, ce que l'exigence de bâtiments BBC aurait pu justifier et que la prise en compte des consommations de fluides dans la comparaison permet, en amont même de la valorisation des risques.*

### **3.6 Indexation des coûts**

Les hypothèses d'indexation suivantes ont été retenues :

<b>Indexation</b>	<b>Variation annuelle</b>
CONSTRUCTION	3.00%
MAINTENANCE	2.00%
SERVICES	2.00%
GER	2.00%
COUTS GESTION PROJET	2.00%
FLUIDES (ELECT, GAZ)	5.00%
EAU-BOIS	3.00%

#### Observations de la MAPPP

*A noter quelques différences entre les valeurs affichées dans l'évaluation préalable et celles paramétrées dans le modèle financier. Ce sont ces dernières qui ont été retenues ci-dessus. Ces hypothèses sont conformes aux tendances observées actuellement.*

### **3.7 Aspects fiscaux**

Le rapport remarque que l'article 1414-2 du CGCT prévoit que l'analyse comparative doit s'effectuer sur une base hors taxes, mais qu'il convient d'éclairer le Département sur les incidences fiscales dans les deux schémas pour lui permettre d'établir une prévision budgétaire.

#### **TVA**

Dans le schéma MOP, les dépenses du département sont soumises à la TVA, mais celui-ci est autorisé à récupérer la TVA relative à l'investissement via le FCTVA. Le délai de récupération retenu par le rapport est de deux ans suivant la réalisation de l'investissement, conformément à la pratique courante.

Le portage de la TVA est considéré comme effectué intégralement à court terme, sur la fraction nette du remboursement FCTVA.

Dans le schéma CP, le partenaire privé récupère la TVA qui grève ses dépenses d'investissement par la voie fiscale dans un délai de trois mois en moyenne. Le portage de la TVA s'effectue sur cette base pendant la période de construction. Le montant à financer à long terme est donc un montant HT. Le loyer payé par la personne publique est cependant grevé de la TVA, et seule la composante relative au principal fait l'objet d'une récupération « au fil de l'eau » via le FCTVA.

L'éligibilité au FCTVA suppose bien entendu dans les deux cas que les ouvrages construits soient intégrés dans le patrimoine du Département.

### Observations de la MAPPP

Pour déterminer les montants à financer dans les deux schémas, le rapport considère que l'impact de la TVA (et de son remboursement) est assimilable à un coût de portage, auquel l'on ajoute l'écart entre une TVA à 20% et son remboursement via le FCTVA à un taux de 15,76% (ce dernier pourcentage s'appliquant à une assiette TTC)

Cette méthode aboutit dans le schéma MOP à minorer le « montant à financer » : Le montant du remboursement du FCTVA est en effet soustrait au bout de 2 ans du montant TTC des coûts d'investissement, seul est alors intégré un coût de portage (calculé à partir du taux de financement à long terme de la personne publique). Ce mode de calcul avantage la MOP dans les comparaisons ultérieures et constitue un biais prudentiel supplémentaire.

### **Autres taxes.**

Le rapport passe en revue les autres taxes auquel le projet sera soumis, dans chacun des schémas. Globalement, la neutralité fiscale est désormais établie entre les deux schémas : les taxes qui subsistent (la redevance d'archéologie préventive est la seule qui ait fait l'objet d'un chiffrage) sont considérées comme refacturées à l'euro l'euro par le partenaire privé dans le schéma CP.

### Observations de la MAPPP

La prise en compte des aspects fiscaux, et particulièrement de la TVA permet de présenter simultanément au Département une comparaison conforme à l'ordonnance et une comparaison plus directement en rapport avec les implications des différents schémas sur le budget du Département.

## **3.8 Hypothèses de financement**

En schéma MP, il est prévu un recours à l'emprunt sur 20 ans pour le financement long terme.

En schéma CP, il est supposé que le partenaire privé fasse le choix d'un montage en financement de projet, avec constitution d'une société dédiée (SPV).

Les investissements initiaux sont, dans la simulation, réputés financés à 93 % par emprunt bancaire.

### Dans le schéma de référence :

Les hypothèses retenues sont un financement sur 20 ans par l'intermédiaire des banques publiques:

<b>Prêteurs institutionnels</b>	<b>Taux (marge incluse)</b>
BDCE	1,1%
CDC	2,0%
BEI	1,4%
Taux moyen + Marge de sécurité de 100bp	<b>2,5%</b>

### Dans le schéma CP :

Le schéma CP prend en compte un apport financier important du Département à l'investissement, à savoir 60% du montant à financer.

Cet apport est considéré comme refinancé par un emprunt de la collectivité (dans les mêmes conditions que dans le schéma MOP).

Pour ce qui concerne les 40% restants :

- Taux de base retenu (Swap contre Euribor 3 mois)= 0,6 % + 100bp de sécurité = 1,6%

- Taux d'intérêt en dette projet (part 4%) : 1,6% + 200 bp = 3,60%
- Taux d'intérêt avec cession de créance acceptée (part 33%) 1,6% +120 bp = 2,80%
- Taux de rémunération des fonds propres avant IS (part 3%) : 14%

Le coût moyen pondéré sur 20 ans est de 3,66 %.

Maîtrise d'ouvrage publique		Contrat de partenariat			
Financement par emprunts successifs collectivité auprès des prêteurs institutionnels	Taux unique de 2,50%	Financement public 60%	Emprunt BDCE	2,1%	Coût moyen pondéré du capital : 2,97%
			Emprunt BEI	2,4%	
			Emprunt DFE (CDC)	3%	
		Financement privé 40%	Tranche dette cédée 83%	Taux de 2,80%	
			Tranche dette projet 10%	Taux de 3,60%	
			Tranche fonds propres ou quasi fonds propres 7%	TRI 14% (avant IS)	

#### Observations de la MAPPP

La proportion du financement public est importante (60% du financement total). Elle permet de diminuer le coût de financement global du projet. Les conditions globales des sources de financement public devront cependant être évaluées. Une attention particulière devra en outre être accordée dans le cadre du dialogue compétitif aux mécanismes permettant d'asseoir l'effectivité des transferts de risques à laquelle le recours au financement privé doit recourir.

## **4 ANALYSE COMPARATIVE DE LA VAN DES COÛTS**

### **4.1 Analyse comparative de la VAN des coûts avant prise en compte monétaire des risques**

Taux d'actualisation : le taux retenu est de 2,50 %, identique au taux d'emprunt de la personne publique dans le schéma MOP.

Compte tenu des hypothèses retenues, la VAN des coûts hors valorisation des risques fait apparaître un écart entre le CP et le schéma de référence au détriment du CP.

Coûts actualisés avant prise en compte des risques (M€)	MOP	CP	$\Delta_{CP-MP}$	
			M€	%
Total des flux avant actualisation (HT)	149.25	154.46	5.21	3.5%
VAN sans prise en compte des risques en M€ HT 2015	104.23	110.27	6.04	5.8%

Sources: CG93

La comparaison des VAN avant prise en compte des risques met en évidence un avantage du schéma MOP de 5.8% par rapport au schéma CP. Cet avantage est principalement dû au surcoût de financement du CP non compensé par les coûts inférieurs que l'on aurait dû trouver avant la prise en compte des risques.

### Observations de la MAPPP

*A noter que les bénéfices économiques obtenus d'une livraison anticipée de 11 mois en CP n'ont pas été pris en compte à ce stade.*

Cela correspond à un loyer de 7,6M€ (TTC) (hors dépendance d'exploitation et fluides) pour le CG93. Ce coût moyen représente 0,33% des recettes réelles de fonctionnement du Département, ce qui donne des garanties sur la soutenabilité du projet.

## **4.2 Analyse comparative de la VAN des coûts après prise en compte monétaire des risques et de l'avantage socio-économique**

### **4.2.1 Méthodologie de prise en compte des risques**

La prise en compte des risques est effectuée selon la méthode préconisée par la MAPPP. L'approche qualitative, basée sur une matrice des risques, fait apparaître que les principaux risques, qui devraient être totalement ou partiellement assumés par le CG93 dans le schéma de référence, sont transférés au partenaire privé dans le schéma « contrat de partenariat ». Il en est ainsi, en particulier, du risque de retard dans la construction, de la mise à disposition de l'ouvrage et du risque de surcoût durant les phases de construction et d'exploitation.

Les résultats sont analysés en valeur à Risque (VaR) 85% (risque pour un niveau de confiance de 85% ) conformément aux préconisations de la MAPPP pour ce type de projet.

La méthode quantitative est fondée sur une approche probabiliste ayant recours à des lois de distribution des risques propres à chaque phase du projet et sur lesquelles on applique la méthode de Monte-Carlo (5 000 tirages) dans les deux schémas retenus.

### **4.2.3 Comparaisons des VAN HT et TTC des coûts après prise en compte monétaire des risques (en M€), et prise en compte du gain socio-économique.**

Ces montants incluent, pour les besoins de la comparaison, les dépenses de fluides bien que celles-ci restent à la charge directe du département dans les deux schémas.

### **Prise en compte de l'avantage socio-économique**

Le rapport se conforme aux recommandations de la MAPPP relatives à la prise en compte du gain socio-économique au profit du schéma CP lié à la mise en service beaucoup plus tardive des nouveaux collèges dans le schéma MOP. Ce décalage en faveur du CP est de 11 mois avant prise en compte des risques auquel se rajoutent 5,1 mois en intégrant les risques, soit grossièrement 16 mois. En loi MOP la mise à disposition des collèges ne pourrait donc pas être théoriquement garantie avant octobre 2020, ce qui ne permet d'envisager la rentrée avant septembre 2021 (soit 2 ans après la livraison théorique en CP).

La valorisation de l'utilité socio-économique correspondante a été effectuée en utilisant une méthode comparable à celle préconisée par la MAPPP (détermination de la valeur du bénéfice économique mensuel qui annule la VAN en MOP) :

Bénéfices socio-économiques	MOP	CP
Van flux M€HT (Var 85%)	0.0	2.33

Sources: CG93

Le résultat en termes de VAN est le suivant :

VAN des coûts avec prise en compte monétaires des risques et des avantages socioéconomique (ASE)	MOP	CP	$\Delta_{CP-MOP}$	
			M€	%
VAN hors risques et hors ASE	104.24	110.27	6.04	5.8%
Impact des risques	19.20	5.8	-13.4	-70.0%
Impact ASE	0.0	-2.33		
<b>VAN intégrant les risques</b>	<b>123.43</b>	<b>113.69</b>	<b>-9.7</b>	<b>-7.9%</b>

Sources: CG93

La prise en compte des risques et les avantages socio-économiques font basculer très nettement l'avantage du schéma CP, particulièrement pour ce lot de collègues pour lequel les écarts de dates de livraison ont un effet plus important.

### Tests de sensibilité

Les tests permettent de déterminer pour quelle variation (toutes choses égales par ailleurs) de chaque variable les deux schémas MOP et CP parviennent à l'équilibre.

Les résultats des simulations donnent, avant prise en compte de l'ASE:

Variable	Basculement en faveur du schéma MOP
Coût d'investissement	Augmentation de 9,6% du coût de construction en CP
Coût d'entretien – maintenance- GER	Augmentation de 42% du coût de maintenance en CP
Taux de financement bancaire	Augmentation de 108bp du taux de financement privé

*Observation de la MAPPP :* Ces tests démontrent la robustesse du schéma CP, avec un écart satisfaisant surtout lorsque l'utilité socio-économique est prise en compte. D'autres tests auraient pu être réalisés par exemple sur l'impact du financement direct par le Département.

## 4.2 Analyse comparative au regard des performances non chiffrables.

Le rapport remarque que le Département ne souhaite pas viser la certification HQE (haute qualité environnementale) des ouvrages mais tient au respect de la démarche. Il vise en particulier un niveau de performance « approfondi » pour les cibles suivantes qui font partie du référentiel HQE :

- Relation du bâtiment avec son environnement immédiat
- Chantier à faible impact environnemental
- Gestion de l'énergie

- Gestion de l'eau
- Maintenance – pérennité des performances environnementales
- Confort hygrothermique
- Confort visuel

Le rapport estime que le schéma CP offre dans ce domaine les meilleures perspectives, dans la mesure où il permet de négocier des objectifs de performance dans la durée et soumis à pénalités pour la maintenance des ouvrages et des installations.

## **5 SYNTHÈSE DE L'AVIS**

Le présent avis porte sur la réalisation de trois collèges par le département de la Seine-Saint-Denis (CP2) ; ceux-ci constituent l'un des deux ensembles équivalents retenus pour être le cas échéant réalisés en contrat de partenariat dans le cadre du plan exceptionnel d'investissement relatif aux collèges.

Le périmètre retenu comprend la conception, le financement (partiel), les travaux, la maintenance et l'entretien. L'hypothèse d'une externalisation des prestations d'exploitation techniques courantes et de la restauration, actuellement réalisées en interne, a été écartée.

Des objectifs ambitieux en matière de développement durable ont été retenus.

C'est pourquoi le coût des consommations de fluides, non intégré dans le périmètre stricto-sensu, a cependant été retenu pour les besoins de la comparaison.

La pertinence juridique du recours au contrat de partenariat (CP) est établie tout à la fois au titre de l'urgence, de la complexité du projet et de l'efficacité : l'urgence est liée à la vétusté du parc et à la pression démographique, la complexité technique et fonctionnelle s'analyse en grande partie relativement aux capacités du département à maîtriser dans des délais très courts un plan d'aussi grande ampleur. La validation du critère de l'efficacité renvoie à l'analyse comparative.

Pour l'analyse comparative, deux schémas juridiques ont été retenus : un schéma en maîtrise d'ouvrage publique classique, avec marchés séparés – schéma MOP – et un schéma en contrat de partenariat - schéma CP. Les coûts de construction et de maintenance - avant prise en compte des risques – étant proches, le coût de financement plus élevé du schéma CP (malgré l'introduction dans ce schéma d'un financement direct par le département à hauteur de 60 %) pèse sur la comparaison en termes de VAN HT (5,5 % à l'avantage du schéma MOP).

La valorisation des risques, effectuée avec rigueur, ainsi que la prise en compte de l'avantage socio-économique lié au gain de temps dans le schéma CP, fait basculer très nettement la comparaison en faveur de celui-ci (- 10,6 % HT).

Les tests de basculement effectués, relatifs aux coûts de construction et aux hypothèses de financement, confirment la robustesse de cet avantage. Il conviendra cependant :

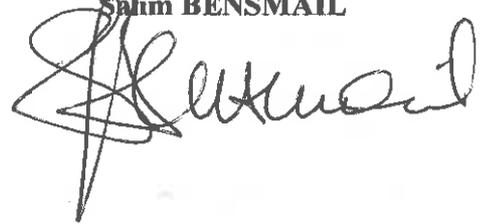
- De prendre les dispositions nécessaires pour veiller au respect du calendrier envisagé, l'avantage de délai justifiant pour une part importante le recours au schéma CP ;
- de veiller lors du dialogue compétitif à éviter toute dérive des conditions de financement par rapport à celles prises en compte dans l'évaluation.
- d'examiner avec vigilance les conditions contractuelles proposées dans le cadre du financement public.

Les conditions juridiques étant remplies pour recourir au contrat de partenariat et l'analyse comparative ayant montré que le Département de la Seine-Saint-Denis peut évaluer avec suffisamment de précision les avantages qu'elle peut en retirer, la Mission d'Appui aux Partenariats Public-Privé émet un avis favorable au choix du contrat de partenariat pour la réalisation de ce projet.

**Cet avis se limite au choix de la procédure la mieux adaptée pour la réalisation du projet. Si celui-ci est effectivement lancé sur cette base, il conviendra de vérifier tout au long de la procédure, à l'issue du dialogue compétitif et avant la signature du contrat, que les avantages attendus d'un tel choix ont bien été obtenus.**

**Le Directeur de la MAPPP**

**Salim BENSMAIL**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Salim Bensmail', written over the printed name.



---

## **RAPPORT D'ÉVALUATION PRÉALABLE À LA PASSATION D'UN CONTRAT DE PARTENARIAT**

**REALISATION DE TROIS COLLEGES A SAINT-DENIS / AUBERVILLIERS, DRANCY ET  
NOISY-LE-SEC**

Avril 2015

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>6</b>
<b>A. Présentation du département</b>	<b>6</b>
<b>B. Présentation du projet</b>	<b>7</b>
1. Historique	7
b. La forte augmentation des effectifs dans les collèges	8
2. Contexte	9
3. Enjeux	10
a. Principe d'organisation en plusieurs contrats	10
b. Favoriser la qualité architecturale	11
4. Objet	11
a. Périmètre du contrat	11
b. Présentation des opérations de construction	12
- Construction d'un collège intercommunal à Drancy	12
- Construction d'un collège intercommunal à Saint-Denis / Aubervilliers	13
- Construction d'un collège à Noisy-le-Sec	15
c. Le périmètre technique	17
- Les domaines d'intervention	17
- Le périmètre d'exploitation, maintenance et autres prestations de services à confier au cocontractant	17
<b>ETUDE JURIDIQUE</b>	<b>19</b>
<b>A. Eligibilité du contrat de partenariat</b>	<b>19</b>
1. L'urgence	19
a. La notion d'urgence	19
b. L'urgence du projet du Département de Seine-Saint-Denis	21
2. La complexité	24
a. La notion de complexité	24
b. La complexité du projet du Département de Seine-Saint-Denis	26
i. L'envergure du projet	26
ii. Le calendrier	28
iii. Les caractéristiques des ouvrages et des équipements : répondre aux exigences du collège du 3ème millénaire	28
iv. Les autres éléments de complexité	29
3. L'efficacité	32
<b>B. Présentation des différents schémas juridiques envisageables</b>	<b>35</b>
1. Sous maîtrise d'ouvrage privée	35
i. Les schémas juridiques écartés	35
1. La délégation de service public	35
2. La concession de travaux	36
3. Le bail emphytéotique administratif « aller-retour »	36
4. L'autorisation d'occupation du domaine public assortie d'une convention de location avec option d'achat	39
ii. Le contrat de partenariat	40
2. Sous maîtrise d'ouvrage publique : la passation de marchés publics	41
<b>ANALYSE COMPARATIVE</b>	<b>51</b>
<b>A. Cadrage</b>	<b>51</b>
1. Descriptions des périmètres	51
a. Le périmètre de l'opération en marchés publics	51
b. Le périmètre dans le cadre d'un contrat de partenariat	53
2. Les procédures propres à chaque schéma juridique	54

a.	Les procédures d'attribution des marchés publics _____	54
i.	Le mandat (en cas de maîtrise d'ouvrage déléguée) _____	54
ii.	Les marchés de maîtrise d'œuvre _____	55
iii.	Les marchés de travaux allotis _____	55
iv.	Les marchés de maintenance et d'entretien _____	55
b.	La procédure d'attribution du contrat de partenariat _____	56
3.	Les avantages et inconvénients des deux schémas juridiques comparés _____	57
a.	Les avantages et inconvénients du schéma MOP _____	57
i.	Avantages _____	57
ii.	Inconvénients _____	57
b.	Les avantages et inconvénients du contrat de partenariat _____	58
i.	Avantages _____	58
ii.	Inconvénients _____	60
<b>B.</b>	<b>Analyse comparative sur le plan du coût global _____</b>	<b>60</b>
1.	Calendrier prévisionnel des montages MOP et contrat de partenariat _____	60
a.	Calendrier de déroulement des procédures _____	60
b.	Calendrier MOP _____	61
c.	Calendrier PPP _____	61
d.	Durée d'amortissement des collèges _____	62
e.	Hypothèses de durée du contrat et de la période d'analyse _____	62
2.	Récapitulatifs des éléments de coût (investissement, fonctionnement, coûts ponctuels de procédure) _____	62
a.	Montants à financer (exprimés en valeur 2015, avant valorisation des risques) en grandes masses _____	62
b.	Coûts ponctuels (pris en charge directement par le Département) _____	64
c.	Coûts d'exploitation-maintenance de l'opération _____	67
3.	Répartition temporelle des dépenses et révision des prix _____	69
a.	Coûts d'investissement _____	69
b.	Coûts d'exploitation – maintenance _____	69
c.	Indexation des prix _____	69
4.	Subvention(s) apportée(s) en phase de conception/réalisation des collèges _____	71
5.	Participations du Département à l'effort d'investissement initial _____	71
6.	Aspects fiscaux _____	72
a.	Taxe sur la Valeur Ajoutée _____	72
b.	Fiscalité en phase de construction _____	73
c.	Fiscalité en phase d'exploitation _____	74
7.	Estimation des coûts de financement _____	76
a.	Financement en contrat de partenariat _____	76
b.	Financement en maîtrise d'ouvrage publique _____	78
c.	Synthèse des conditions de financement _____	79
8.	Présentation des chroniques de flux de dépenses en période d'exploitation et identification du coût global (avant prise en compte des risques) _____	79
a.	Loyers en contrat de partenariat avant prise en compte des risques _____	80
b.	Dépenses en maîtrise d'ouvrage publique avant prise en compte des risques _____	81
9.	Identification et valorisation des risques _____	82
10.	Résultats de l'analyse des risques _____	94
a.	Impact des risques sur les délais de réalisations _____	94
b.	Impact des risques sur les coûts _____	95
c.	Synthèse des résultats après prise en compte des risques (et avant estimation des gains socio-économiques) _____	100
11.	Valorisation des gains socio-économiques _____	100
12.	Tests de sensibilité _____	101
13.	Conclusion de la comparaison au sujet du coût global _____	102
14.	Impact du projet sur le budget du Département _____	103
<b>C.</b>	<b>Analyse comparative au regard des performances et notamment en matière de développement durable _____</b>	<b>104</b>
	<b>Conclusion _____</b>	<b>107</b>

## INTRODUCTION

Le présent rapport a pour objet de présenter l'évaluation préalable à la conclusion d'un contrat de partenariat, par le Département de Seine-Saint-Denis, pour la construction de trois collèges neufs.

L'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales indique que :

*« I. - Les contrats de partenariat donnent lieu à une évaluation préalable précisant les motifs de caractère économique, financier, juridique et administratif qui conduisent la personne publique à engager la procédure de passation d'un tel contrat.*

*Cette évaluation comporte une analyse comparative de différentes options, notamment en termes de coût global hors taxes, de partage des risques et de performance, ainsi qu'au regard des préoccupations de développement durable. Lorsqu'il s'agit de faire face à une situation imprévisible, cette évaluation peut être succincte. Cette évaluation est menée selon une méthodologie définie par le ministre chargé de l'économie.*

*Elle est présentée à l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou à l'organe délibérant de l'établissement public, qui se prononce sur le principe du recours à un contrat de partenariat.*

*II. - Les contrats de partenariat ne peuvent être conclus que si, au regard de l'évaluation, il s'avère :*

*1° Que, compte tenu de la complexité du projet, la personne publique n'est pas objectivement en mesure de définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet ;*

*2° Ou bien que le projet présente un caractère d'urgence, lorsqu'il s'agit de rattraper un retard préjudiciable à l'intérêt général affectant la réalisation d'équipements collectifs ou l'exercice d'une mission de service public, ou de faire face à une situation imprévisible ;*

*3° Ou bien encore que, compte tenu soit des caractéristiques du projet, soit des exigences du service public dont la personne publique est chargée, soit des insuffisances et difficultés observées dans la réalisation de projets comparables, le recours à un tel contrat présente un bilan entre les avantages et les inconvénients plus favorable que ceux d'autres contrats de la commande publique. Le critère du paiement différé ne saurait à lui seul constituer un avantage ».*

L'arrêté du 2 mars 2009 relatif à la « *méthodologie applicable à l'évaluation préalable à la mise en œuvre d'une procédure de passation d'un contrat de partenariat* » précise que :

*« L'évaluation préalable mentionnée à l'article 2 de l'ordonnance du 17 juin 2004 susvisée et à l'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales comporte les éléments suivants :*

*« I. Présentation générale :*

- a) Du projet, notamment son objet, l'historique, le contexte et ses enjeux ;*
- b) De la personne porteuse du projet, notamment ses compétences et son statut.*

*II. - Partie juridique démontrant l'urgence, la complexité ou l'efficacité du projet et présentant les schémas juridiques envisageables.*

*III. - Analyse comparant les divers schémas juridiques retenus, comprenant :*

- a) Un cadrage, notamment les périmètres, les procédures, les calendriers et la durée totale du contrat distinguant la durée des travaux et la durée d'exploitation ;*
- b) Un chiffrage en coût complet, comprenant notamment les coûts de programmation, de conception, de réalisation, de financement, de fonctionnement du projet pour la personne publique et pour le partenaire privé avec leur évolution dans le temps, une estimation des recettes annexes éventuelles ainsi que le traitement comptable et fiscal retenu ;*
- c) Une actualisation, comprenant notamment la période et le taux retenu, et une estimation des coûts en valeur actuelle des flux nets de décaissement dans chacun des schémas pour la personne porteuse du projet ;*
- d) Une prise en compte du risque, des performances et du dédit, présentant notamment la répartition des risques entre les acteurs public et privé, leur valorisation monétaire, les calculs des valeurs de basculement des principaux paramètres et les tests de sensibilité sur les principaux postes de coûts ;*
- e) La prise en compte du développement durable ».*

Il convient de suivre cette présentation.

## PRESENTATION GENERALE

### A. PRESENTATION DU DEPARTEMENT

Le département de Seine-Saint-Denis, dont la création est récente (1968), est une collectivité territoriale au sens de l'article 72 de la Constitution.

Comme toute collectivité, le Département s'administre librement par un conseil élu et dispose d'un pouvoir réglementaire pour l'exercice de ses compétences.

Conformément aux dispositions de l'article L. 3211-1 du code général des collectivités territoriales, « *le conseil départemental règle par ses délibérations les affaires du département. Il statue sur tous les objets sur lesquels il est appelé à délibérer par les lois et règlements et sur tous les objets d'intérêt départemental dont il est saisi* ».

Suite aux transferts de compétences des lois de décentralisation, le Département exerce notamment ses compétences obligatoires dans le domaine de l'action sociale, de l'aménagement de l'espace et de l'équipement, de l'éducation, et du patrimoine.

Le Département dispose d'un budget d'environ 2,3 milliard d'euros pour 2015 et d'un peu plus de 8000 agents pour assurer ses missions de service public.

Dans le domaine de l'éducation, les compétences du Département comprennent notamment la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement des collèges, conformément aux dispositions de l'article L. 213-2 du code de l'éducation.

Avec 1 538 726 habitants en 2012, le Département de Seine-Saint-Denis se classe au 3ème rang en Ile-de-France derrière Paris et les Hauts de Seine, et au 6ème rang en France.

Le Département connaît une croissance démographique importante puisque sur la période 2006-2011, la Seine-Saint-Denis a gagné plus de 7 600 habitants par an. Le taux de variation annuel de la population est de 0,5 %.

C'est l'impact des naissances qui explique pour l'essentiel cette augmentation : le taux de variation naturelle du Département est le plus important de France.

La croissance démographique du Département est soutenue par un solde naturel très élevé (3,5 naissances pour 1 décès). Avec 18,5 ‰<sup>1</sup>, la Seine-Saint-Denis a le taux de natalité le plus élevé de France métropolitaine. L'évolution de la population pourrait être encore plus élevée si elle n'était pas freinée par le déficit migratoire de la Seine-Saint-Denis.

La Seine-Saint-Denis se caractérise par une population plus modeste que celle des autres territoires franciliens et français. En effet, le revenu mensuel médian par unité de

---

<sup>1</sup> Données INSEE 2013 - taux de natalité en Ile-de-France : 15 ‰ - en France métropolitaine : 12,2 ‰.

consommation des Séquano-dionysiens est de 1 270 € contre 1 854 € en Ile-de-France et 1 602 € en France métropolitaine<sup>2</sup>.

Par ailleurs, le Département est l'un des territoires français les plus marqués par le chômage<sup>3</sup> avec 17,7 % de demandeurs d'emploi contre 11,7 % en Ile-de-France. Les jeunes, qui représentent 29 % de la population séquano-dionysienne, sont particulièrement touchés puisque le taux de chômage de cette catégorie est de plus de 32 %.

La faible mixité sociale en termes de catégories socioprofessionnelles est également une caractéristique forte du territoire. Le Département compte 21 % d'employés et 15 % d'ouvriers (17 % et 9 % en Ile-de-France)<sup>4</sup> et à peine 8 % de cadres et professions intellectuelles supérieures (17 % en Ile-de-France).

Concernant la formation de la population séquano-dionysienne<sup>5</sup>, celle-ci est concernée par de réelles difficultés puisque 29 % n'a aucun diplôme et à peine 12 % a un diplôme supérieur à bac +2.

L'éducation est donc une priorité du Département de Seine-Saint-Denis. Le collège représente une période cruciale dans la scolarité des enfants, et le Département a la volonté d'en assurer la réussite.

## B. PRESENTATION DU PROJET

### 1. Historique

#### a. La vétusté des collèges existants

Le transfert de la charge des collèges au Département, par l'effet des lois de décentralisation, a mis à jour la vétusté du patrimoine.

Près de 40% des collèges du Département ont été construits entre 1960 et 1989. Et, sur les 108 collèges transférés au Département, 18 collèges étaient constitués de structure métallique (17 ont été reconstruits à ce jour).

Et, depuis 2010, le Département a entrepris la construction ou la rénovation de vingt établissements dans le cadre du Plan Exceptionnel d'Investissement (PEI) adopté le 17 octobre 2010.

Mais il demeure, parmi les collèges existants, des établissements particulièrement vétustes et souvent situés dans des environnements dégradés. Leurs fonctionnalités sont devenues inadaptées aux exigences pédagogiques actuelles. Trois à quatre collèges existants ont été identifiés comme nécessitant une reconstruction complète. Il s'agit des situations les plus urgentes, avec les travaux les plus lourds.

---

<sup>2</sup> Données INSEE-DGFIP Revenus fiscaux localisés des ménages 2011

<sup>3</sup> Taux de chômage au sens du recensement - données 2011

<sup>4</sup> Données INSEE 2011 sur la population totale de plus de 15 ans

<sup>5</sup> Population non scolarisée de plus de 15 ans

## **b. La forte augmentation des effectifs dans les collèges**

Entre 2010 et 2014, la population collégienne du département (hors SEGPA) a augmenté de 4 400 collégiens. Pour répondre à cette forte croissance, le Département avait adopté le Plan Exceptionnel d'Investissement (PEI) prévoyant notamment la construction de 6 nouveaux collèges.

A la rentrée 2014, la Seine-Saint-Denis comptait 68 650 élèves scolarisés dans ces collèges publics ainsi que 2 000 élèves ayant intégré une section d'enseignement général et professionnel adapté (SEGPA).

L'augmentation de la population collégienne des dernières années devrait se poursuivre du fait de la forte montée pédagogique soutenue par un taux de natalité très important. Entre 2014 et 2020, la Seine-Saint-Denis devrait enregistrer une augmentation comprise entre 5 750 et 8 910, ce qui porterait la population scolaire à 74 400 - 77 560 collégiens (hors SEGPA)<sup>6</sup>.

Il est fort probable que, sur certains territoires, cette tendance soit accentuée par les importantes mutations économiques et urbaines que connaît le Département. En effet, les très nombreux programmes de construction de logements induisent l'arrivée de nouveaux séquano-dionysiens et la hausse des effectifs scolaires dans le Département. Par ailleurs, il est évident que l'effet "Grand Paris" va encore accélérer cette croissance : la densification urbaine ira de pair avec le développement des systèmes de transport qui ouvriront l'accès aux grands pôles d'emploi de la métropole parisienne.

Ces évolutions démographiques rendent donc nécessaire la construction de nouveaux collèges.

Cette nécessité est renforcée par les orientations ambitieuses prises par le Département pour accompagner les évolutions pédagogiques et améliorer les fonctionnalités des collèges. Ces évolutions conduisent à plafonner les effectifs des collèges entre 600 et 700 élèves.

Le Département se trouve donc dans une situation difficile où il lui est tout à la fois nécessaire d'accélérer la rénovation des collèges existants, afin de faire face à la vétusté de ses collèges, et de construire de nouveaux établissements pour répondre à la forte augmentation des effectifs dans les collèges, conséquence de la forte croissance démographique que connaît le Département.

---

<sup>6</sup> Prévisions réalisées à partir des données de l'Enquête lourde R2014

## 2. Contexte

Dans la continuité de ce PEI – actuellement en voie d'achèvement –, le Département a adopté le 27 novembre 2014 le Plan Ambition Collèges d'un montant de 640 millions d'euros sur 5 ans (2015-2020).

Le Plan Ambition Collèges a pour principal objectif de rénover et de moderniser les collèges du Département, ainsi que de répondre à la croissance démographique constante.

Il se décline en quatre points :

- Un plan global de rénovation-modernisation de 80 collèges pour un montant total de 235 millions d'euros ;
- Un programme de constructions neuves pour un montant total de 289 millions d'euros : sept établissements et deux internats seront créés, quatre collèges particulièrement vétustes seront reconstruits ;
- La poursuite du déploiement du plan numérique pour un montant de 35 millions d'euros ;
- La création ou l'aménagement d'équipements sportifs pour un montant de 36 millions d'euros.

Le Département assurera la maîtrise d'ouvrage de la grande majorité de ces opérations. Ce sera le cas concernant les 80 opérations de rénovation et 5 des 11 constructions (à livrer à échéance 2020)

Afin de permettre la réalisation de ce programme ambitieux dans des délais compatibles avec les besoins du Département en terme de capacité d'accueil et de sécurité, le Département envisage le recours au contrat de partenariat pour les opérations de (re)construction de six collèges qu'il est particulièrement urgent de réaliser :

- 5 nouveaux collèges : Livry-Gargan, Montreuil, Drancy, Saint-Denis / Aubervilliers et Noisy-le-Sec ;
- 1 reconstruction sur le même site : collège Christine de Pisan à Aulnay-sous-Bois.

L'objectif est de livrer trois collèges (Livry-Gargan, Montreuil et Aulnay-sous-Bois) en 2018, et les trois autres en 2019.

Le coût des 3 opérations à livrer en 2019 est estimé à un montant total d'environ 68 M€ HT, soit 82 M€ TTC.

### 3. Enjeux

#### a. Principe d'organisation en plusieurs contrats

Un seul contrat de partenariat pour les six opérations, avec pour corollaire la réalisation des six opérations confiée à un même groupement d'entreprises, présente plusieurs risques ou inconvénients :

- La conclusion de plusieurs contrats plutôt qu'un seul réduit naturellement le volume des prestations à satisfaire pour chaque contrat et permet donc d'augmenter le nombre de groupements d'entreprises qui pourraient être en mesure de satisfaire ce volume de prestations et donc de se porter candidats ;
- La conclusion de plusieurs contrats avec donc potentiellement deux groupements d'entreprises d'identité différente permet évidemment d'ouvrir plus largement le projet à la concurrence et donc le cas échéant d'obtenir des offres techniques et financières plus optimales ; et ce sans perdre pour autant les avantages du contrat de partenariat, notamment sur le plan des délais de livraison ;
- La conclusion de plusieurs contrats plutôt qu'un seul réduit le périmètre des analyses et des discussions, notamment techniques, qui animeront les séances de dialogue préalables à la conclusion du contrat, et permettra ainsi de dialoguer plus en détail sur les caractéristiques de chacun des équipements à concevoir, construire et maintenir, et rendra ainsi le dialogue plus efficient ;
- La conclusion d'un seul contrat placerait le Département dans un rapport de force nettement plus délicat, non seulement pendant le dialogue, mais également durant la phase construction et durant la phase exploitation ;
- De façon générale, la division du projet en deux contrats de partenariat satisfait l'adage selon lequel « il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier ».

Le Département envisage donc de conclure deux contrats de partenariat, ce qui permet tout à la fois d'éviter les écueils attachés à l'hypothèse d'un seul contrat et de préserver un volume de prestations suffisamment important pour bénéficier pleinement des avantages du contrat de partenariat et stimuler au mieux le jeu de la concurrence sur ce marché.

Chacun des deux contrats regroupera 3 opérations de construction et/ou de reconstruction.

Afin de concilier un délai court et une parfaite maîtrise de la procédure, le Département envisage de conduire deux procédures de dialogue compétitif destinées à la passation de ces deux contrats.

Ces deux procédures de dialogue compétitif seront organisées selon les modalités suivantes :

- Un avis d'appel public à concurrence par contrat. Cela permet de sélectionner, le cas échéant, des candidats différents pour chaque contrat et par conséquent, on le disait, d'augmenter le nombre d'entreprises candidates et de favoriser l'accès d'entreprises de moyenne importance,
- Les propositions et les séances de dialogue seront menées de façon distincte pour chaque contrat,

- Avant remise des offres finales, une seule phase de dialogue est prévue pour chaque contrat,
- Le calendrier des propositions, des séances de dialogue et des offres finales pourra se faire avec un décalage de quelques mois environ entre chaque contrat pour éviter de mener les analyses et les dialogues pour les six collèges simultanément.

#### **b. Favoriser la qualité architecturale**

Le Département souhaite utiliser cette organisation de la procédure pour favoriser la qualité architecturale. A cette fin, des modalités spécifiques sont prévues pour le déroulement du dialogue compétitif :

- Dès le stade des candidatures, il sera demandé un architecte différent pour chaque collège, soit 3 architectes par contrat.
- Le dossier de consultation définira pour chaque collège, en lien avec la commune, des orientations et des objectifs pour la bonne insertion dans les quartiers existants et le choix du parti architectural.

L'ensemble de ces dispositions pourra garantir la diversité des approches architecturales, tout en favorisant l'accès à la commande publique pour toutes catégories d'architectes, quelque soit notamment leur ancienneté ou leur taille.

Enfin, et bien que cela ne soit pas obligatoire en contrat de partenariat, le Département va mener une action dite de 1 % culturel sur chaque collège. Chaque nouvel établissement sera doté d'une œuvre artistique choisie par une commission associant, notamment, les élus du Département, de la ville concernée, des experts (DRAC...).

### **4. Objet**

#### **a. Périmètre du contrat**

Le présent rapport d'évaluation préalable porte sur le second des deux contrats de partenariat.

Le projet concerne la conception, le financement et la construction de trois collèges du Département de Seine-Saint-Denis tels que décrits ci dessous :

- la construction d'un nouveau collège intercommunal d'une capacité de 700 élèves à Drancy, desservant les communes de Drancy, La Courneuve et Le Bourget ;
- la construction d'un nouveau collège intercommunal, d'une capacité de 600 élèves, à Saint-Denis / Aubervilliers, desservant les deux communes,
- la construction d'un nouveau collège, d'une capacité de 700 élèves, à Noisy-le-Sec.

Les trois collèges doivent être livrés pour la rentrée 2019.

En phase d'exploitation, le partenaire sera amené à maintenir, à entretenir et à exploiter (en partie) les trois collèges concernés par le projet.

Le programme des équipements sportifs a été défini lors de séances de concertation associant collectivités et représentants d'associations et autres comités sportifs locaux. Sa réalisation est néanmoins conditionnée à la gestion de ces équipements par les communes. Sans accord préalable de celles-ci, le programme sportif sera simplifié pour répondre aux seuls besoins des collèves.

## **b. Présentation des opérations de construction**

### **- Construction d'un collège intercommunal à Drancy**

Le futur site d'implantation du collège sera localisé sur un terrain situé rue Julien Grimau à Drancy, dans le quartier en cours d'aménagement de la Plaine Ouest.

Le projet de construction du collège intercommunal a pour objet de répondre au dynamisme démographique du Bourget et de La Courneuve et aux difficultés rencontrées dans les collèges de Drancy, notamment à la capacité limitée du collège Paul Langevin.

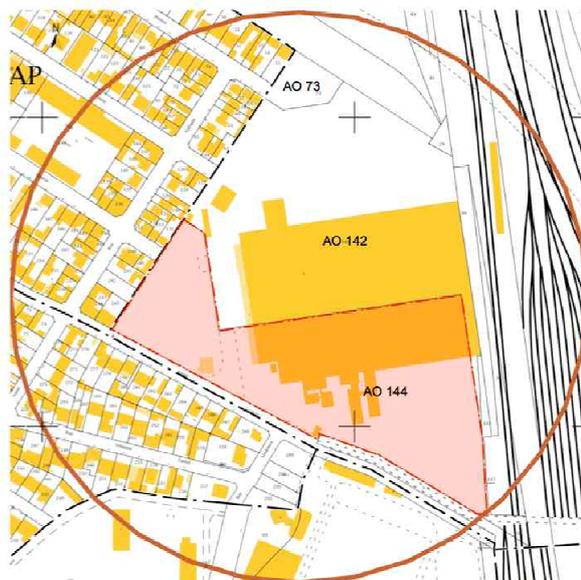
En effet, le collège Paul Langevin est une ancienne école élémentaire au bâti vétuste et qui présente d'importants problèmes fonctionnels, notamment liés à l'accessibilité et la sécurité incendie. Ceux-ci ne pourront être résolus par des travaux de rénovation. Une stricte application de la réglementation sécurité ferait fortement baisser les capacités d'accueil de l'établissement qui ne serait plus en mesure d'accueillir l'ensemble des élèves du quartier. Or du fait des fractures urbaines, l'enclavement du quartier rend extrêmement complexe la possibilité de sectoriser les enfants sur un autre collège.

Pour maintenir les capacités et éviter de déplacer des enfants, une demande de dérogation a été faite auprès de la Commission départementale de sécurité et d'accessibilité. L'acceptation de cette demande de dérogation repose en partie sur le caractère temporaire (3-4 ans) de la situation. Il est donc important que le collège soit livré à cette échéance.

Par ailleurs, ce nouvel établissement permettrait de répondre aux tensions sur le collège Jean Vilar à La Courneuve qui dépasserait sa capacité optimale d'enseignement dès 2018 et pourrait à moyens termes répondre au dynamisme démographique du Bourget.

Le nouveau collège sera implanté à l'ouest de la commune de Drancy proche de la voie ferrée.

Le terrain dédié à l'opération, concerne la parcelle AO 144 d'une surface cadastrale de 18 514 m<sup>2</sup>.



Le projet de construction du collège présente les caractéristiques suivantes :

- Collège 700 ;
- Equipements sportifs avec plateau EPS extérieur comportant un terrain multisports, une piste de course 80m et une aire de saut ;
- Demi-pension dimensionnée pour recevoir 460 rationnaires ;
- 6 logements de fonction.

Le projet prévoit une surface plancher de 7 825 m<sup>2</sup> dont 837 m<sup>2</sup> pour les logements de fonction.

Le montant des travaux hors taxe est estimé à 19 millions d'euros environ.

#### - **Construction d'un collège intercommunal à Saint-Denis / Aubervilliers**

Le projet de construction du nouveau collège a pour objet de répondre à l'important développement urbain du secteur. Ce sont, en effet, 3 600 logements qui devraient être livrés d'ici 2019 sur le sud de Saint-Denis et sur la commune d'Aubervilliers. Dès 2020, les livraisons de logements vont s'accélérer notamment sur le secteur de La Plaine à Saint-Denis.

Malgré la livraison à la rentrée 2017 du 6e collège d'Aubervilliers prévu dans le PEI 1, la situation des collèges pourrait être tendue, d'autant que le climat scolaire y est délicat. Le collège Iqbal Masih serait en sureffectif dès 2019 et le collège Dora Maar pourrait être saturé. En effet, une modification des périmètres des collèges de Saint-Ouen et de Dora Maar sera nécessaire pour accueillir sur Dora Maar une partie des collégiens issus des 1 960 logements prévus sur la ZAC des Docks d'ici 2017.

Un nouveau collège est donc nécessaire au plus tard en 2019, d'autant que la configuration urbaine de Saint-Denis (voies ferrées, autoroutes, canal...) rend extrêmement difficile un jeu de sectorisation du sud vers le nord de la commune.

Le nouveau collège intercommunal viendra donc compléter les 6 collèges existants d'Aubervilliers et les 9 de Saint Denis pour un meilleur quadrillage du territoire.

Le Collège de capacité 600 est un ERP de 2ème catégorie de type R (Établissement d'enseignement et de formation). Il est composé des unités fonctionnelles suivantes :

- les locaux d'enseignement,
- les locaux de la restauration (un office de réchauffage et un restaurant scolaire pour 400 rationnaires),
- 5 logements de fonction,
- les équipements sportifs (1 gymnase, un plateau EPS extérieur regroupant un terrain multisports, une piste de course 80m et une aire de saut.

Le Gymnase est classé en établissement de type X (établissement sportif couvert) et son utilisation polyvalente pourrait imposer un classement en type L (salle d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacle ou à usage multiple).

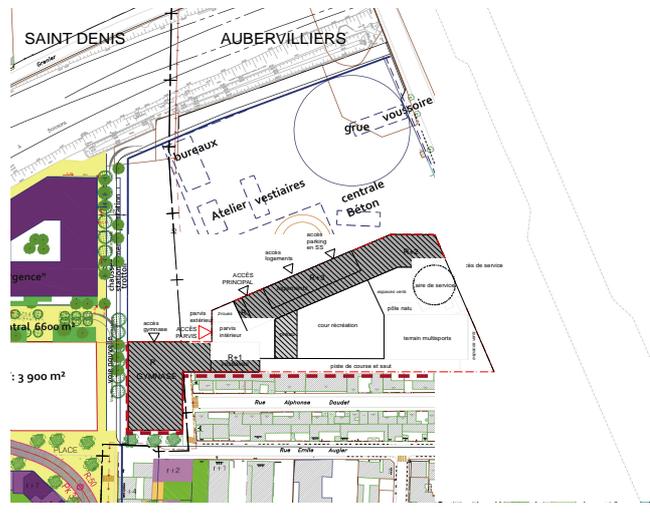
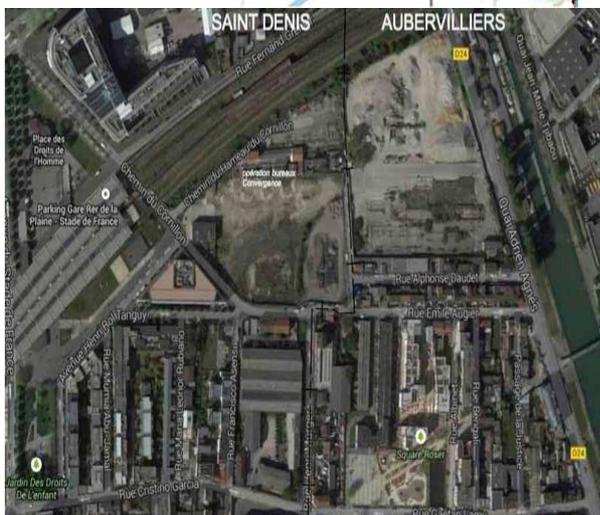
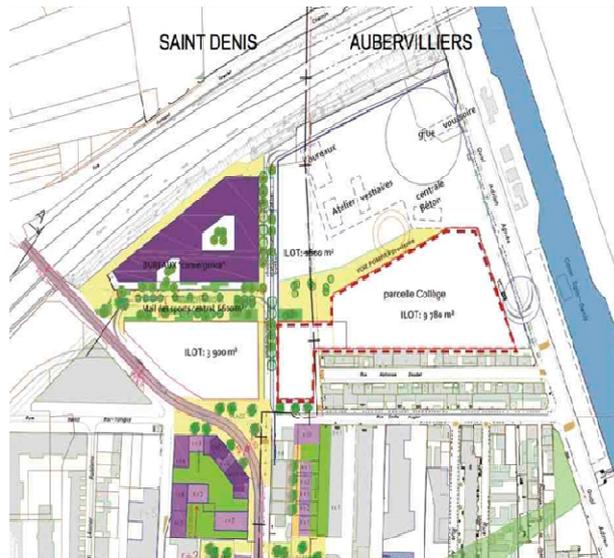
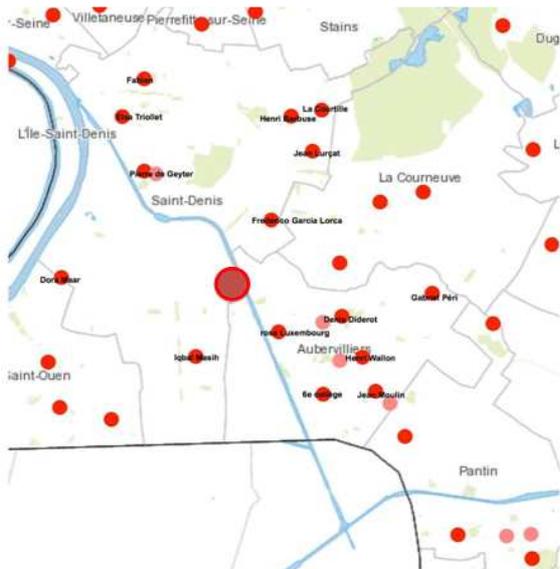
Le terrain situé sur les communes de Saint Denis et d'Aubervilliers, dans le quartier Cristino Garcia Landy Secteur Nord en cours d'aménagement a une superficie de 9780m<sup>2</sup>. Les objectifs du secteur nord visent à favoriser le développement économique et social ainsi que le désenclavement tout en assurant une bonne intégration urbaine et paysagère du projet.

Le secteur Nord forme un triangle délimité par la ligne du RER B au nord, le canal Saint Denis bordé par le quai Adrien Agnès à l'est, la ZAC du Landy qui longe la rue Emile Augier au sud et la ZAC Cristino Garcia au sud et à l'est.

Sur ce secteur, un permis de construire est en cours d'instruction pour 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux dans une zone IGH occupant le triangle nord ouest pour l'opération dit « Confluences ». La partie ouest était réservée à la piscine olympique. Un nouveau découpage est à l'étude intégrant le nouveau collège intercommunal, mais également le chantier tunnel du futur métro.

La contrainte majeure est celle du chantier-tunnel pour le prolongement du métro, ligne 12, qui produira beaucoup de poussières et du bruit. Il devrait durer 5 ans.

Situé à proximité de voies bruyantes (RER B – voie de catégorie 2 et le quai Adrien Agnès – voie de catégorie 3), le site est actuellement occupé par du stockage extérieur de matériaux. Les usines qui occupaient l'endroit ont été démolies.



Le projet prévoit une surface de plancher de 8 006 m<sup>2</sup> dont 837 m<sup>2</sup> pour les logements de fonction.

Le montant des travaux hors taxe est estimé à 19 millions d'euros environ.

**- Construction d'un collège à Noisy-le-Sec**

Le collège sera implanté sur le territoire de la commune de Noisy-le-Sec, sur une parcelle située entre le 73 et 83 avenue de Bobigny.

Le projet de construction du collège a pour objet de répondre à la forte croissance démographique du secteur. Il viendra compléter les 3 collèges existants de Noisy-le-Grand : René Cassin, Jacques Prévert et Olympe de Gouges, pour un meilleur quadrillage du territoire. Il s'implantera à l'ouest de la commune dans le quartier en cours d'aménagement de la Plaine Ouest.

La commune de Noisy-le-Sec connaît un fort dynamisme démographique. Sur la période 2010-2014, la ville a recensé une hausse de 150 collégiens et de 375 élèves de l'élémentaire. Il faut donc s'attendre à une forte montée pédagogique dans les années à

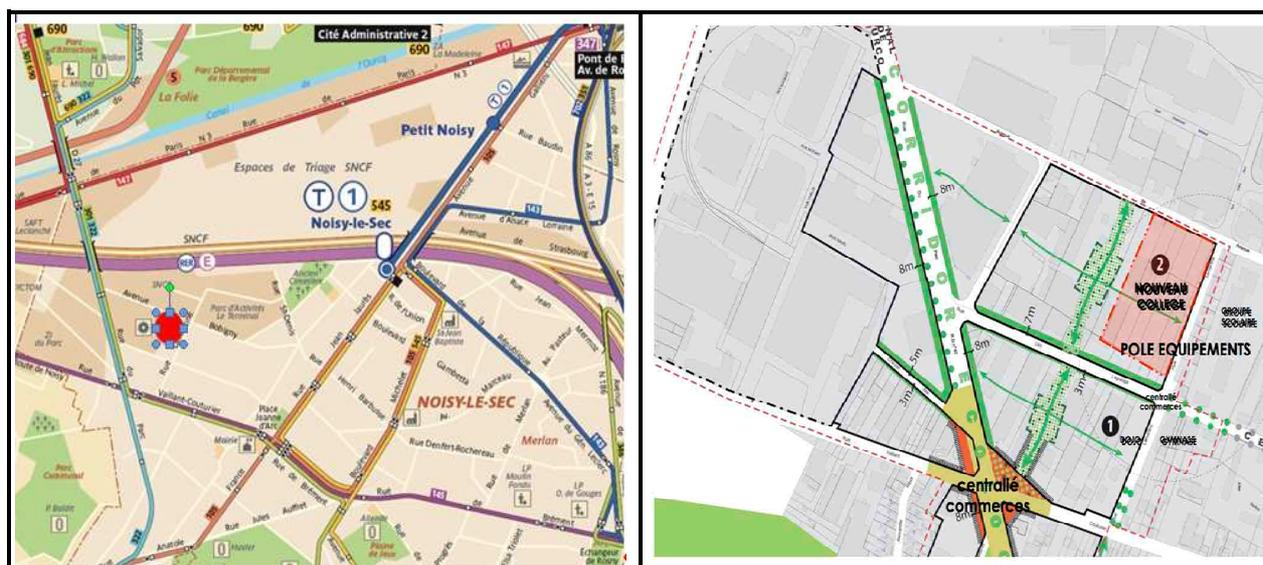
venir sans compter les importants projets de construction qui vont générer de nouveaux collégiens. Avec ces projets urbains, les capacités d'accueil global de la commune pourraient être saturées dès 2016-2017. Il est donc nécessaire de livrer le nouveau collège au plus vite.

Le projet de collège, destiné à accueillir 700 élèves, est composé des unités fonctionnelles suivantes :

- les locaux d'enseignement,
- les locaux de la restauration (un office de réchauffage et un restaurant scolaire pour 400 rationnaires),
- 6 logements de fonction,
- un plateau EPS extérieur regroupant un terrain multisports, une piste de course 80m et une aire de saut.

Le site étudié se trouve dans le quartier de la Plaine Ouest. Ce secteur est indiqué dans le PPAD de Noisy le Sec comme un secteur porteur de nouveaux projets : requalification des zones d'activités, du Parc, de la Madeleine et du Terminal, aujourd'hui sous-occupées et en perte de vitesse, auxquelles s'ajoutent les terrains SNCF, redynamisation du tissu économique notamment autour de la sortie Ouest de la gare RER, et intégration de programmes mixtes de logements, commerces et activités.

Il est actuellement composé de 11 terrains mitoyens de 2 propriétaires privés totalisant 11514 m<sup>2</sup> de surface:



Le projet prévoit une surface de plancher de 7825 m<sup>2</sup> dont 837 m<sup>2</sup> pour les logements de fonction.

Le montant des travaux hors taxe est estimé à 19 millions d'euros environ.

### **c. Le périmètre technique**

#### **- Les domaines d'intervention**

- Clos couvert : ensemble des corps d'état constituant l'enveloppe, tel que la structure du bâtiment, son revêtement extérieur, la charpente, la couverture, l'étanchéité, les menuiseries extérieures, la vitrerie, ...
- Equipements techniques, ensemble des équipements de :
  - Courants forts – transformateurs, distribution, tableaux électriques, lampes et luminaires, groupes électrogènes, onduleurs, ...
  - Courants faibles – sonorisation, contrôle d'accès, vidéosurveillance, câblage et baies informatiques, téléphonie,
  - Gestion technique centralisée,
  - Génie climatique – production de chaleur et de froid, centrales de traitement d'air,
  - Réseaux de distribution, extraction, ventilation, radiateurs, ventilo-convecteurs,
  - Plomberie – réseau de distribution, robinetterie, appareils sanitaires, réseaux d'évacuation EU et EV, traitement d'eau, arrosage automatique,
  - Appareils élévateurs – ascenseurs, escalators, monte-charges - portes et portails automatiques,
  - Equipements spécifiques,
  - Sécurité incendie – SSI, extincteurs, RIA, désenfumage
- Prestations de second œuvre, ensemble des corps d'état constituant :
  - L'aménagement intérieur et les finitions tel que cloisons mobiles et fixes, métallerie, menuiserie intérieure, vitrerie intérieure, serrurerie, agencement, faux-plafonds, revêtements de sols, carrelage, plancher technique, revêtements muraux, peinture, signalétique, ...
- Autres lots techniques et architecturaux ou prestations nécessaires à la réalisation des trois opérations : fondations, VRD,...

#### **- Le périmètre d'exploitation, maintenance et autres prestations de services à confier au cocontractant**

Le Département transférera à l'opérateur privé la maintenance des lots techniques et architecturaux et les travaux de Gros Entretien Renouvellement (GER).

Liste des prestations de maintenance et d'exploitation	Services délégués au partenaire privé (a)	Services restant à la charge du CG 93 (b)
GROS ŒUVRE / CLOS ET COUVERT	<b>Tout</b>	
PARACHEVEMENT	Signalétique réglementaire et signalétique d'orientation	<b>Tout sauf (a)</b>
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	<b>Tout sauf (b)</b>	Espaces verts, exceptés patio, toiture-terrasse
EQUIPEMENTS MOBILIERS	Extincteurs, Equipements cuisine	<b>Tout sauf (a)</b>
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	<b>Tout sauf (b)</b>	Petit appareillage électrique (Prise de courant, interrupteur), Autocommutateur, terminaux téléphoniques (fixes et mobiles), câblage VDI (y compris prises terminales RJ45), éléments actifs du réseau VDI, Robinetterie, Eclairage intérieur < 3m, exploitation et gestion des droits d'accès
CONTROLES TECHNIQUES REGLEMENTAIRES	<b>Tout</b>	
ANALYSE	<b>Tout</b>	
EXPLOITATION ENERGETIQUE	<b>Tout sauf (b)</b>	Facturation
EXPLOITATION (AUTRES)	Nettoyage des vitrages extérieurs et vitrages intérieurs non accessibles, Désinsectisation, dératisation, dépigmentation, désinfection (4D), DOE	<b>Tout sauf (a)</b>
GESTION		

Les prestations de GER seront assurées par le partenaire privé pour l'ensemble des lots techniques et architecturaux. Les prestations de maintenance courante liées aux sols, murs et plafonds resteront à la charge du Département.

Ces deux missions sont actuellement assurées par des entreprises privées au travers de marchés publics que ce soit en investissement (travaux) et en fonctionnement (maintenance multi technique).

L'exploitation restera assurée comme aujourd'hui par les personnels du Département. Il en sera de même pour la restauration et l'accueil. En moyenne, ces missions nécessitent l'emploi d'une dizaine d'agents techniques (ATTEE) par collègue.

## A. ELIGIBILITE DU CONTRAT DE PARTENARIAT

L'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales pose trois conditions alternatives à la passation d'un contrat de partenariat : l'urgence du projet, sa complexité et son efficience.

Le projet de réalisation des trois collèges concernés, et des autres équipements qui leur sont attachés, répond à chacune de ces trois conditions : il répond à une urgence – rattraper un retard particulièrement grave, préjudiciable à l'intérêt général et affectant le bon fonctionnement du service public de l'éducation – (1), s'avère fort complexe à raison de plusieurs facteurs (2) et présente, au regard des autres montages contractuels concevables, plus d'avantages que d'inconvénients (3).

### 1. L'urgence

#### a. La notion d'urgence

Aux termes de l'article L.1414-2 du code général des collectivités territoriales, les « *contrats de partenariat ne peuvent être conclus que si, au regard de l'évaluation, il s'avère (...) que le projet présente un caractère d'urgence, lorsqu'il s'agit de rattraper un retard préjudiciable à l'intérêt général affectant la réalisation d'équipements collectifs ou l'exercice d'une mission de service public, ou de faire face à une situation imprévisible* ».

Le Conseil d'Etat a eu l'occasion de préciser la portée de cette condition, appliquée à un contrat de partenariat pour la construction de collèges (CE, 23 juillet 2010, *Syndicat national des entreprises du second œuvre du bâtiment*, req. n°326544).

Il a jugé qu'il ressort de l'article L. 1414-2, « que, sous réserve qu'elle résulte objectivement, dans un secteur ou une zone géographique déterminés, de la nécessité de rattraper un retard particulièrement grave, préjudiciable à l'intérêt général, affectant la réalisation d'équipements collectifs ou l'exercice d'une mission de service public, quelles qu'en soient les causes, l'urgence qui s'attache à la réalisation du projet envisagé est au nombre des motifs d'intérêt général pouvant justifier la passation d'un contrat de partenariat ».

Et il a ensuite ajouté « qu'il ressort des termes mêmes de l'arrêt attaqué que la cour administrative d'appel de Nantes ne s'est pas fondée, pour apprécier l'urgence du projet, sur de simples difficultés ou inconvénients mais sur la nécessité de rattraper un retard particulièrement grave, préjudiciable à l'intérêt général et affectant le bon fonctionnement du service public de l'éducation ; qu'elle pouvait tenir compte, pour apprécier l'urgence du projet à la date à laquelle le département du Loiret a décidé de recourir à un contrat de partenariat, de circonstances de fait qui, bien que postérieures à cette décision, éclairaient les conséquences du retard invoqué ; qu'il n'incombait pas à la cour administrative d'appel de vérifier la circonstance, qui serait sans incidence sur la légalité du recours au contrat de partenariat, que le retard constaté aurait été imputable au département, ni, dès lors, de répondre au moyen tiré de cette circonstance ».

Plus récemment, la Cour administrative d'appel de Paris a jugé à son tour que « *l'urgence, objectivement constatée, s'attachant à la réalisation d'un projet envisagé par l'État ou un établissement public est au nombre des motifs d'intérêt général de nature à justifier qu'il soit procédé à la conclusion d'un contrat de ce type ; qu'une telle urgence peut notamment résulter de la nécessité de rattraper un retard, quelles qu'en soient les causes, affectant de façon préjudiciable à l'intérêt général la réalisation d'équipements collectifs ou l'exercice d'une mission de service public dans un secteur ou une zone géographique déterminés* » (CAA Paris, 3 avril 2014, Association La Justice dans la Cité, req. n°13PA02769).

Plusieurs enseignements se dégagent de ces décisions importantes : si de « *simples difficultés ou inconvénients* » ne sauraient la consacrer, l'urgence peut résulter objectivement, dans un secteur ou une zone géographique déterminés, de la nécessité de rattraper un retard préjudiciable à l'intérêt général et affectant le bon fonctionnement du service public. Et la circonstance que la personne publique concernée ait pu, le cas échéant, contribuer à cette urgence est sans incidence sur cette conclusion.

Il est également intéressant de noter les circonstances de fait qui ont été retenues dans ces deux décisions pour considérer que la condition de l'urgence était satisfaite dans les cas d'espèce considérés.

Le Conseil d'Etat a relevé que :

*« le collège d'Amilly était conçu pour 600 élèves et avait été contraint, dans l'attente de l'ouverture du collège de Villemandeur, de recevoir un nombre total de 900 élèves, fût-ce grâce à des travaux d'extension engagés à titre transitoire ; qu'elle [la Cour administrative d'appel de Nantes] a pu également retenir, sans dénaturer les pièces du dossier, que cette situation de sureffectif avait entraîné pendant deux ans, jusqu'à l'ouverture du collège de Villemandeur, et compte tenu de la distance séparant les deux localités, de nombreuses difficultés relatives à la gestion des locaux, à la discipline et à la sécurité des élèves, ainsi qu'aux possibilités d'accès à la cantine » et conclut « qu'en se fondant sur les circonstances ainsi relevées, la cour administrative d'appel de Nantes n'a pas inexactement qualifié les faits en estimant que le recours au contrat de partenariat se trouvait justifié par l'urgence qui s'attachait à la nécessité de rattraper un retard particulièrement grave, préjudiciable à l'intérêt général et affectant le bon fonctionnement du service public de l'enseignement dans le département » (CE, 23 juillet*

2010, Syndicat national des entreprises du second œuvre du bâtiment, req. n° 326544).

La Cour administrative d'appel de Paris a quant à elle souligné que :

*« la dispersion géographique des services du Tribunal de grande instance de Paris sur neuf sites différents, ainsi que la configuration et la vétusté du Palais de justice de l'Île de la Cité, ne permettent pas un fonctionnement normal de cette juridiction, s'agissant tant des conditions matérielles dans lesquelles les magistrats, les agents du greffe et les avocats sont amenés à y exercer leurs fonctions que des exigences d'accessibilité, de sûreté et de sécurité des personnes et des biens requises dans les locaux qui lui sont affectés ; que, dès lors, le recours au contrat de partenariat pour la conception et la construction du nouveau palais de justice se trouve justifié par l'urgence qui s'attache à la nécessité de mettre fin à une situation particulièrement grave et préjudiciable à l'intérêt général affectant le bon fonctionnement du service public de la justice à Paris, sans que soient de nature à infirmer cette appréciation, d'une part, l'existence de travaux effectués ces dernières années en vue d'atténuer les difficultés ainsi constatées, ni, d'autre part, la circonstance que d'autres solutions que celle retenue auraient été envisageables pour tenter d'y remédier »* (CAA Paris, 3 avril 2014, Association La Justice dans la Cité, req. n° 13PA02769).

#### **b. L'urgence du projet du Département de Seine-Saint-Denis**

La réalisation des trois collèges concernés par le périmètre du contrat de partenariat envisagé entend répondre à la nécessité de rattraper un retard particulièrement grave, préjudiciable à l'intérêt général et affectant le bon fonctionnement du service public de l'éducation.

L'urgence attachée au projet s'apprécie différemment suivant les collèges considérés.

#### **L'urgence attachée à l'augmentation du nombre de collégiens**

La poussée démographique, et l'augmentation du nombre d'élèves à venir qu'elle emporte, font que la construction de nouveaux collèges devient un impératif.

Et cette considération de fait s'apprécie à l'aune d'autres facteurs essentiels.

Le Département entend s'inscrire dans l'orientation stratégique, du reste retenue au niveau national, qui veut que le nombre d'élèves par établissements publics locaux d'enseignement doit diminuer, et cette exigence emporte évidemment par voie de conséquence la nécessité de construire plus de collèges : là où les collèges pouvaient par le passé accueillir 1000 élèves, l'objectif est aujourd'hui de les ramener de près d'un tiers, sinon plus.

Et il faut souligner par ailleurs que le Département ne dispose pas d'une capacité d'accueil « temporaire » qui pourrait absorber pour un temps le nombre croissant d'élèves : contrairement à ce qu'il peut parfois advenir dans d'autres départements, il n'est pas possible d'envisager de solliciter des « collèges de secours » en préfabriqués parce qu'il n'est pas de terrains libres pour les y installer dans les secteurs géographiques concernés.

### ***La poussée démographique : Entre 5 750 et 8 910 collégiens supplémentaires d'ici 2020***

Entre 2010 et 2014, la population collégienne du département (hors SEGPA) a augmenté de 4 400 collégiens supplémentaires. Pour répondre à cette forte croissance, le Département avait adopté, le 17 octobre 2010, un Plan Exceptionnel d'Investissement (PEI) prévoyant notamment la construction de 6 nouveaux collèges ainsi que la reconstruction/extension d'autres établissements.

A la rentrée 2014, la Seine-Saint-Denis comptait 68 650 élèves scolarisés dans ces collèges publics ainsi que 2 000 élèves ayant intégré une section d'enseignement général et professionnel adapté (SEGPA).

L'augmentation de la population collégienne des dernières années devrait se poursuivre du fait de la forte montée pédagogique soutenue par un taux de natalité très important. Entre 2014 et 2020, la Seine-Saint-Denis devrait enregistrer une augmentation comprise entre 5 750 et 8 910 collégiens, ce qui porterait la population scolaire à 74 400 - 77 560 collégiens (hors SEGPA)<sup>7</sup>.

Cette dynamique démographique se cristallise sur certains bassins en particulier.

### **Une tension particulière existe sur les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers.**

Ces communes se caractérisent par des taux de natalité particulièrement élevés et par un développement urbain très important.

À Aubervilliers, 2800 logements seront livrés sur la période 2015-2018. Avec cet impact urbain, 200 places seraient seulement disponibles en 2019 pour 6 établissements et 150 en 2020. La situation sur la ville serait donc extrêmement tendue d'autant que la configuration urbaine (canal, grands axes, cimetière...) et le climat scolaire ne permet pas toujours de transférer des élèves et ainsi d'utiliser l'ensemble des places disponibles.

À Saint-Denis, 800 logements devraient être livrés sur le sud de la commune entre 2015 et 2019 dont plus de 700 sur le périmètre du collège I. Masih. Cet établissement connaîtrait alors un sureffectif de 30 à 50 élèves en 2019. Il s'avère impossible de transférer des élèves de ce collège vers d'autres établissements et notamment vers le collège Dora Maar du fait des nombreuses fractures, de la distance et de la saturation future de cet établissement. En effet, 1960 logements sont prévus sur la ZAC des Docks à Saint-Ouen d'ici 2017 puis 3350 logements livrés au-delà de 2018. Les 1960 logements pourraient générer l'arrivée de 200 à 250 collégiens. Parmi ces élèves, 150 pourraient être scolarisés sur le collège Dora Maar qui serait par conséquent saturé dès 2019.

---

<sup>7</sup> Prévisions réalisées à partir des données de l'Enquête lourde R2014

La construction d'un nouveau collège intercommunal sur le territoire de Saint-Denis / Aubervilliers répond donc à une urgence certaine.

### **Des tensions sont également identifiées à La Courneuve, Drancy et au Bourget.**

L'actuel collège P. Langevin à Drancy présente d'importants problèmes fonctionnels notamment liés à l'accessibilité et la sécurité incendie. Une stricte application de la réglementation sécurité ferait fortement baisser les capacités d'accueil de l'établissement qui ne serait plus en mesure d'accueillir l'ensemble des élèves du quartier. Or du fait des fractures urbaines, l'enclavement du quartier rend extrêmement complexe la possibilité de sectoriser les enfants sur un autre collège.

Pour maintenir les capacités et éviter de déplacer des enfants, une demande de dérogation a été faite auprès de la Commission départementale de sécurité et d'accessibilité. L'acceptation de cette demande de dérogation repose en partie sur le caractère temporaire (3-4 ans) de la situation. Il est donc important que le collège soit livré à cette échéance. Sans dérogation, le collège compterait un sureffectif de 200 élèves qu'il serait impossible à resectoriser.

A La Courneuve, le climat scolaire est particulièrement tendu. Le collège J. Vilar se retrouverait en 2019 avec un sureffectif de 30 élèves et le collège Politzer serait en voie de saturation et ne pourrait pas accueillir d'élèves supplémentaires. Une révision de la sectorisation apparaît complexe au vu de la configuration urbaine de la ville traversée par plusieurs axes autoroutiers.

A moyen terme, le nouveau collège pourrait également accueillir des élèves du Bourget qui connaît un fort dynamisme démographique.

La livraison du nouveau collège de Drancy apparaît donc également comme de grande urgence.

Et le projet a également pour objet de favoriser la mixité sociale et scolaire.

### **Des tensions sont également identifiées à Noisy-le-Sec.**

La ville de Noisy-le-Sec connaît un important développement urbain avec la livraison de près de 2 315 logements prévus entre 2015 et 2020 dont 1065 opérations confirmées. Le dynamisme démographique lié aux programmes de construction antérieurs a été extrêmement fort. Cette croissance démographique pourrait s'accélérer avec l'important développement urbain de la commune qui se poursuivrait au moins jusqu'en 2020.

Si la livraison des projets urbains est avérée, les capacités d'accueil de la ville (1975 places) pourraient être dépassées dès 2017 et un sureffectif possible de 200 à 300 élèves est à prévoir en 2018.

La livraison du nouveau collège de Noisy-le-Sec apparaît donc également comme de grande urgence.

Il est donc impératif de construire de nouveaux collèges, au risque que le Département ne puisse pas scolariser tous les élèves à l'avenir.

**Le projet global permettra de rattraper un retard particulièrement grave, préjudiciable à l'intérêt général, retard qui risque sinon d'affecter le bon fonctionnement du service public de l'éducation.**

**Cette urgence commande ainsi de réaliser simultanément plusieurs ouvrages importants, en l'espace de quatre ans.**

**Exigence qui est également un facteur de complexité du projet.**

## **2. La complexité**

### **a. La notion de complexité**

Aux termes de l'article L.1414-2 du code général des collectivités territoriales, les « *contrats de partenariat ne peuvent être conclus que si, au regard de l'évaluation, il s'avère :*

*1° Que, compte tenu de la complexité du projet, la personne publique n'est pas objectivement en mesure de définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet (...)* ».

Cet énoncé traduit les exigences du Conseil constitutionnel, qui s'était attaché à circonscrire le champ d'application des contrats de partenariat, dérogoires au droit commun de la commande publique, en faisant référence à « *la nécessité de tenir compte des caractéristiques techniques, fonctionnelles ou économiques d'un équipement ou d'un service déterminé* » (Conseil Constitutionnel, 26 juin 2003, *Loi habilitant le gouvernement à simplifier le droit décision*, n°2003-473 DC).

Cette complexité est identique à celle qui justifie l'ouverture d'une procédure de dialogue compétitif au sens des directives européennes et du code des marchés publics. Ainsi :

*« En ce qui concerne la notion de complexité, sa définition est étroitement liée au fait qu'elle permet de justifier le recours à la procédure de dialogue compétitif, définie dans la directive 2004/18/CE du 31 mars 2004 relative à la coordination des procédures de passation des marchés de travaux, fournitures et services(...) ». (Réponse ministérielle n°87068, JOAN, 6 juin 2006, p. 5894 ; voir également la fiche de la MAPPP, *Urgence et complexité*, septembre 2010).*

Cette complexité doit revêtir un caractère objectif.

Le guide sur les contrats de partenariat publié en 2005 par la Mission d'appui aux contrats de partenariat (MAPPP) précise ainsi que « *la complexité du projet est une condition objective. Il ne s'agit pas d'une impossibilité subjective, c'est-à-dire due à des carences du pouvoir adjudicateur lui-même. Celui-ci ne peut donc se borner à affirmer qu'il n'est pas*

*capable de définir ou d'évaluer. Le pouvoir adjudicateur doit, au contraire, démontrer que cela est objectivement impossible, au regard de la nature du contrat spécifique » (Les Contrats de partenariat, principes et méthodes, 2005, <http://www.ppp.bercy.gouv.fr>).*

Toutefois les capacités propres de la collectivité publique ne sauraient être totalement écartées de l'appréciation de cette condition.

Concernant le recours au dialogue compétitif, la Commission européenne indique ainsi qu'il convient d'examiner au cas par cas la nature du contrat concerné, tenant compte également des capacités du pouvoir adjudicateur concerné », lequel « *a une obligation de diligence* » (Commission européenne, Fiche explicative, Dialogue compétitif, [www.ppp.bercy.gouv.fr](http://www.ppp.bercy.gouv.fr)).

Et la Mission d'appui aux contrats de partenariat précise que « *la possibilité du recours au dialogue compétitif doit être examinée en tenant compte des capacités de la personne publique concernée, capacités qui varient en fonction de la nature et de la taille de ladite personne publique, mais aussi en fonction du contexte socio-économique dans lequel s'inscrit le projet. Le pouvoir adjudicateur, pour reprendre les termes européens, a une « obligation de diligence » : si par des moyens raisonnables il ne peut être en mesure de définir les moyens techniques nécessaires ou établir le montage juridico-financier, le recours au dialogue est possible* » (MAPPP, Urgence, complexité et efficience économique, septembre 2010).

Dans une réponse ministérielle, il a été également indiqué que la complexité pouvait s'apprécier différemment « *selon la personne publique considérée, celle-ci peut être objectivement dans l'incapacité de spécifier les moyens techniques répondant à ses besoins. Cela sera d'autant plus vrai que cette personne publique ne dispose pas en interne des compétences techniques, juridiques ou financières pour élaborer et suivre de tels projets* » (Réponse ministérielle n°87068, JOAN, 6 juin 2006, p. 5894).

La jurisprudence en témoigne également.

C'est ainsi après avoir relevé que la ville de Bordeaux n'avait jamais entrepris la construction d'un ensemble comparable à celui du Nouveau Stade que la Cour administrative d'appel de Bordeaux a considéré que, compte tenu des caractéristiques du projet, sa réalisation pose « *en matière de sécurité, de performance acoustique et thermique, d'insertion de l'édifice dans son environnement, de maintenance et d'entretien des équipements, ainsi que de maîtrise des risques liés à un chantier d'une aussi grande ampleur, des difficultés telles que la commune de Bordeaux a pu, sans commettre d'erreur de droit ni d'erreur d'appréciation, estimer qu'il était nécessaire de recourir à un contrat global pour assurer la parfaite cohérence des solutions architecturales et techniques proposées par la maîtrise d'œuvre, les entreprises de construction et les entreprises d'exploitation et de maintenance* » (CAA Bordeaux, 17 juin 2014, Rouveyre, req. n°13BX00563).

Et à cet égard, il faut relever que la nouvelle rédaction de l'article L. 1414-2 indique clairement que la circonstance qu'une personne publique puisse conclure des marchés de prestations pour se faire aider n'affecte pas la réalité de la complexité, puisque maintenant il importe qu'elle ne soit pas « *seule et à l'avance* » en mesure de fixer les moyens requis pour servir son besoin.

La MAPPP a par ailleurs déjà souligné que la complexité peut résulter d'un faisceau de considérations très diverses qui, prises isolément, ne suffiraient pas à la justifier. Ainsi, « *c'est l'accumulation des contraintes qui rend, comme l'expérience l'a montré, une telle opération très difficile à réaliser dans de bonnes conditions par les opérateurs habituels* » (MAPPP avis n° 2007-10 du 11 mai 2007 sur le projet de construction de la deuxième tranche de l'Université Paris 7 sur le site de la ZAC Paris Rive Gauche).

Cette complexité peut être technique, financière ou juridique.

## **b. La complexité du projet du Département de Seine-Saint-Denis**

Dans le cas présent, le projet présente une complexité, sur un plan technique, juridique et financier, et ce à raison de plusieurs circonstances qui, pour partie, sont étroitement liées.

Et si certaines permettent déjà, chacune à elles seules, de conclure à la complexité du projet, elles renforcent, prises ensemble, cette complexité.

### **i. L'envergure du projet**

Il faut rappeler que le projet porte sur la réalisation de trois collèges, de nombreux équipements sportifs, et d'autres équipements encore (logements de fonction, parcs de stationnement, équipements de voiries et réseaux divers,...), lesquels sont répartis sur trois sites différents, doivent être réalisés pour la rentrée 2019, et couvrent un investissement d'environ 58 millions d'euros HT pour le seul coût des travaux de construction des collèges, hors coûts de maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles.

Et il faut également rappeler que le projet s'inscrit dans un programme de modernisation des collèges plus global : on le disait, le Département a adopté le Plan Ambition Collèges qui prévoit des investissements évalués à 640 millions d'euros sur cinq ans, en faveur des collèges publics.

Ce sont ainsi, pour l'essentiel, 80 collèges qui doivent faire l'objet d'un plan global de rénovation-modernisation et 11 collèges neufs qui doivent être construits ou reconstruits en l'espace de cinq ans.

L'importance des travaux à réaliser, et leur simultanéité, suscitent à elles-seules une complexité tant sur le plan technique, juridique, que financier.

Sur le plan technique, le Département rencontrera des difficultés importantes pour assurer simultanément la gestion d'une opération de cette importance, laquelle commande un effort de production exceptionnel, tant sur le plan de la gestion administrative que de la gouvernance.

Dans le cadre classique que le Département connaît *a priori*, c'est-à-dire sous maîtrise d'ouvrage publique, l'opération impliquerait la mise en œuvre simultanée, ou successive, de procédures d'attribution de marchés publics qui seraient nécessairement très nombreuses (*infra* III.A), et répondant à des logiques de mise en concurrence spécifiques : marchés publics de services pour assurer la coordination des différents chantiers et la coordination sur un même chantier, marchés de maîtrise d'œuvre pour la

conception, marchés de travaux allotis pour la construction, marchés allotis d'entretien et de maintenance,....

La mise en œuvre et le suivi de ces procédures impliqueraient en conséquence la mobilisation de ressources humaines extrêmement importantes et nécessairement expérimentées pour garantir au mieux les intérêts du Département.

Or, le Département ne dispose pas des ressources humaines suffisantes pour assurer la maîtrise d'ouvrage d'une telle opération, sachant que les services compétents du Département seront pleinement sollicités par les cinq collèges à construire et les 80 collèges à rénover-moderniser sous maîtrise d'ouvrage publique (*supra* I), et sachant que trois autres collèges doivent également être construits dans la même période, par la voie d'un autre contrat de partenariat (*supra* I).

A titre d'exemple, le bureau de la maîtrise d'ouvrage au sein de la direction de l'Education – direction qui est en charge du projet de réalisation des collèges – est en mesure, en « temps normal », d'engager annuellement deux opérations de construction ou de rénovation lourde de collèges, de participer à la programmation et aux études des projets inscrits au programme annuel de travaux de modernisation et de grosses réparations dans les autres établissements, et de piloter ou alimenter un certain nombre de groupes de travail.

Partant, la réalisation efficace de l'opération implique une charge de travail au moins cinq fois plus importante que celle pour laquelle la Direction de l'Education a été organisée et son effectif fixé, charge qui est déjà raisonnable pour un Département.

**L'opération pose ainsi une complexité en termes de disponibilité du personnel appelé à suivre les procédures de mise en concurrence requises pour la mise en œuvre du projet ; opération à laquelle le Département ne peut répondre efficacement dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage publique.**

Un recrutement de personnels par le Département ne serait pas une solution.

Outre que la solution est matériellement très difficile dans des temps courts, il faut observer que l'augmentation brutale de la charge de travail, produite par le projet, demeurera ponctuelle, si bien que les recrutements s'avèreraient à long terme sans objet, et représenteraient en conséquence une charge de personnels qui ne ferait qu'augmenter le coût global de l'opération.

Et si le recours à une maîtrise d'ouvrage déléguée pourrait sans doute alléger la charge du Département, elle ajouterait encore à la complexité du projet, non seulement parce qu'un acteur supplémentaire serait amené à intervenir dans le projet, mais aussi et surtout parce que l'organisation d'une procédure de mise en concurrence supplémentaire serait nécessaire (*infra* III.A), si bien que les difficultés rencontrées en termes de calendrier, de disponibilité du personnel et autres ne se trouveront finalement pas nécessairement diminuées.

Par ailleurs, la réalisation des onze opérations de construction en MOP nécessiterait un nombre extrêmement élevé d'organes délibérants : il faudrait réunir en effet en l'espace d'à peine de plus d'une année à de très nombreuses reprises les jurys de concours et la commission d'appel d'offre pour sélectionner les différents prestataires à retenir pour les différents lots des marchés de constructions des collèges, etc.

Il est donc une complexité technique et opérationnelle : l'impossibilité pour le Département de déterminer comment il pourrait mener de front plusieurs dizaines de procédures de passation de marchés, et de suivre leur exécution et leur coordination en même temps, avec l'objectif de garantir la livraison nécessaire de trois collèges et des équipements associés pour la rentrée 2018, de trois collèges pour la rentrée 2019, et de cinq autres collèges pour la rentrée 2020, ainsi que la rénovation de plusieurs dizaines d'autres collèges.

Sur le plan juridique, l'envergure du projet emporte aussi une complexité : la diversité et le nombre des équipements à réaliser et la diversité des prestations à réaliser (conception, construction, maintenance,...) ont pour effet de multiplier les relations contractuelles, et rend en conséquence d'autant plus complexe la maîtrise juridique du projet par les services du Département.

## **ii. Le calendrier**

Le projet est soumis à une très forte contrainte de calendrier : les collèges doivent être réalisés dans un temps extrêmement restreint, de sorte qu'ils puissent être opérationnels pour la rentrée 2019, et que le Département puisse ainsi absorber la poussée démographique dans le Département et assurer l'accueil des élèves dans des conditions de sécurité satisfaisantes, sachant que la capacité d'accueil temporaire du Département est quasi-nulle (*supra* II.A.1).

**Fondamentalement, le Département n'est pas en mesure d'identifier seul et à l'avance comment il pourrait (faire) réaliser des collèges neufs qui devront être fonctionnels pour la rentrée 2019. L'urgence qui s'attache au projet appelle donc ici immédiatement une complexité certaine.**

## **iii. Les caractéristiques des ouvrages et des équipements : répondre aux exigences du collège du 3ème millénaire**

Les bâtiments doivent être conçus pour être modulables dans le temps : l'évolutivité et la flexibilité sont des impératifs pour les futurs équipements scolaires.

Il s'agit de s'assurer de la possible adaptation des collèges aux changements dans les méthodes d'enseignement (effectifs par classe, informatisation,...) et de s'assurer que les modifications qui devront être apportées dans le temps aux bâtiments pourront être effectuées à moindre coût.

Et, pour ce faire, il faut identifier des solutions originales et innovantes.

Ici encore, les solutions techniques qui permettraient d'atteindre efficacement et à moindre coût ces exigences en termes d'adaptabilité des locaux sont particulièrement difficiles à concevoir.

Par ailleurs, il faut rappeler que les établissements scolaires sont assujettis à des contraintes très spécifiques en termes de sécurité, d'aménagement des espaces publics,

des voies d'accès, de flux des personnes, de séparation des zones,..., ce qui renforce la complexité qui entoure la conception des bâtiments.

En particulier, il est aujourd'hui des difficultés en matière d'accueil des élèves souffrant d'handicaps qui se posent avec une acuité toute particulière, d'autant que depuis peu, le nombre de catégories d'handicaps couvertes par une obligation d'accueil posée aux établissements scolaires a augmenté et couvre des handicaps bien plus difficiles à prendre en charge parce qu'il ne s'agit plus seulement d'handicap moteur mais également d'handicap mental, cognitif ou psychologique (autisme,...).

Il faut par ailleurs souligner la complexité qu'emportent deux exigences à première vue contradictoires et que le Département doit satisfaire : il faut tout à la fois assurer la sûreté des bâtiments, et dans le même temps s'assurer que les bâtiments sont ouverts vers l'extérieur et s'intègrent pleinement dans la vie d'un quartier.

Certains équipements devront – ainsi – être ouverts au-delà des seuls élèves (gymnase, salle polyvalente, maison des parents,...), sans pour autant faire courir un quelconque risque en termes de sûreté, notamment en termes d'accès au bâtiment, pour éviter que les entrées et sorties du bâtiment ne puissent pas être régulées et contrôlées, exigences essentielles concernant des collègues.

Ici encore, seules des solutions originales et un effort d'inventivité pourraient permettre de trouver des solutions efficaces.

Par ailleurs, les considérations de développement durable, et en particulier de basse consommation d'énergie – essentielles dans la gestion de bâtiments scolaires –, pose une série de questions auxquelles le Département n'est pas, seul et à l'avance, en mesure d'apporter des réponses, *a fortiori* avec les contraintes de calendrier qui l'entourent.

Il s'agit là d'un sujet complexe qui appelle des propositions en matière de performance énergétique qui peuvent être originales, diverses et complémentaires : création de SAS, isolation par l'extérieur, système de capteurs actifs ou passifs couplés à de la GTC, chaudières haute performance à défaut de raccord sur les réseaux de chauffage urbain à énergie fatale,...

Et il s'agit là d'un sujet qui suscite des questions auxquelles ne peut répondre seul le Département, notamment sur ce qui peut être attendu d'un opérateur, et ce sur quoi il peut s'engager.

#### **iv. Les autres éléments de complexité**

D'autres éléments de complexité doivent être soulignés.

##### **La diversité des sites concernés**

La complexité tient également au nombre et à la disparité des sites concernés, dont il résultera des contraintes particulières, difficiles à appréhender globalement par avance.

Il s'agit en effet de réaliser, en même temps, plusieurs équipements importants sur trois sites différents, répartis sur l'ensemble du territoire départemental.

Il faut également souligner que les terrains concernés par les constructions de collèges neufs présentent parfois des difficultés, en termes de dépollution, de déclivité,..., circonstances qui renforcent la complexité posée par la construction des collèges.

### **Les terrains souvent pollués**

Le Département de La Seine-Saint-Denis, du fait de son activité industrielle, de la densité de son occupation et de son interdépendance économique avec Paris, a été, dans le passé, fréquemment exposé à des sources de pollution de natures diverses, qui ont impacté la plupart des zones urbanisées et, fréquemment, certains secteurs ayant conservé un aspect naturel.

C'est pourquoi, toute opération de construction, quelle que soit sa localisation, fait l'objet, dès le stade des études préalables, de diagnostics de pollution approfondis en prévision de l'établissement d'un plan de gestion de la pollution, qu'il conviendra d'adapter au projet à réaliser, au cours de sa mise au point.

Les investigations sont conduites en fonction des diverses réglementations applicables et notamment de la Circulaire du 08/02/2007, relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, vise notamment les collèges.

Ces investigations devront permettre :

- De déterminer, lorsqu'une pollution est constatée, les risques éventuels de transfert aux futurs occupants du site,
- De proposer une gestion du site, adaptée au niveau de pollution constaté, au projet et aux usages auxquels il est destiné.

En ce qui concerne les opérations envisagées, des sondages de recherche de pollution sont en cours de réalisation et les résultats seront connus avant la fin du mois de mai 2015.

Les contraintes liées à la nature et à la qualité des sols représentent un élément de complexité pour la conception et la réalisation des opérations. Il convient de recourir à une gestion adaptée au niveau de pollution et aux caractéristiques du projet, notamment en ce qui concerne le volume des terrassements. Une autre optimisation possible, lorsque les niveaux de pollution sont réduits, consiste à réutiliser ou traiter sur place les pollutions identifiées.

### **La diversité des constructions à réaliser sur des sites exigus**

La superposition et/ou la juxtaposition d'équipements différents sur un même site (collège, gymnase,...) créent naturellement des difficultés pour assurer une unité conceptuelle et technique des différents ouvrages.

Et parce qu'ils sont étroitement liés sur un plan fonctionnel, et liés physiquement, les différents équipements à construire sur un même site (collège, gymnase,...) doivent être réalisés de manière très coordonnée, ce qui génère là encore une certaine complexité.

Par ailleurs, parce qu'ils seront construits sur des sites exigus, il est une exigence en terme de gestion de l'espace qui est complexe parce que les solutions techniques en sont d'autant réduites : il faut solliciter l'inventivité et l'originalité pour assurer tout à la fois une unité conceptuelle et technique sur des surfaces réduites.

\*

**En conséquence, le projet de réalisation des trois collèges et des équipements qui les accompagnent suscite une forte complexité qui justifie, à ce titre également, le recours à la conclusion d'un contrat de partenariat. Le nombre important d'opérations à réaliser dans le cadre d'un contrat qui s'inscrit lui-même dans une opération immobilière plus vaste, la nécessité impérieuse d'une livraison des collèges dans des délais « records » et la simultanéité des opérations, constituent un faisceau convergent d'éléments démontrant la complexité.**

**Et parce qu'il porte un projet complexe, le contrat de partenariat peut être passé, au choix, selon la procédure d'appel d'offres, mais aussi selon la procédure du dialogue compétitif.**

**Compte tenu de l'urgence qui entoure le projet, la procédure de l'appel d'offres peut sembler à première vue plus opportune, parce que cette procédure peut être réalisée dans des délais plus courts que ne le sont ceux du dialogue compétitif.**

**Cette solution, logique en apparence, doit toutefois être écartée : la complexité du projet ne peut être levée efficacement par le Département que par la voie d'une procédure de dialogue compétitif, parce que cette procédure, seule, permettra de déterminer et de solliciter des solutions originales et optimales pour réaliser le projet (*supra* I.B.3).**

**En définitive, il apparaît en effet plus opportun de renoncer à gagner quelques mois au titre de la procédure retenue – un dialogue compétitif plutôt qu'un appel d'offres – pour pouvoir en revanche tirer tout le bénéfice apporté par la procédure du dialogue compétitif, procédure spécifiquement prévue en cas de complexité du projet.**

**Et il faut observer que le recours à un contrat de partenariat, même s'il est conclu à l'issue d'une procédure de dialogue compétitif, permettra d'obtenir la réception effective des collèges plus rapidement que ne le permettrait la voie d'une procédure d'appel d'offres, sous maîtrise d'ouvrage publique (*infra* III.A.3).**

**De ce point de vue, le recours au contrat de partenariat et le choix du dialogue compétitif permettent de répondre plus rapidement à l'urgence qui entoure la réalisation d'un projet complexe.**

**Dans un souci d'efficacité, le Département souhaite donc choisir la procédure du dialogue compétitif pour la passation du contrat de partenariat, et ce au titre de la complexité du projet qu'il renferme.**

### 3. L'efficience

Aux termes de l'article L.1414-2 du code général des collectivités territoriales :

*« II. - Les contrats de partenariat ne peuvent être conclus que si, au regard de l'évaluation, il s'avère :*

*(...)*

*3° Ou bien encore que, compte tenu soit des caractéristiques du projet, soit des exigences du service public dont la personne publique est chargée, soit des insuffisances et difficultés observées dans la réalisation de projets comparables, le recours à un tel contrat présente un bilan entre les avantages et les inconvénients plus favorable que ceux d'autres contrats de la commande publique. Le critère du paiement différé ne saurait à lui seul constituer un avantage ».*

En application de ces dispositions, une collectivité territoriale peut recourir au contrat de partenariat lorsqu'elle peut démontrer que le bilan entre les coûts et les avantages du contrat de partenariat est plus favorable que celui qui résulterait de la mise en œuvre d'autres instruments de la commande publique.

Le juge administratif a toutefois pu préciser qu'un très faible écart sur le plan financier en faveur du contrat de partenariat ne permettait pas à lui seul d'établir l'efficience économique du contrat de partenariat :

*« les chiffrages des différents montages envisagés (...) sont ainsi favorables à la délégation de service public dans l'hypothèse « hors risques » tandis que la faiblesse de l'écart constaté dans l'hypothèse « avec risques » ne permet pas à lui seul de tenir pour approprié le recours au contrat de partenariat ; que, par suite, le préfet du Nord est fondé à soutenir que la communauté de communes ne démontre pas que le choix du contrat de partenariat est justifié par son efficience économique » (TA Lille, 17 décembre 2013, Préfet du Nord, req. n°1206631).*

Dans le cas présent, outre l'urgence et la complexité intrinsèque du projet, la formule du contrat de partenariat présente un bilan bien plus avantageux que celle d'une maîtrise d'ouvrage publique.

Les conclusions de l'évaluation préalable révèlent ainsi, en particulier, que :

- Le choix du contrat de partenariat assure un respect des délais plus certain et qui seront dans tous les cas nettement moins longs qu'en maîtrise d'ouvrage publique (*infra* III.A.3), ce qui constitue un atout majeur dans la réalisation du projet au regard des contraintes de temps auxquelles le Département est confronté (*supra* I et II.A.1).
- La valorisation des risques (*infra* III) fait nettement apparaître une maîtrise optimisée des risques dans le cadre d'une réalisation par la voie d'un contrat de

partenariat en comparaison d'une réalisation sous maîtrise d'ouvrage directe : globalement, les risques pris en compte aboutissent à une augmentation du coût global d'environ 5,2 % pour le scénario « contrat de partenariat » (par rapport au total des loyers à payer par le Département) et 18,4 % pour le scénario « maîtrise d'ouvrage publique ».

- La comparaison du coût global des solutions en valeur actuelle nette (VAN) fait ressortir un avantage à la solution « contrat de partenariat », après valorisation des risques (*infra* III).
- Un contrat de partenariat peut, pour les raisons exposées plus haut (*supra* II.A.2), être conclu à l'issue d'une procédure de dialogue compétitif, ce qui permet de bien mesurer les avantages et inconvénients d'options non tranchées par le Département lors du lancement de la consultation publique, en disposant pour cela d'une vision précise de l'ensemble des coûts, les candidats s'engageant de manière précise lors de ce dialogue. En maîtrise d'ouvrage publique, cette vision globale des coûts, dépenses, économies et recettes induits par le projet serait rendue impossible dans la mesure où les marchés liés à la conception de l'ouvrage seraient indépendants des marchés de construction mais, également, des marchés d'entretien de l'équipement public et qui seraient passés postérieurement.
- Il assure par ailleurs une garantie de prix et un respect des délais de construction.
- Il assure une garantie d'engagements contractuels du partenaire sur des objectifs de qualité et de performance.

\*

Pour l'ensemble de ces motifs, il apparaît que la solution du contrat de partenariat présente des avantages évidents qui rendent cette solution la plus avantageuse en comparaison de celle consistant à réaliser l'opération sous maîtrise d'ouvrage publique.

\*

\*\*

**En conclusion, le projet envisagé par le Département de Seine-Saint-Denis satisfait à la condition de l'urgence, à celle de la complexité et à celle de l'efficience.**

**Par conséquent, compte tenu des caractéristiques du projet et des exigences du service public de l'éducation auxquelles doit répondre le Département, le recours au contrat de partenariat présente un bilan plus favorable que ceux des autres contrats de la commande publique.**

**Il apparaît notamment que la complexité du projet – qui résulte d'une série de considérations essentielles et notamment de l'urgence elle-même – ne peut être levée efficacement par le Département que par la voie d'une procédure de dialogue compétitif, parce que cette procédure, seule, permettra de déterminer et de solliciter des solutions optimales.**

**Et cette conclusion ne souffre pas d'incohérence avec la précédente : si la procédure du dialogue compétitif est une procédure plus longue que celle de l'appel d'offres, il s'avère toutefois que la passation d'un contrat de partenariat par la voie de la procédure du dialogue compétitif permettra en définitive d'obtenir la réception effective des collèges plus rapidement que sous maîtrise d'ouvrage publique (*infra* III.A.3).**

**En définitive, par rapport à une procédure sous maîtrise d'ouvrage publique, la passation d'un contrat de partenariat par la voie d'un dialogue compétitif permet de répondre plus rapidement à l'urgence qui entoure la réalisation d'un projet complexe.**

## B. PRESENTATION DES DIFFERENTS SCHEMAS JURIDIQUES ENVISAGEABLES

Pour assurer la réalisation du projet, le Département de Seine-Saint-Denis peut, au premier regard, solliciter plusieurs montages contractuels qui se regroupent en deux catégories : ceux qui sollicitent une maîtrise d'ouvrage privée (I) et ceux qui sollicitent une maîtrise d'ouvrage publique (II).

### 1. Sous maîtrise d'ouvrage privée

Seul le contrat de partenariat (1.2) est un schéma juridique qui, sous maîtrise d'ouvrage privée, peut permettre au Département d'assurer de façon efficace la réalisation de l'opération, les autres montages devant être écartés (1.1).

#### i. Les schémas juridiques écartés

##### 1. La délégation de service public

Aux termes de l'article L. 1411-1 du Code général des collectivités territoriales, la délégation de service public se définit comme « *un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service. Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service* ».

Trois conditions doivent ainsi être vérifiées pour qu'un projet puisse être réalisé dans le cadre d'une convention de délégation de service public :

- l'objet de la convention doit porter sur une activité de service public ;
- la convention doit transférer au délégataire le risque d'exploitation lié à l'activité de service public en cause, impliquant le transfert de la maîtrise d'ouvrage au délégataire : l'activité doit donc pouvoir être déléguée ;
- sa rémunération doit être tirée substantiellement des recettes d'exploitation du service public ainsi délégué.

Or, dans le cas présent, les deux dernières conditions ne sont pas vérifiées, parce que le projet n'a pas pour objet de déléguer une mission de service public et de confier ainsi l'exploitation des collèges à celui qui sera en charge de les construire. Et pour cause, le Département ne souhaite pas, et ne peut légalement pas, déléguer la mission de service public de l'enseignement secondaire (CE, avis, 7 octobre 1986, n°340609).

Il convient donc d'écarter ce schéma juridique.

## 2. La concession de travaux

Selon l'article L. 1415-1 du code général des collectivités territoriales, « *les contrats de concession de travaux publics sont des contrats administratifs passés par une collectivité territoriale ou un établissement public local dont l'objet est de faire réaliser tous travaux de bâtiment ou de génie civil par un concessionnaire dont la rémunération consiste soit dans le droit d'exploiter l'ouvrage, soit dans ce droit assorti d'un prix* ».

Le recours à une concession de travaux doit ici également être écarté, et pour la même raison : la rémunération de l'opérateur ne pourra pas reposer sur le droit d'exploiter les collèges, l'exploitation des collèges – consacrés à l'enseignement public secondaire – étant exclue. Et si l'exploitation d'équipements « accessoirement » attachés aux collèges (panneaux photovoltaïques,...) pourrait éventuellement être déléguée, elle ne serait en aucun cas susceptible de permettre d'assurer une rémunération substantielle de l'opérateur.

Il convient donc d'écarter la concession de travaux.

## 3. Le bail emphytéotique administratif « aller-retour »

La définition du bail emphytéotique administratif (BEA) est posée à l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, en ces termes :

*« Un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime, en vue de l'accomplissement, pour le compte de la collectivité territoriale, d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence ou en vue de l'affectation à une association culturelle d'un édifice du culte ouvert au public ou en vue de la réalisation d'enceintes sportives et des équipements connexes nécessaires à leur implantation ou, à l'exception des opérations réalisées en vue de l'affectation à une association culturelle d'un édifice du culte ouvert au public, de leur restauration, de la réparation, de l'entretien-maintenance ou de la mise en valeur de ce bien ou, jusqu'au 31 décembre 2017, liée aux besoins de la justice, de la police ou de la gendarmerie nationales ou, jusqu'au 31 décembre 2017, liée aux besoins d'un service départemental d'incendie et de secours. Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif.*

*Un tel bail peut être conclu même si le bien sur lequel il porte, en raison notamment de l'affectation du bien résultant soit du bail ou d'une convention non détachable de ce bail, soit des conditions de la gestion du bien ou du contrôle par la personne publique de cette gestion, constitue une dépendance du domaine public, sous réserve que cette dépendance demeure hors du champ d'application de la contravention de voirie ».*

Le Département pourrait au premier regard confier à un tiers le soin de réaliser les collèges par la voie du bail emphytéotique administratif. Et, par la voie d'une convention de mise à disposition assortie au bail, les collèges seraient, une fois achevés, mis à la disposition du Département pendant toute la durée du bail, en contrepartie du paiement d'un loyer, et les collèges lui reviendraient en pleine propriété au terme du bail.

En définitive, ce montage constitue un mode de financement privé d'ouvrages publics parmi d'autres solutions poursuivant le même objectif, et que la pratique désigne de manière générique comme des contrats de « partenariat public-privé ».

Ce montage pourrait sans doute, dans l'absolu, être sollicité par le Département pour réaliser son projet, dès lors que le contrat envisagé pour supporter le projet couvrira une durée supérieure à 18 ans, et dès lors que l'opération porte sur une réalisation principalement immobilière et qu'elle peut au-delà être effectivement analysée comme une opération d'intérêt général relevant de la compétence du Département, ce qui n'est sans doute pas discutable concernant la construction de collèges, bâtiments affectés à une compétence du Département en matière d'enseignement public secondaire.

Pour une partie de la doctrine toutefois, le recours au bail emphytéotique administratif ne présente plus d'intérêt particulier depuis que le législateur est venu créer les contrats de partenariat (voir en ce sens, N. Symchowicz, « Partenariats public-privé et montages contractuels complexes », 2<sup>ème</sup> éd. 2009, *Le Moniteur*, p. 184).

Et lorsqu'un bail – comme dans le cas présent – couvre un champ d'application semblable, sinon identique, au contrat de partenariat, à raison de la mission globale qui est confiée au preneur, il est un risque de requalification en contrat de partenariat.

Certains auteurs s'interrogent même sur la possibilité de solliciter encore un tel montage pour la réalisation de constructions.

Et c'est très clairement le sens des discussions qui entourent la transposition de la directive 2014/24/UE du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics ; discussions qui témoignent de la volonté de consacrer le contrat de partenariat comme outil unique pour confier dans le cadre d'un partenariat public privé une mission globale avec rémunération échelonnée dans le temps, et donc de ne plus permettre l'utilisation des BEA et les AOT pour réaliser des ouvrages publics.

C'est à cet effet que l'article 42 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises autorise le gouvernement à prendre par ordonnance toute mesure relevant du domaine de la loi « *clarifiant la finalité des autorisations d'occupation des propriétés des personnes publiques et leur rapport avec le droit de la commande publique* ».

Surtout, et indépendamment des risques juridiques que la solution renferme, le BEA s'avère très désavantageux sur un plan financier, pour la raison suivante.

Aux termes de l'article L. 1615-13, introduit dans le code général des collectivités territoriales par l'article 38 de la loi n°2008-73 5 du 28 juillet 2008, relative aux contrats de partenariat :

*« La collectivité territoriale ou l'établissement public, qui a passé un bail emphytéotique prévu à l'article L. 1311-2 d'un montant inférieur à un seuil fixé par décret et ayant donné lieu à une évaluation préalable dans les conditions prévues par l'article L. 1414-2, bénéficie d'attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée sur la part de la rémunération versée à son cocontractant correspondant à l'investissement réalisé par celui-ci pour les besoins d'une activité non soumise à la taxe sur la valeur ajoutée. La part de la rémunération correspondant à l'investissement est celle indiquée dans les clauses prévues à l'article L. 1311-3.*

*L'éligibilité au fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée est subordonnée à l'appartenance du bien au patrimoine de la personne publique ou à la décision de la personne publique d'intégrer le bien dans son patrimoine conformément aux clauses du contrat ».*

Le décret n° 2009-244 du 2 mars 2009, pris en application de l'article L. 1615-13, a introduit dans la partie réglementaire du code général des collectivités territoriales un article D. 1615-7, aux termes duquel « le seuil prévu à l'article L. 1615-13 est fixé à 10 millions d'euros HT ». Et cette disposition précise que « le montant du bail emphytéotique correspond à la totalité de la rémunération versée par la personne publique au preneur pendant toute la durée du bail. Cette rémunération distingue, pour son calcul, les coûts d'investissement, de fonctionnement et de financement. Elle est appréciée à la date de la signature du contrat ».

En conséquence, un bail emphytéotique administratif ne peut être éligible au Fonds de compensation pour la Taxe sur la valeur ajoutée que si le montant du bail est inférieur à 10.000.000 € HT, et sous réserve que sa passation ait été précédée d'une évaluation préalable, « dans les conditions prévues par l'article L. 1414-2 » du code général des collectivités territoriales.

Or, dans le cas présent, les simulations réalisées ont fait apparaître que la totalité de la rémunération que serait amené à verser le Département au preneur pendant toute la durée du bail est très nettement supérieure à 10.000.000 d'euros (*infra* III).

En conséquence, le Département ne pourrait pas prétendre au bénéfice du Fonds de compensation, ce qui rend nettement désavantageux le BEA par rapport au contrat de partenariat.

#### **4. L'autorisation d'occupation du domaine public assortie d'une convention de location avec option d'achat**

Aux termes de l'article L. 1311-5 du code général des collectivités territoriales, « *les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels, en vue de l'accomplissement, pour leur compte, d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence. Le titulaire de ce titre possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de cette activité. Ce droit réel confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées dans la présente section, les prérogatives et obligations du propriétaire.*

*Le titre fixe la durée de l'autorisation, en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers, sans pouvoir excéder soixante-dix ans ».*

Et l'article L. 1311-7 du même code ajoute qu' « *à l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démolis, soit par le titulaire de l'autorisation, soit à ses frais, à moins que leur maintien en l'état n'ait été prévu expressément par le titre d'occupation ou que l'autorité compétente ne renonce en tout ou partie à leur démolition. Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l'issue du titre d'occupation a été accepté deviennent de plein droit et gratuitement la propriété des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques ».*

Sur le fondement de ces dispositions, une collectivité publique peut confier le soin à un tiers de réaliser un ouvrage sur un terrain appartenant au domaine public de la collectivité, ouvrage qui sera, en contrepartie du paiement d'un loyer et jusqu'au terme de l'autorisation, mis à la disposition de la collectivité à l'achèvement des travaux, et qui pourra être acquis, gratuitement, en pleine propriété par la collectivité au terme de l'autorisation.

Ce montage dit « AOT-LOA » n'est fondamentalement pas très différent d'un bail emphytéotique administratif « aller-retour », et suscite en conséquence les mêmes réserves que celles précédemment exposées.

En particulier, il n'est pas éligible au Fonds de compensation pour la TVA.

Le recours à une AOT constitutive de droits réels ne peut donc pas être préconisé.

## ii. Le contrat de partenariat

Selon l'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales, le contrat de partenariat est « *un contrat administratif par lequel une collectivité territoriale ou un établissement public local confie à un tiers, pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale ayant pour objet la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public, ainsi que tout ou partie de leur financement à l'exception de toute participation au capital. Toutefois, le financement définitif d'un projet doit être majoritairement assuré par le titulaire du contrat, sauf pour les projets d'un montant supérieur à un seuil fixé par décret. Il peut également avoir pour objet tout ou partie de la conception de ces ouvrages, équipements ou biens immatériels ainsi que des prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée* ».

Ainsi, et c'est là tout à la fois la principale caractéristique et l'avantage essentiel du contrat de partenariat, le titulaire d'un contrat de partenariat doit être chargé d'une mission globale et assure lui-même la maîtrise d'ouvrage : financement d'ouvrages ou équipements nécessaires au service public, conception, construction ou transformation des ouvrages ou équipements ainsi qu'entretien, maintenance, exploitation ou gestion des ouvrages.

Il convient également de rappeler que l'article L. 1414-2 alinéa 3 du code général des collectivités territoriales dispose que : « *la rémunération du cocontractant fait l'objet d'un paiement par la personne publique pendant toute la durée du contrat. Elle peut être liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant* ».

Ainsi, le contrat de partenariat permet d'étaler le paiement de ce type d'ouvrages, le paiement différé étant en revanche interdit en matière de marchés publics en application de l'article 96 du code des marchés publics.

Il est par ailleurs possible, dans le cadre d'un contrat de partenariat, de fixer au cocontractant des objectifs de performance, auxquels la rémunération du partenaire sera liée.

En définitive, dans le cadre d'un contrat de partenariat, la personne publique – qui n'est pas maître d'ouvrage – exerce moins de contrôle sur le projet, mais supporte moins de risques liés à la réalisation du projet.

Dans le cas présent, dès lors que l'une et/ou l'autre des conditions d'éligibilité du contrat de partenariat sont vérifiées (*supra* II.A), et dans la mesure où le Département souhaite effectivement confier une mission globale à un tiers, le contrat de partenariat – qui est éligible au bénéfice du Fonds de compensation pour la TVA – s'avère être le schéma juridique, sous maîtrise d'ouvrage privée, le plus opportun.

## 2. Sous maîtrise d'ouvrage publique : la passation de marchés publics

Il faut rappeler que l'article 2 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 *relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée* (loi MOP) précise l'étendue des responsabilités qui incombent au maître d'ouvrage. Il en ressort notamment que :

*« I. Le maître de l'ouvrage est la personne morale, mentionnée à l'article premier, pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.*

*Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux,... ».*

Le régime applicable aux marchés publics est défini, en droit européen, par les dispositions des directives 2004/17 et 2004/18 du 31 mars 2004, et, en droit français, par les dispositions du code des marchés publics, qui s'appliqueraient pleinement dans notre cas en raison des montants estimatifs des marchés à conclure (*infra* III.A.2).

L'article 1<sup>er</sup> du code des marchés public définit les marchés publics comme « *les contrats conclus à titre onéreux entre les pouvoirs adjudicateurs définis à l'article 2 et des opérateurs économiques publics ou privés, pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services* ».

La passation d'un marché public implique ainsi que l'objet du contrat réponde directement à un besoin de la personne publique et que cette dernière conserve, dans le cadre d'un marché public de travaux, la qualité de maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux.

La personne publique doit également assumer le financement des prestations visées, en rémunérant directement le titulaire du marché dès que les prestations sont achevées, tout paiement différé étant prohibé.

Par ailleurs, elle supporte l'intégralité du risque d'une telle opération, résultant notamment du financement et de la maîtrise d'ouvrage qu'elle est tenue d'assumer.

Il faut rappeler également que l'objet des marchés publics est nécessairement limité, conformément aux dispositions de l'article 10 du code des marchés publics qui pose le principe de l'allotissement des marchés lorsque l'identification de prestations distinctes est possible.

Et s'il est parfois possible de recourir à des marchés globaux, à des marchés de conception-réalisation ou à des marchés qui associent conception, réalisation et exploitation ou maintenance, tel n'est pas le cas s'agissant du projet du Département de la Seine-Saint-Denis.

## L'exclusion du marché global

Le même article aménage des dérogations au principe de l'allotissement en permettant au pouvoir adjudicateur de recourir à un « *marché global* », c'est-à-dire non alloti, s'il estime qu'un allotissement serait de nature « *à restreindre la concurrence* », à « *rendre techniquement difficile ou financièrement coûteuse l'exécution des prestations* » ou « *qu'il n'est pas en mesure d'assurer par lui-même les missions d'organisation, de pilotage et de coordination* ».

Mais ces dérogations sont énoncées de manière restrictive, afin de garantir au mieux le libre jeu de la concurrence.

Il faut souligner à cet égard que le juge administratif opère un contrôle étroit des motifs justifiant le recours à un marché global, qui le conduit, le cas échéant, à prononcer l'annulation de procédures de marchés non allotis.

Il faut notamment relever que la Cour administrative d'appel de Lyon a jugé, s'agissant précisément de la rénovation de deux collèges, que la nécessité de réaliser les travaux sur site occupé n'était pas nécessairement incompatible avec l'allotissement des travaux :

*« si la rénovation du collège Mendès France de Riom et du collège Saint-Germain-Lembron doit être réalisée en site occupé, il ne ressort pas de l'instruction que cette contrainte, courante en matière de réhabilitation d'ouvrages publics, aurait été incompatible avec l'allotissement des travaux »* (CAA Lyon, 6 octobre 2011, Syndicat national des entreprises du second œuvre (SNSO) c/ Département du Puy-de-Dôme, req. n°10LY01121).

S'agissant encore de la restructuration d'un collège, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a considéré que les contraintes de délais, pourtant avérées, qui impliquaient un strict respect des délais impartis et une grande coordination entre les différents intervenants, n'étaient pas telles qu'elles auraient pu justifier la passation d'un marché global :

*« Le département de la Gironde se prévaut, au premier chef, de ce que l'allotissement de ces prestations aurait risqué d'en rendre l'exécution techniquement difficile en raison de la nécessité d'une parfaite coordination des intervenants, le respect des différentes phases du chantier étant essentiel pour assurer la continuité du service public de l'enseignement dans un collège accueillant 600 élèves ; que, toutefois, s'il est vrai que l'exécution des prestations était soumise à de fortes contraintes de délais nécessitant une importante coordination des prestataires et le respect par ceux-ci des délais impartis, le département ne justifie pas que ces contraintes, au demeurant courantes dans des opérations de restructuration, étaient telles que la dévolution en lots séparés, à laquelle il doit en principe être recouru en vertu des termes mêmes de l'article 10 précité du code des marchés publics, aurait, en l'espèce, rendu techniquement difficile l'exécution du marché (...) ; qu'il ne justifie pas davantage le recours à un marché global en invoquant des considérations générales sur la « dilution des pénalités » qui ne*

*seraient pas suffisamment dissuasives en cas de lots séparés » (CAA Bordeaux, 1<sup>er</sup> octobre 2013, Syndicat national des entreprises du second œuvre (SNSO) c/ Département de la Gironde, req. n°12BX00319).*

Et, dans cette dernière affaire, le juge administratif a considéré que le pouvoir adjudicateur « ne saurait enfin se prévaloir utilement, pour justifier une dérogation à la règle de l'allotissement, de ses choix d'organisation et notamment de ce qu'il ne dispose pas dans ses services d'agents chargés des missions d'organisation, de pilotage et de coordination, alors au surplus que de telles missions peuvent être confiées à un prestataire chargé de l'ordonnancement, du pilotage et de la coordination du chantier » (CAA Bordeaux, 1<sup>er</sup> octobre 2013, Syndicat national des entreprises du second œuvre (SNSO) c/ Département de la Gironde, req. n°12BX00319).

Dans le même sens, la Cour administrative d'appel de Lyon a jugé que :

*« le département du Puy-de-Dôme, qui avait recruté des maîtres d'œuvre dont la mission portait notamment sur l'élaboration puis le suivi du planning du chantier, ne saurait utilement se prévaloir de la faiblesse des effectifs de ses propres services pour soutenir qu'il ne disposait pas de la capacité d'assurer la programmation et la coordination de ces chantiers » (CAA Lyon, 6 octobre 2011, Syndicat national des entreprises du second œuvre (SNSO) c/ Département du Puy-de-Dôme, req. n°10LY01121).*

Le recours à des marchés globaux ne nous semble donc pas légalement possible dans le cas présent.

### **L'exclusion du marché de conception-réalisation**

Aux termes de l'article 37 du code des marchés publics :

*« Un marché de conception-réalisation est un marché de travaux qui permet au pouvoir adjudicateur de confier à un groupement d'opérateurs économiques ou, pour les seuls ouvrages d'infrastructure, à un seul opérateur économique, une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.*

*Les pouvoirs adjudicateurs soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985 susmentionnée ne peuvent, en application du I de son article 18, recourir à un marché de conception-réalisation, quel qu'en soit le montant, que si un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique ou des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage.*

*Les motifs d'ordre technique mentionnés à l'alinéa précédent sont liés à la destination ou à la mise en œuvre technique de l'ouvrage. Sont concernées des opérations dont la finalité majeure est une production dont le processus conditionne la conception, la réalisation et la mise en œuvre ainsi que des opérations dont les caractéristiques, telles que des*

*dimensions exceptionnelles ou des difficultés techniques particulières, exigent de faire appel aux moyens et à la technicité propres des opérateurs économiques ».*

Le marché de conception-réalisation permet d'associer la maîtrise d'œuvre et les travaux, de sorte que les délais de réalisation des travaux concernés sont circonscrits, ce qui constitue un avantage réel.

Sur le plan technique par ailleurs, l'association de la conception et de la réalisation permet parfois d'assurer la réalisation du projet dans le cadre d'une solution optimisée.

Toutefois, le recours à un tel marché est très encadré.

Les pouvoirs adjudicateurs soumis aux dispositions de la loi MOP, comme c'est le cas du Département, ne peuvent conclure un tel marché que si des motifs d'ordre technique ou un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage et ce, quel qu'en soit le montant.

L'article 37 du Code des marchés publics précise que les motifs d'ordre technique sont liés à la destination ou à la mise en œuvre technique de l'ouvrage et que sont concernées :

- des opérations dont la finalité majeure est une production dont le processus conditionne la conception, la réalisation et la mise en œuvre,
- ainsi que des opérations dont les caractéristiques, telles que des dimensions exceptionnelles ou des difficultés techniques particulières, exigent de faire appel aux moyens et à la technicité propres des opérateurs économiques.

Et le juge administratif apprécie de façon extrêmement restrictive les différentes conditions posées par les textes, si bien que le recours à un marché de conception-réalisation pour la construction de collèges ne sera possible que dans de très rares cas.

La doctrine souligne cette acceptation stricte :

- *« Ce qui est certain, c'est que si le recours au marché de conception-réalisation au regard d'un ouvrage conçu selon un mode d'exploitation industrielle, notamment en matière d'unité de traitement des déchets ou d'unité de traitement des eaux usées, semble faire l'objet d'un contrôle bienveillant du juge, il sanctionne le recours à ce même marché pour la réalisation d'atelier relais pour dirigeables ; le juge reste très exigeant dans le second cas et n'admet que difficilement la dimension exceptionnelle ou les difficultés techniques particulières » (Pourcel E., « Marchés de conception-réalisation : une exception au principe devenue exception de principe ? », *Contrats et Marchés publics*, n°7, juillet 2010, étude 7).*
- *« sans être explicite, le texte condamne pratiquement la conception-réalisation en matière de bâtiment : pour ce type d'ouvrage, il existera*

*rarement des difficultés techniques particulières ou des ouvrages de dimensions exceptionnelles qui puissent justifier le recours à la conception-réalisation » (C. Grange, La loi MOP, Le Moniteur éd., p.277).*

Il ressort de la jurisprudence que les contraintes attachées au site sur lequel doit être réalisée l'opération ne constituent pas en principe à elles-seules des motifs d'ordre technique au sens de l'article 37 du code des marchés publics.

La Cour administrative d'appel de Nancy a jugé en ce sens, au sujet d'un complexe multisports, que « *ne constituent pas non plus de tels motifs techniques les contraintes d'exécution dont fait état la ville de Metz, liées, d'une part à la situation du terrain, en zone urbaine, proche d'une rivière, au dessus d'une nappe phréatique, et à la nature dudit terrain, constitué de remblais et susceptible de receler des vestiges historiques* » (CAA Nancy, 5 août 2004, *M. Daniel X.*, req. n° 01NC00110) ; et ce alors même que la nature du terrain supposait des « *fondations spéciales* », que la présence de vestiges archéologiques était susceptible de « *conditionner le niveau des terrassements et des fondations* », et que la nappe phréatique était « *susceptible d'entraîner la réalisation d'un cuvelage ou de parois moulées* » (conclusions Devillers P., *AJDA* 2001, p. 495).

Partant, la seule circonstance que des contraintes techniques particulières soient attachées aux emprises sur lesquelles les collèges pourraient être construits ou reconstruits n'est pas en principe à elle-seule de nature à justifier qu'un marché de conception-réalisation soit sollicité : les contraintes techniques doivent rendre indispensable une association entre la conception et la construction.

Le recours à des marchés de conception-réalisation paraît donc en l'état juridiquement très incertain.

Et la circonstance que le recours à des marchés de conception-réalisation puisse permettre de réaliser des économies ou de gagner du temps n'est en tout état de cause pas susceptible de modifier cette conclusion.

Le Conseil d'Etat l'a clairement souligné :

*« en limitant la possibilité du recours au contrat de conception-réalisation aux hypothèses où « des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études », le législateur n'a pas entendu permettre le recours à ce type de contrat en cas d'urgence (...) ; que dans le cas où un impératif de délai ou des contraintes liées au site imposent le recours à des procédés techniques particuliers, le recours au marché de conception-réalisation peut être justifié par les caractéristiques intrinsèques de l'opération envisagée » (CE, 17 mars 1997, Syndicat national du béton armé, des techniques industrialisées et de l'entreprise générale, req. n° 155573).*

Et il l'a rappelé en jugeant illégal le recours à la conception-réalisation pour des travaux de rénovation et d'agrandissement d'un collège (CE, 28 décembre 2001, *Conseil régional de l'ordre des architectes d'Auvergne*, req. n° 221649). Les conclusions du Commissaire du gouvernement sur cet arrêt sont particulièrement éclairantes à cet égard :

*« Le risque de mauvaise résistance à l'incendie de la structure métallique du collège de Riom exigeait qu'on intervienne aussi vite que possible.*

*Mais sans que les techniques à mettre en œuvre supposent la nécessaire association des entrepreneurs au stade de la définition des travaux. Les deux rapports d'expertise diligentés par le tribunal sont, à cet égard, sans équivoque. Et la délibération du Département du 8 février 1994 lève tous les doutes : c'est exclusivement pour gagner du temps que les missions de maîtrise d'œuvre et de réalisation avaient été fusionnées dans le même appel à concurrence. Or, un tel motif n'est pas au nombre de ceux que prévoient les textes que nous venons de citer » (Piveteau D., BJCP, 2002, n°22, p. 219).*

Dans le même sens, et toujours au sujet d'une opération de réhabilitation de collèges, le Tribunal administratif de Lille a jugé que l'urgence des travaux et l'intérêt financier de la formule de la conception-réalisation ne peuvent constituer des motifs d'ordre technique justifiant le recours à un marché de conception-réalisation (TA Lille, 16 juin 1997, Département du Nord, req. n°95-2931).

Et, pour finir, il ne nous semble pas non plus possible de réunir les différents collèges dans un seul marché de conception-réalisation pour se prévaloir ensuite des « *dimensions exceptionnelles* » de l'opération : outre que la réglementation du code des marchés publics relative à l'allotissement ne permet probablement pas de procéder ainsi à une réunion de collèges au sein d'un même marché public, en tout état de cause, cette réunion n'est pas, ici encore, une circonstance de nature à impliquer une association de la conception et de la réalisation.

S'agissant maintenant de l'engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique : il s'agit d'une possibilité nouvelle de dérogation à la loi MOP introduite par la loi n° 200-788 du 12 juillet 2010 et le décret n° 2011-1000 du 25 août 2011, qui ne justifie le recours au marché de conception-réalisation que s'il rend « *nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage* ». Naturellement, il appartient dans ce cadre au pouvoir adjudicateur d'être en mesure de prouver que les engagements en cause impliquent l'association de l'entrepreneur aux études. Et si, à ce jour, le niveau d'exigence que pourrait avoir un juge à cet égard n'est pas connu, il nous semble toutefois que, par analogie avec la jurisprudence rendue en matière de « *motifs d'ordre technique* » cette exigence sera entendue strictement.

Et il semblerait que ce nouveau cas de recours au marché de conception-réalisation « *ne concerne que les opérations de travaux sur bâtiments existants* » (Guide de bonnes pratiques en matière de marchés publics du 26 septembre 2014<sup>8</sup> ; voir également en ce sens Rapport annuel 2011 de la Commission Consultative des Marchés Publics, p. 17).

Dans le cas présent, cela exclurait le recours au marché de conception-réalisation pour le projet du Département qui porte sur la construction de trois collèges neufs.

Certains auteurs considèrent par ailleurs que les marchés « globaux », et à ce titre notamment les marchés de conception-réalisation, doivent répondre aux conditions posées par l'article 10 (consacré au principe de l'allotissement et à ses exceptions) pour pouvoir déroger à la règle de l'allotissement et, que si la question se posait avec moins d'acuité sous l'ancienne rédaction de l'article 37 du code des marchés publics (puisque les motifs d'ordre technique rendant nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrages étaient assez proches de ceux requis pour échapper à l'allotissement), « *aujourd'hui, le simple « engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique » déconnecte le recours au marché de conception-réalisation de la difficulté technique qui justifiait aussi (au moins en partie) la dérogation à l'allotissement. Cette absence d'harmonisation entre les deux articles engendre une incertitude juridique. Et il serait hasardeux de recourir à un MPPE sans que le pouvoir adjudicateur n'ait d'argument pour échapper à l'obligation d'allotir* » (Camous D.-A., « Les marchés publics de performance énergétique ont-ils un avenir ? », JCPA n°45, 7 novembre 2011).

**Pour toutes ces raisons, le recours à la conception-réalisation semble donc présenter de grands risques juridiques, et paraît devoir être en conséquence écarté.**

---

<sup>8</sup>[http://www.economie.gouv.fr/files/files/directions\\_services/daj/marches\\_publics/conseil\\_acheteurs/guides/guide-bonnes-pratiques-mp.pdf](http://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/daj/marches_publics/conseil_acheteurs/guides/guide-bonnes-pratiques-mp.pdf)

## L'exclusion du marché associant conception, réalisation et exploitation ou maintenance

Conformément aux dispositions de l'article 73 du code des marchés publics dans sa rédaction issue du décret n° 2011-1000 du 25 août 2011, peuvent désormais être conclus des marchés associant conception, réalisation et exploitation ou maintenance :

*« I. — Les marchés de réalisation et d'exploitation ou de maintenance sont des marchés publics qui associent l'exploitation ou la maintenance à la réalisation de prestations afin de remplir des objectifs chiffrés de performance définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique. Ils comportent des engagements de performance mesurables. La durée du marché tient compte des délais nécessaires à la réalisation de ces objectifs et engagements qui constituent son objet.*

*II. — Les marchés de conception, de réalisation et d'exploitation ou de maintenance sont des marchés publics qui associent l'exploitation ou la maintenance à la conception et à la réalisation de prestations afin de remplir des objectifs chiffrés de performance définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique. Ils comportent des engagements de performance mesurables. La durée du marché tient compte des délais nécessaires à la réalisation de ces objectifs et des engagements qui constituent son objet.*

*Si un tel marché comprend la réalisation de travaux qui relèvent de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, l'entrepreneur ne peut être associé à la conception que pour la réalisation d'engagements de performance énergétique dans un ou des bâtiments existants, ou pour des motifs d'ordre technique tels que définis à l'article 37.*

*Le régime de primes du IV de l'article 69 est applicable aux marchés définis au présent II, quel que soit leur montant estimé.*

*III. — Lorsque la valeur estimée des marchés mentionnés aux I et II est inférieure aux seuils de procédure formalisée définis à l'article 26 ou lorsque ces marchés relèvent de l'article 30, ils peuvent être passés selon la procédure adaptée prévue à l'article 28.*

*Lorsque leur valeur estimée est égale ou supérieure aux seuils de procédure formalisée définis à l'article 26, ces marchés sont passés selon une des procédures prévues au I de cet article. Lorsqu'ils comprennent la réalisation de travaux qui relèvent de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, les marchés mentionnés au II sont passés selon les règles prévues aux I et II de l'article 69.*

*IV. — Les marchés mentionnés aux I et II fixent le prix de l'ensemble des prestations et les modalités de rémunération du titulaire. La rémunération de l'exploitation et de la maintenance est liée à l'atteinte de performances mesurées fixées dans le marché pour toute sa durée d'exécution. Les modalités de rémunération se conforment aux dispositions des deux dernières phrases de l'article 10 et de l'article 96 du présent code. Ces marchés prévoient, parmi les critères de choix des offres, le critère de coût global de l'offre ainsi qu'un ou plusieurs critères relatifs aux objectifs de performance prévus aux I et II, définis en fonction de l'objet du marché. »*

Deux nouveaux types de marchés publics ont donc été introduits dans le code des marchés publics : Prestations de réalisation et d'exploitation ou de maintenance ; Prestations de conception, de réalisation et d'exploitation ou de maintenance.

Dans les deux hypothèses, il n'est possible d'y recourir qu'en vue de remplir des objectifs de performance mesurables lesquels peuvent s'exprimer notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique.

Ces deux types de marché « globaux » sont aujourd'hui entourés d'incertitudes.

En effet, lorsque le marché comprend des travaux relevant de la loi MOP, il n'est possible de recourir à la seconde hypothèse, dans laquelle la conception de l'ouvrage est confiée au titulaire du marché, que pour la réalisation d'engagements de performance énergétique dans un ou des bâtiments existants ou pour des motifs d'ordre technique tels que définis à l'article 37.

Les mêmes réserves que celles formulées pour le marché de conception-réalisation doivent donc à cet égard être formulées : « *pour la construction de bâtiments neufs, ces contrats ne peuvent être utilisés que si des motifs d'ordre technique justifient l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrages* » (Guide de bonnes pratiques en matière de marchés publics précité). Or le projet du Département porte sur la construction de bâtiments et ne présente sans doute pas de motifs d'ordre technique justifiant l'association de l'entrepreneur aux études (voir *supra*).

Il revient au pouvoir adjudicateur de prouver que les engagements de performance énergétique en cause impliquent l'association de l'entrepreneur aux études. Si cette exigence n'est pas explicitement reprise par l'article 73 du code des marchés publics, elle s'impose au regard de l'article 18 de la loi MOP. Et, comme précédemment exposé, cette dérogation à la loi MOP devrait être appréciée strictement par le juge administratif.

**En définitive, le recours à un marché associant conception, réalisation et exploitation ou maintenance semble, de la même manière que le recours à un marché de conception-réalisation, présenter d'importants risques juridiques.**

\*

Pour conclure, il apparaît que, sauf cas exceptionnel, les marchés non allotis (marchés globaux, marchés de conception-réalisation,...) ne peuvent pas être sollicités pour la réalisation de collèges.

L'attribution de marchés de maîtrise d'œuvre, pour la conception, puis de marchés de travaux pour la construction et, enfin, de marchés de services pour la maintenance et l'entretien des ouvrages est donc nécessaire pour assurer la bonne réalisation des équipements.

Il conviendra ainsi de procéder, dans un premier temps, à la conception d'un ouvrage immobilier nécessitant la désignation de maîtres d'œuvre au terme de procédures de concours conformes aux dispositions des articles 70 et 74 du code des marchés publics.

Ensuite, le Département devra également organiser l'attribution de marchés de travaux.

L'entretien et la maintenance des ouvrages ainsi reconstruits devront, enfin, faire l'objet d'un ou plusieurs marchés ultérieurs.

Au final, il s'agit d'un processus linéaire : le maître d'œuvre conçoit le projet, les entrepreneurs répondent à l'appel d'offres après finalisation du projet, les entreprises prestataires pour l'entretien/maintenance n'établissent leurs offres qu'une fois l'ouvrage en cours de construction.

Un tel montage implique, ainsi, la conclusion d'une pluralité de marchés (cinquante au minimum, *infra* III.A.2.1) et l'organisation de procédures de mise en concurrence successives, ce qui naturellement, au regard de l'ampleur du projet, rend le projet des plus complexes (*supra* II.A.2).

Fondamentalement, il n'est donc que le contrat de partenariat qui permette de confier à un opérateur une mission globale ; contrat de partenariat qui est soumis à des conditions de recours qui peuvent être satisfaites pour la réalisation de collèges (*supra* II.A. et II.B.1.ii).

## A. CADRAGE

Le projet du Département de Seine-Saint-Denis recouvre les prestations de financement, de conception, de construction de bâtiments, de maintenance et de gros entretien-renouvellement des équipements réalisés.

Le projet porte sur trois collèges situés à Saint-Denis / Aubervilliers, Noisy-le-Sec et Drancy.

### 1. Descriptions des périmètres

#### a. Le périmètre de l'opération en marchés publics

Le projet portant sur trois collèges différents, un allotissement, collège par collège, devra être envisagé en cas de réalisation sous maîtrise d'ouvrage publique.

##### → Le préalable de l'allotissement

Dans l'hypothèse d'une réalisation du projet sous maîtrise d'ouvrage publique, les dispositions de l'article 10 du code des marchés publics qui pose le principe de l'allotissement des marchés dès lors que l'identification de prestations distinctes est possible seraient pleinement applicables (*supra* II.B.2).

Dans le cas présent, le projet du Département de Seine-Saint-Denis recouvre trois collèges situés sur des communes différentes – donc géographiquement distincts – qui ont vocation à répondre à des besoins différents, ce qui se traduira par des prestations techniques hétérogènes qui seront nécessaires afin de mener à bien les travaux envisagés.

Partant, le recours à des marchés globaux réunissant les prestations à accomplir pour chacun des trois collèges pourrait être considéré comme de nature à léser ceux des candidats qui ne pourraient sinon intervenir sur un projet d'une telle envergure.

Ainsi, avant même de traiter d'un éventuel allotissement des marchés de travaux, la sécurité juridique conduit à allotir, *a priori*, toutes les prestations à accomplir en fonction du collège concerné.

**Au minimum, il s'agirait donc d'allotir, collège par collège, les marchés envisagés pour chaque type de prestations.**

### → Le recours à une maîtrise d'ouvrage déléguée

Préalablement à l'engagement des procédures nécessaires à la mise en œuvre de chacune de ces phases, le Département pourra envisager d'attribuer à un tiers un mandat de maîtrise d'ouvrage dans les conditions fixées à l'article 3 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 *relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée*, dite loi MOP.

Ce mandat pourra porter, « *dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle* » qu'il aura arrêtés, sur l'exercice, en son nom et pour son compte, d'un certain nombre d'attributions, telles que la définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté, la préparation du choix du maître d'œuvre, la signature et la gestion du contrat de maîtrise d'œuvre, la préparation du choix de l'entrepreneur, la signature puis la gestion des contrat de travaux.

Les règles de passation et d'exécution des contrats signés par le mandataire seront celles applicables au maître de l'ouvrage : le mandataire devra organiser les procédures de mise en concurrence qui s'imposent au Département, lequel conservera notamment la responsabilité d'établir le programme du projet, d'en déterminer l'enveloppe financière et d'en assurer le financement.

Le mandat de maîtrise d'ouvrage constitue une prestation de services et présente, par conséquent, les caractéristiques d'un marché public tant au sens des directives européennes, que du code des marchés publics.

Pour les besoins de l'évaluation préalable, le Département a retenu l'hypothèse du recours à une maîtrise d'ouvrage déléguée pour l'un des trois collèges. En pratique, le Département fait en effet appel, en moyenne, à une maîtrise d'ouvrage déléguée pour environ une opération sur quatre réalisée sous maîtrise d'ouvrage publique.

Les marchés de travaux pourront ensuite être organisés dans les conditions suivantes.

### → L'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre pour chaque établissement

Compte tenu du projet du Département, les travaux à intervenir sur chacun des trois collèges devront nécessairement être précédés d'une phase de conception.

A cette fin, et compte tenu de l'impossibilité de conclure un marché de conception-réalisation (*supra* II.B.2), le Département, le cas échéant par l'intermédiaire de son mandataire, devra s'attacher les services d'un maître d'œuvre en concluant un marché de maîtrise d'œuvre.

Le Département de Seine-Saint-Denis a choisi, pour des motifs liés à la diversité des équipements à réaliser, de faire appel à un maître d'œuvre par collège (*supra* I).

Ainsi, et sans même faire référence au principe d'allotissement ressortant des dispositions de l'article 10 du code des marchés publics, le Département, dans l'hypothèse où le projet serait traité sous maîtrise d'ouvrage publique, ferait appel à trois maîtres d'œuvre.

→ L'attribution des marchés de travaux

Après l'exécution de la mission de maîtrise d'œuvre, le Département et, le cas échéant, son maître d'ouvrage délégué, devront organiser l'attribution des marchés pour la réalisation des travaux correspondants.

Les marchés de travaux devront, tout d'abord, être attribués selon un double allotissement :

- un allotissement technique qui est juridiquement plus sécurisé afin de se conformer à l'article 10 du code des marchés publics. Ainsi, sauf à démontrer la non-efficacité d'un tel découpage, celui-ci sera nécessaire dès lors qu'il ne fait aucun doute que, par exemple, les prestations de gros œuvre sont techniquement distinctes des travaux d'électricité ;
- un allotissement par collège, la globalisation pour les trois collèges des différentes prestations techniques étant difficilement justifiable.

→ L'attribution de marchés pour la maintenance et le gros entretien-renouvellement des ouvrages

Enfin, les prestations de maintenance des lots techniques et architecturaux et les travaux de gros entretien-renouvellement des ouvrages construits devront faire l'objet de plusieurs marchés ultérieurs.

**b. Le périmètre dans le cadre d'un contrat de partenariat**

Il faut rappeler que l'article L. 1411-1 du CGCT définit le contrat de partenariat comme : *« un contrat administratif par lequel une collectivité territoriale (...) confie à un tiers, pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale ayant pour objet la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public, ainsi que tout ou partie de leur financement à l'exception de toute participation au capital. (...) Il peut également avoir pour objet tout ou partie de la conception de ces ouvrages, équipements ou biens immatériels ainsi que des prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée ».*

Le contrat de partenariat permet ainsi de regrouper, en un seul contrat global, des prestations de conception, construction, financement, entretien et maintenance d'ouvrages à réaliser.

En l'espèce, ce contrat de partenariat porterait sur :

- la conception des ouvrages qui serait confiée à un architecte différent pour chaque ouvrage (*supra* I) ;
- la construction de trois établissements scolaires, y compris les bâtiments « annexes » de type équipements sportifs ou logements de fonction ;
- le financement ;
- les prestations de gros entretien-renouvellement et de maintenance des lots techniques et architecturaux des trois établissements scolaires ;

Le Département n'aura ainsi qu'un seul contrat à attribuer pour organiser l'ensemble des ces missions.

## **2. Les procédures propres à chaque schéma juridique**

### **a. Les procédures d'attribution des marchés publics**

La conduite du projet du Département de Seine-Saint-Denis en maîtrise d'ouvrage publique nécessitera la conclusion de nombreux marchés et, par conséquent, l'organisation de plusieurs procédures de mise en concurrence.

#### **i. Le mandat (en cas de maîtrise d'ouvrage déléguée)**

Après avoir défini le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle concernant les travaux à effectuer sur chacun des collèges, le Département pourra lancer une procédure visant à la désignation d'un mandataire destiné à l'assister dans son projet.

Le contrat de mandat devra faire l'objet de mesures préalables de publicité et de mise en concurrence, soit en procédure adaptée, soit – plus sûrement – par appel d'offres, à tout le moins dès lors que le montant prévisionnel des prestations du mandataire sera vraisemblablement supérieur à 207 000 € HT.

La durée d'attribution d'un tel marché – s'il est effectivement passé après une procédure d'appel d'offres – pourra ainsi être évaluée à cinq mois.

## **ii. Les marchés de maîtrise d'œuvre**

Une fois le mandataire désigné, ce dernier pourra organiser la procédure de nature à permettre la désignation d'un maître d'œuvre.

Ainsi que cela a été déjà exposé (*supra* I), il s'agira de choisir un maître d'œuvre par collège, dans le cadre d'un marché alloti ou de trois procédures distinctes.

Après finalisation d'un programme technique détaillé, l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre devra être organisée conformément aux dispositions de l'article 74 du code des marchés publics, qui pose le principe du recours à une procédure de concours restreint dès lors que le montant du marché est supérieur à 207 000 € H.T.

Les délais incompressibles engendrés par la particularité de la procédure de concours, ainsi que l'ampleur et la complexité du projet portant sur la réalisation de trois établissements incluant des bâtiments annexes, ne permettent que très difficilement d'envisager une durée de procédure inférieure à douze mois, comme en témoigne du reste l'expérience du Département.

## **iii. Les marchés de travaux allotis**

Après exécution des premiers éléments de missions confiées aux maîtres d'œuvre désignés, la passation des marchés de travaux nécessaires à la réalisation des bâtiments des trois collèges pourra être envisagée.

L'attribution de ces marchés s'effectuera sous la forme d'appels d'offres, ouverts ou restreints, en lots séparés, dès lors que leur montant sera égal ou supérieur à 5 186 000 € H.T, et exception faite de la procédure dérogatoire dite des « petits lots » prévue par l'article 27.III du code des marchés publics.

La durée nécessaire à l'attribution d'un marché de travaux par appel d'offres peut être évaluée à six mois minimum.

Compte tenu du projet du Département et du principe d'allotissement figurant à l'article 10 du Code des marchés publics, c'est la conclusion, *a minima*, d'une trentaine de marchés publics de travaux qui doit être envisagée.

La durée des travaux dans le cadre de ces marchés publics peut être évaluée à 24 mois minimum dans le cas d'une construction neuve, y compris période de préparation et réception.

## **iv. Les marchés de maintenance et d'entretien**

Enfin, devront être attribués des marchés pour la maintenance et le gros entretien-renouvellement des ouvrages réalisés, marchés qui devront être attribués après procédures d'appel d'offres – dès lors qu'ils couvriront un volume de prestations supérieur à 207 000 € HT – et qui devront être régulièrement remis en concurrence (article 16 du code des marchés publics).

**En définitive**, il s'agit donc d'un processus linéaire : le maître d'œuvre conçoit le projet, les entrepreneurs répondent à l'appel d'offres après finalisation du projet, les entreprises prestataires pour le gros entretien-renouvellement n'établissent leurs offres qu'une fois l'ouvrage en voie – ou en cours – de construction.

Et il s'agit d'un processus long parce qu'il sollicite un très grand nombre de procédures de passation de marchés : une cinquantaine de marchés publics pourrait être nécessaire pour mener à bien ce projet.

### **b. La procédure d'attribution du contrat de partenariat**

Les articles L. 1414-1 et suivants du code général des collectivités territoriales mentionnent trois procédures de passation possibles en matière de contrat de partenariat (appel d'offres, dialogue compétitif, procédure négociée).

Dans le cas présent, la complexité du projet ayant été établie (*supra* II.A.2), le Département aura la possibilité d'organiser une procédure de dialogue compétitif, conformément à l'article L. 1414-5 du code général des collectivités territoriales, qui dispose que « *si, compte tenu de la complexité du projet et quel que soit le critère d'éligibilité retenu en application de l'article L. 1414-2 pour fonder le recours au contrat de partenariat, la personne publique est objectivement dans l'impossibilité de définir seule et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet, elle peut recourir au dialogue compétitif dans les conditions prévues à l'article L. 1414-7. Elle indique le choix de la procédure dans l'avis de publicité* ».

La procédure de dialogue compétitif est décrite à l'article L. 1414-7 du même code, et elle est très largement calquée sur la procédure de dialogue compétitif visée à l'article 67 du code des marchés publics.

Cette procédure permet à la personne publique d'engager, sur la base du programme fonctionnel qu'elle a établi pour déterminer ses besoins et ses objectifs, un dialogue séparé avec chacun des candidats de manière à « *définir les moyens techniques et le montage juridique et financier les mieux à même de répondre à ses besoins* ».

Tous les aspects du contrat peuvent être discutés (montage juridique et financier, moyens techniques, objectifs de performances,...).

Par ailleurs, les discussions peuvent se dérouler en phases successives, au terme desquelles ne seront retenues que les propositions répondant le mieux aux critères fixés dans les documents de la consultation.

Le dialogue se poursuit avec les candidats, jusqu'à ce que la collectivité soit en mesure d'identifier la ou les solutions susceptibles de répondre à ses besoins. Lorsqu'elle estime

que la discussion est arrivée à son terme, elle invite les candidats à remettre leurs offres finales sur la base des solutions présentées au cours du dialogue.

Le contrat est ensuite attribué au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, puis il est mis au point.

Partant, si la procédure de dialogue compétitif constitue une procédure relativement lourde à mettre en œuvre, elle permet toutefois à la collectivité publique de discuter dans les meilleures conditions tous les aspects du contrat avec les candidats (montage juridique et financier, moyens techniques, objectifs de performances,...) : le dialogue permet d'appréhender dans les meilleures conditions l'ensemble des éléments de complexité d'un projet afin d'y apporter la réponse la plus adaptée.

### **3. Les avantages et inconvénients des deux schémas juridiques comparés**

#### **a. Les avantages et inconvénients du schéma MOP**

##### **i. Avantages**

Le schéma sous maîtrise d'ouvrage publique a pour principal avantage de garantir au Département une maîtrise complète de l'opération, dès lors qu'il doit en assurer la maîtrise d'ouvrage.

Dans une telle hypothèse, le Département aura également la possibilité de connaître, en amont, le coût de l'opération, le Département définissant lui-même le coût du service dont il assumera la charge de la rémunération.

Par ailleurs, le Département n'aura pas à assumer un surcoût résultant du préfinancement privé du projet.

##### **ii. Inconvénients**

La réalisation sous maîtrise d'ouvrage publique d'un projet tel que celui du Département emporte une pluralité des marchés à conclure et, par conséquent, la multiplication des procédures de mise en concurrence successives qu'il conviendra d'organiser.

Concrètement, un nombre minimum de trois procédures peut être avancé (hors mise en concurrence pour la désignation du mandataire), chacune de ces procédures devant faire l'objet, au minimum, d'une décomposition en trois lots, cette décomposition étant encore plus importante concernant les marchés de travaux.

Cette multiplicité des procédures augmente également les risques de dérapages des délais en raison des cas, souvent rencontrés, d'offres irrégulières ou inacceptables au sens de l'article 35 du code des marchés publics aboutissant à rendre la procédure infructueuse.

**Ainsi, compte tenu du projet du Département qui inclut la réalisation de travaux sur trois établissements scolaires, et les opérations de gros entretien-renouvellement, et du principe d'allotissement figurant à l'article 10 du Code des marchés publics, il pourrait s'agir de conclure une cinquantaine de marchés publics pour mener à bien ce projet (*supra* III.A.2.1).**

Outre la complexité qu'elle implique sur le plan de la disponibilité du personnel (*supra* II.B.2), cette considération se traduira par la difficulté d'intégrer les différents acteurs au projet global : chaque intervenant est amené à exécuter sa prestation de manière relativement individuelle, sans avoir été associé à la conception globale du projet.

Le pouvoir adjudicateur s'expose ainsi à des difficultés de coordination et de cohérence des différentes phases. Et il en résulte un risque de dérapage des délais de réalisation et des coûts, lié à l'absence de conception globale du projet.

**Surtout, cette considération a des incidences importantes en termes de calendrier : les estimations font apparaître une différence de 11 mois entre un schéma « maîtrise d'ouvrage publique » et un schéma « contrat de partenariat » (*infra*).**

- Par ailleurs, le recours à la maîtrise d'ouvrage publique ne permet pas d'intégrer les conditions de gros entretien-renouvellement des futurs ouvrages dès la phase de sélection du concepteur des ouvrages et limite les considérations de coût global en multipliant les acteurs.

- Les procédures de passation des marchés publics sont très formalistes et, sauf exception, ne permettent pas de disposer de la possibilité de négocier véritablement les termes des engagements contractuels.

- La conclusion des marchés publics implique le financement de l'intégralité des prestations par la collectivité publique. Et les prestations doivent être payées dès leur achèvement, le paiement différé étant interdit en marchés publics.

- Enfin, la collectivité supporte l'intégralité du risque d'une telle opération, résultant notamment du financement et de la maîtrise d'ouvrage qu'elle est tenue d'assumer.

## **b. Les avantages et inconvénients du contrat de partenariat**

### **i. Avantages**

- De manière générale, et c'est encore plus vrai dans le cadre d'un projet tel que celui qu'entend réaliser le Département, le recours à un contrat de partenariat, contrat global,

permet tout d'abord de n'attribuer qu'un seul contrat pour réaliser l'ensemble du projet du Département.

Ainsi, il ne sera pas nécessaire de suivre parallèlement ou successivement plusieurs procédures de mise en concurrence, si bien que les différentes difficultés évoquées précédemment, dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage publique, ne se rencontrent pas.

En particulier, les simulations de calendrier (*infra*) font apparaître que le schéma « contrat de partenariat » permet un gain de 11 mois pour la réalisation des collèges neufs.

- L'attribution d'un contrat de partenariat permettra d'assurer une approche globale de l'ensemble du projet et des besoins du Département, gage de cohérence et de bonne coordination de ses différentes phases, si bien que les risques de dérapages des délais et des coûts s'en trouveront limités.

- La procédure de dialogue compétitif présente l'avantage de permettre une véritable discussion sur tous les aspects du contrat : elle doit permettre de « *définir les moyens techniques et le montage juridique et financier les mieux à même de répondre à ses besoins* » et donc d'aboutir à la signature d'un contrat répondant de manière optimale à la complexité du projet.

- Le financement du projet sera assuré par le partenaire, qui assurera également la maîtrise d'ouvrage des travaux, si bien que le projet ne sera pas tributaire de la capacité d'endettement du Département.

Par ailleurs, la rémunération du partenaire, qui doit être liée à des objectifs de performance, sera étalée sur la durée du contrat : le lissage des dépenses liées à la construction des ouvrages permet d'éviter les contraintes du marché public interdisant le paiement différé.

- Un contrat de partenariat induit une véritable répartition des risques entre la personne publique et son partenaire, contrairement aux marchés publics.

En amont, le travail sur la matrice des risques va permettre de réellement appréhender les risques de l'opération. Et le dialogue compétitif va ensuite permettre d'affiner la répartition des risques afin d'aboutir à une ventilation optimale de ces derniers entre les parties, cette ventilation étant, en définitive, contractuellement actée.

- Le contrat de partenariat permet d'assigner au partenaire des objectifs de performance précis dont le respect sera contrôlé par la collectivité publique et la violation sanctionnée dans les conditions fixées par le contrat.

Conformément aux dispositions législatives, la rémunération du partenaire doit être ainsi liée à ces objectifs de performance

## ii. Inconvénients

- Le premier écueil lié au contrat de partenariat est en réalité la résultante directe de la procédure de dialogue compétitif qui serait mise en œuvre pour l'attribution de ce contrat.

En effet, une telle procédure demeure relativement lourde à mettre en œuvre et est particulièrement chronophage.

- Le second inconvénient réside dans un certain nombre de surcoûts induits par la conclusion d'un contrat de partenariat :

- l'indemnisation des candidats ayant participé au dialogue est largement préconisée. Et elle est du reste obligatoire « *lorsque les demandes de la personne publique impliquent un investissement significatif pour les candidats ayant participé au dialogue compétitif* » (L. 1414-8 du CGCT).
- le préfinancement privé du projet implique un surcoût certain qui sera répercuté sur le loyer versé au partenaire par le Département, les conditions financières d'endettement proposées aux personnes privées étant plus onéreuses que celles qui sont habituellement consenties aux collectivités publiques.
- la constitution d'une société de projet, si elle devait être retenue, pourrait engendrer des coûts supplémentaires, notamment pour la constitution du capital social.

## B. ANALYSE COMPARATIVE SUR LE PLAN DU COUT GLOBAL

### 1. Calendrier prévisionnel des montages MOP et contrat de partenariat

#### a. Calendrier de déroulement des procédures

Un calendrier prévisionnel de la procédure jusqu'à la mise en service des ouvrages a été construit par le Département.

L'approche des délais prévisionnels des différentes procédures envisageables présentée ci-après a été réalisée sur la base de l'expérience acquise sur d'autres opérations similaires et correspond à un déroulement des procédures sans aléa majeur.

Avant toute valorisation des risques, il est observé que la réalisation de l'opération sous la forme d'un contrat de partenariat permet au Département de mettre à disposition les futurs ouvrages des collègues dès la rentrée scolaire de septembre 2019 (gain d'une rentrée par rapport à une procédure conduite en loi MOP).

## b. Calendrier MOP

Pour chaque phase de la procédure, avant prise en compte des risques de dérive des délais, les dates de fin prévisionnelles estimées pour la réalisation des simulations sont les suivantes :

	Noisy le Sec	Drancy La Courneuve	Saint Denis Aubervilliers
Validation du programme	Mai 2015	Mai 2015	Mai 2015
Publication de l'AAPC MOE	Juin 2015	Juin 2015	Juin 2015
Notification marché MOE	Juin 2016	Juin 2016	Juin 2016
APD + Validation APD + Dépôt PC	Mars 2017	Mars 2017	Mars 2017
Instruction du PC et délais de purge / PRO DCE + Validation PRO DCE en parallèle	Septembre 2017	Septembre 2017	Septembre 2017
AAPC marchés travaux	Septembre 2017	Septembre 2017	Septembre 2017
Notification marché travaux	Mars 2018	Mars 2018	Mars 2018
Travaux et OPR	Mars 2020	Mars 2020	Mars 2020
Mise en service	Mai 2020	Mai 2020	Mai 2020
<i>Total délai entre validation programme et mise en service</i>	<i>60 mois (5ans)</i>	<i>60mois (5ans)</i>	<i>60mois (5ans)</i>

## c. Calendrier PPP

En contrat de partenariat, le calendrier prévisionnel est le suivant :

	Noisy le Sec	Drancy La Courneuve	Saint Denis Aubervilliers
Evaluation préalable	Mai 2015	Mai 2015	Mai 2015
AAPC	Juin 2015	Juin 2015	Juin 2015
préparation et envoi du dossier de dialogue, réception et analyse des candidatures	Septembre2015	Septembre 2015	Septembre 2015
Dialogue compétitif (1 tour), Offres Finales, Mise au point et signature du contrat	Octobre 2016	Octobre 2016	Octobre 2016
Finalisation des études et attente de la purge des recours contre le contrat et les autorisations administratives	Aout 2017	Aout 2017	Aout 2017
Préparation du chantier et Exécution des travaux	Mai 2019	Mai 2019	Mai 2019
Mise en service	Juin 2019	Juin 2019	Juin 2019
<i>Total délai évaluation préalable et mise en service</i>	<i>49 mois</i>	<i>49 mois</i>	<i>49 mois</i>

#### **d. Durée d'amortissement des collèges**

En MOP comme en contrat de partenariat, les simulations financières ont été établies sur la base d'une durée d'amortissement des ouvrages de 20 ans à compter de leur mise à disposition définitive.

Cette hypothèse de travail est établie en cohérence avec la politique d'amortissement du Département pour les établissements scolaires et aux durées de vie des principales installations.

#### **e. Hypothèses de durée du contrat et de la période d'analyse**

La durée d'exploitation prise en compte dans la présente évaluation est fixée à 20 ans à compter de la dernière des mises à disposition. Entre la première et la dernière livraison s'étend une période d'exploitation partielle. En ajoutant la période de conception-construction la durée totale du contrat de partenariat est de 22 ans et 3 trimestres. Cette hypothèse sur laquelle repose l'évaluation préalable ne préjuge toutefois pas du choix qui sera opéré *in fine* par le Département, sachant que la question de la recherche de la durée optimale pourrait constituer l'un des sujets du dialogue compétitif.

Une période d'exploitation de 20 ans est fréquemment observée pour des ouvrages de type collèges ou lycées. Elle est suffisamment longue pour donner au titulaire du contrat de partenariat des engagements de performance en ce qui concerne la bonne tenue dans le temps des bâtiments.

Par analogie, en maîtrise d'ouvrage publique, la période d'observation prise en compte dans la présente évaluation est de 20 ans à compter de la mise à disposition de la dernière tranche. Les deux montages sont ainsi comparés sur des bases similaires.

## **2. Récapitulatifs des éléments de coût (investissement, fonctionnement, coûts ponctuels de procédure)**

Il s'agit ici de définir l'ensemble des coûts directs associés à la construction et à l'entretien-maintenance des ouvrages, à savoir des collèges de Noisy le Sec, de Drancy la Courneuve et de Saint Denis Aubervilliers

#### **a. Montants à financer (exprimés en valeur 2015, avant valorisation des risques) en grandes masses**

*Contrat de partenariat*

CONTRAT PARTENARIAT	Collège de Noisy-le-Sec	Collège de Drancy	Collège de Saint-Denis - Aubervilliers	TOTAL
Travaux (et locaux provisoires)	19 106 983	18 905 950	19 005 833	57 018 766
Honoraires, études et prestations	1 910 698	1 890 595	1 900 583	5 701 877
Frais de maîtrise d'ouvrage ou de CPI	955 349	945 298	950 292	2 850 938
Assurances et garanties	286 605	283 589	285 087	855 281
Frais de gestion/SPV en construction	382 140	378 119	380 117	1 140 375
Frais de développement/remise de l'offre	382 140	378 119	380 117	1 140 375
<b>TOTAL HT</b>	<b>23 023 915</b>	<b>22 781 670</b>	<b>22 902 029</b>	<b>68 707 613</b>

### Maîtrise d'ouvrage publique

MOP	Collège de Noisy-le-Sec	Collège de Drancy	Collège de Saint-Denis - Aubervilliers	TOTAL
Travaux (et locaux provisoires)	19 106 983	18 905 950	19 005 833	57 018 766
Honoraires, études et prestations	2 674 978	2 646 833	2 660 817	7 982 627
Provision pour couverture des risques liés aux existants (terrains / amiante)	573 209	567 179	570 175	1 710 563
Assurances et garanties	286 605	283 589	285 087	855 281
Frais de gestion/SPV en construction	-	-	-	-
Frais de MOD	-	-	380 117	380 117
<b>TOTAL HT</b>	<b>22 641 775</b>	<b>22 403 551</b>	<b>22 902 029</b>	<b>67 947 354</b>

Les postes du montant à financer appellent les commentaires suivants :

- Les coûts des travaux et équipements des trois collèges ont été estimés lors des études de faisabilité et validés par les services du Département. Ils sont réputés couvrir la réalisation des ouvrages ainsi que les équipements sportifs et de restauration et les logements de fonction.

Ces coûts sont considérés comme objectifs et sont évalués de façon identique quel que soit le montage contractuel (dans un premier temps, les risques propres à chaque montage ne sont pas pris en compte).

- Le montant des honoraires est évalué à hauteur de 10 % du coût des travaux dans le cas du montage CP, cet ordre de grandeur étant observé avec une certaine constance, les consortiums candidats ayant l'habitude des procédures et maîtrisant assez bien ces coûts. Les honoraires représentent 14% du coût des travaux en montage MOP, où ils intègrent la coordination des différents intervenants internes et externes, ainsi que la rémunération du maître d'œuvre qui assure la conception détaillée, les études d'exécution et le suivi de projet.
- Les assurances (Dommages Ouvrages, Tous Risques Chantier...) et garanties (GAPD, ...) en période de conception-construction ont été estimées dans les deux montages à 1,5% du coût des travaux.
- Les frais de maîtrise d'ouvrage incluent en contrat de partenariat des montants destinés à couvrir les frais de coordination et surtout une partie importante du coût des risques et aléas liés à la maîtrise d'ouvrage qui sont à la charge du partenaire.

Ceux-ci ont été valorisés à 5% du coût des travaux. En montage loi MOP dès lors que la personne publique est le maître d'ouvrage et qu'elle subit les aléas de construction sans limite, une provision à hauteur de 3% du coût des travaux a été prise en compte pour couvrir certains risques techniques (risque de surcoût de désamiantage...). Cette provision ne couvre pas l'ensemble des risques pour la personne publique, dont l'essentiel reste valorisé dans la partie identification des risques.

- Nous avons également tenu compte des dépenses suivantes, spécifique à chacun des deux montages contractuels :
  - en contrat de partenariat, les **coûts liés à la remise de l'offre et à la constitution d'une société projet** ont été estimés à 4% du coût des travaux. Ils représentent respectivement les frais commerciaux et frais d'études engagés par le candidat avant d'être désigné lauréat, et les coûts administratifs générés par la création d'une structure *ad hoc* pour porter l'opération.
  - en maîtrise d'ouvrage publique, l'hypothèse a été retenue que le Département ferait appel, pour 1 collègue sur les 3, à un **maître d'ouvrage délégué**, dont la rémunération est fixée à 2% du coût des travaux.
- Les charges annexes sont constituées des frais de préfinancement (aussi appelés frais financiers intercalaires & coûts de portage) et des commissions bancaires. Ces charges sont, sur une période de temps équivalente, plus limitées dans un montage en loi MOP que dans un montage en maîtrise d'ouvrage privée (cf. partie « financement » de l'opération). En effet, les conditions financières obtenues par la personne publique sont meilleures que celles consenties à un partenaire privé.

Tous les coûts décrits ci-dessus sont consolidés à chaque livraison pour former un montant qui sera financé dans la solution CP sur le long terme par le partenaire, en contrepartie de quoi le Département de Seine-Saint-Denis lui versera des loyers financiers. Comme précisé dans la partie relative au calendrier de l'opération, une seule tranche de financement a été simulée en CP.

En montage MOP également, il est fait l'hypothèse que les coûts ci-dessus sont financés sur le long terme par l'intermédiaire de plusieurs emprunts contractés par le Département à livraison de chaque tranche. Comme précisé dans la partie relative au calendrier de l'opération, une seule tranche de financement a été simulée en MOP.

#### **b. Coûts ponctuels (pris en charge directement par le Département)**

Par hypothèse, les coûts ponctuels sont considérés comme extérieurs au montant à financer, c'est-à-dire que ces sommes sont directement prises en charge par le

Département de Seine-Saint-Denis et ne font pas l'objet de financement à long terme.

Il s'agit de manière détaillée :

- **des études de sol et sondages** à réaliser pour les projets visés. Dans les montages MOP et CP, il a été valorisé un montant identiques d'études et de diagnostics de 100 000 € HT par collège. Soit une enveloppe globale de 300 000 € HT.
- **du montant des indemnités à verser aux candidats non retenus pour l'exécution du contrat/ des marchés**

La loi du 28 juillet 2008 relative aux contrats de partenariat prévoit qu'une prime soit versée aux participants du dialogue compétitif non retenus. Il a été pris pour hypothèse à ce stade une enveloppe d'indemnités équivalente à 1% du coût d'investissement (€ HT), répartie entre l'ensemble des candidats (à l'exception du lauréat) et qui compense partiellement les dépenses engagées par les candidats pour constituer leur offre.

L'enveloppe des indemnités en CP s'élève à 585 000 € HT. Cette enveloppe correspond au versement à 3 candidats (sur une hypothèse de 4 candidats admis à remettre une offre) d'une somme équivalente à 65 000 € HT par collège.

En montage MOP, il a été pris comme postulat un montant d'indemnités de concours équivalent.

- **du suivi de la procédure**, qui comprend les honoraires du groupement d'assistance à maîtrise d'ouvrage et bien sûr plus largement toute l'implication des services du Département de Seine-Saint-Denis.

En contrat de partenariat, le dialogue compétitif est une procédure lourde qui nécessite un suivi conséquent. Dans le montage MOP, les services doivent lancer plusieurs marchés publics (maîtrise d'œuvre, travaux, fournitures...).

Au stade de l'évaluation préalable, le coût du suivi qui sera réalisé par les services du Département a été évalué à :

- 425 000 € HT en montage CP (dont 225 000 € HT en phase procédure et 200 000 € HT en phase travaux),
- 825 000 € HT en montage MOP, en tenant compte de la durée de chaque phase (dont 225 000 € HT pour la phase procédure et 600 000 € HT en phase études et travaux).

Enfin, le coût des Assistants à Personne Publique (APP) pour le contrat de partenariat a été estimé à 300 000 €, celui des Assistants à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) dans le cas d'une MOP a été estimé à 150 000 k€.

- **des éventuels impôts et taxes en phase de construction**

Si, en contrat de partenariat, certaines taxes (hors TVA) liées à la réalisation de l'investissement étaient exigibles, il est fait l'hypothèse qu'elles seraient refacturées à l'euro l'euro par le titulaire au Département sans être incluse dans le montant à financer. A ce stade, toutefois, compte tenu des évolutions législatives favorables récentes sur le traitement fiscal des CP (évolution vers une neutralisation fiscale des montages en contrats de partenariat par rapport aux montages en loi MOP), nous n'avons pas identifié d'impôts et taxes susceptibles d'entrer dans ce mécanisme en ayant un poids financier sensible à l'échelle du projet (cf. partie « fiscalité »).

Synthèse des couts liés à l'investissement : Montant à Financer + Coûts ponctuels

	PPP	MOP
<b>Investissement</b>		
<b>Coût des travaux avant indexation et risques</b>	<b>57 018 766 €</b>	<b>57 018 766 €</b>
<b>Coûts annexes</b>	<b>14 628 713 €</b>	<b>12 730 211 €</b>
<i>Maitrise d'œuvre</i>	5 701 877 €	7 982 627 €
<i>Frais de maitrise d'ouvrage ou de CPI et provision pour modifications et pour objet spécifique</i>	2 850 938 €	1 710 563 €
<i>Assurances et garanties</i>	855 281 €	855 281 €
<i>Frais de gestion/SPV en construction</i>	1 140 375 €	- €
<i>Frais de développement/remise d'offre, frais de MOD en MOP (1 opération sur 3)</i>	1 140 375 €	380 117 €
<i>Frais Financiers Intercalaires</i>	1 129 856 €	1 210 668 €
<i>Commissions bancaires d'arrangement</i>	1 085 222 €	590 954 €
<i>Commissions de non-utilisation</i>	724 788 €	- €
<b>Coût d'indexation</b>	<b>3 640 517 €</b>	<b>5 921 921 €</b>
<b>Montant à financer HT <u>avant subventions et dotations anticipées</u></b>	<b>75 287 996 €</b>	<b>75 670 898 €</b>
TVA (ne joue pas sur les assurances, les frais de préfinancement et les commissions bancaires )	[tva récupérée]	13 418 415 €
<b>Montant à financer TTC <u>avant subventions et dotations anticipées</u></b>		<b>- €</b>

**COUTS DE GESTION DU PROJET (Couts ponctuels liés à la conduite de la procédure)**

<b>MONTAGE CONTRAT PARTENARIAT</b>	
	<b>Total</b>
Coûts internes	<b>425 000</b>
<i>Coûts internes en phase procédure</i>	225 000
<i>Coûts internes en phase travaux</i>	200 000
Autres (primes aux candidats non retenus, cout des APP)	<b>1 185 000</b>
<i>primes</i>	585 000
<i>Etudes et diagnostics techniques</i>	300 000
<i>Coût des APP</i>	300 000
<b>Total HT</b>	<b>1 610 000</b>

**COUTS DE GESTION DU PROJET (Couts ponctuels liés à la conduite de la procédure)**

<b>MONTAGE MOP</b>	
	<b>Total</b>
Coûts internes	<b>825 000</b>
<i>Coûts internes en phase procédure</i>	225 000
<i>Coûts internes en phase travaux</i>	600 000
Autres (primes aux candidats non retenus)	<b>1 035 000</b>
<i>primes</i>	585 000
<i>Etudes et diagnostics techniques</i>	300 000
<i>Coût des AMO</i>	150 000
<b>Total HT</b>	<b>1 860 000</b>

**c. Coûts d'exploitation-maintenance de l'opération**

Dans les simulations financières, les montages en CP et en MOP sont comparés sur la base des prestations que le Département envisage de confier au partenaire privé, ainsi que sur le coût des fluides et d'exploitation (intégrés dans le calcul, même si la fourniture des fluides et l'exploitation –services– ne sont pas confiées au partenaire).

**Ces coûts sont d'abord exprimés, dans les tableaux ci-dessous, avant prise en compte des risques.** Les risques liés à la spécificité de chaque montage, et notamment ceux dus à l'allotissement en MOP (tandis que le contrat de partenariat confie la responsabilité de la conception, la construction et la maintenance des ouvrages à un unique cocontractant) font apparaître des différences entre CP et MOP.

Les coûts d'exploitation maintenance (hors coûts de gestion) pris en compte dans l'évaluation préalable sont les suivants :

NOISYLE SEC valeur euro constant	PPP			MOP performance similaire
	Partenaire	CG	sous total	CG
Maintenance courante	119 438	18 642	138 080	144 147
GER	154 074	0	154 074	167 846
Exploitation (hors énergie)	21 519	193 669	215 188	215 188
Exploitation (énergie)	0	51 645	51 645	51 645
<b>TOTAL</b>	<b>295 031</b>	<b>263 956</b>	<b>558 987</b>	<b>578 825</b>

DRANCYLA COURNEUVE	PPP			MOP performance similaire
	Partenaire	CG	sous total	CG
Maintenance courante	119 438	18 642	138 080	144 147
GER	154 074	0	154 074	167 846
Exploitation (hors énergie)	21 519	193 669	215 188	215 188
Exploitation (énergie)	0	51 645	51 645	51 645
<b>TOTAL</b>	<b>295 031</b>	<b>263 956</b>	<b>558 987</b>	<b>578 825</b>

SAINT DENIS AUBERVILLIERS	PPP			MOP performance similaire
	Partenaire	CG	sous total	CG
Maintenance courante	135 611	19 903	155 514	158 519
GER	160 720	0	160 720	171 729
Exploitation (hors énergie)	22 017	198 149	220 165	220 165
Exploitation (énergie)	0	52 840	52 840	52 840
<b>TOTAL</b>	<b>318 348</b>	<b>270 891</b>	<b>589 239</b>	<b>603 252</b>

#### i. Coûts de Gros Entretien Renouvellement (GER)

Ces loyers sont versés chaque année par le Département, en tant que provisions destinées à couvrir les dépenses futures de GER. Celles-ci n'interviennent en effet pas chaque année, mais adviennent ponctuellement sur une longue période pluriannuelle (par exemple le remplacement préventif ou curatif d'une pièce de chaudière tous les 10 ans). La constitution de provision sur un compte de GER est une pratique couramment observée en contrat de partenariat.

En contrat de partenariat, les coûts de GER, à la charge du Département sous la forme de loyers annuels, ont été estimés à 468 869 € HT par an et en valeur 2015.

En MOP, les coûts de GER ont été estimés à 507 421 € HT par an et en valeur 2015.

#### ii. Coûts de Maintenance courante

Les dépenses de maintenance courante s'élèvent en CP à 431 675 € HT par an et en valeur 2015.

En MOP, elles s'élèvent à 446 812 € HT par an et en valeur 2015.

#### iii. Frais de gestion du projet

Ces frais sont destinés à couvrir les frais de fonctionnement de la société projet (direction, comptabilité, commissaire aux comptes, reporting...).

L'expérience montre que ces frais peuvent connaître d'importantes variations d'un candidat à l'autre en fonction du montage adopté. Dans les présentes simulations, ce loyer a été estimé de manière indicative à 200 000 € HT par an.

Les coûts de gestion en maîtrise d'ouvrage publique ont aussi été comptabilisés à hauteur de 100 000€ HT par an.

#### iv. Coûts d'exploitation (hors fluides)

Ces dépenses, réalisées en direct par le Département, ont été estimées dans les deux montages à 650 540 € HT par an et en valeur 2015.

Il ne s'agit pas en contrat de partenariat d'un loyer versé au partenaire privé, mais d'une dépense interne au Département.

#### v. Coûts des fluides

La comparaison tient compte des dépenses de consommation énergétique.

Il ne s'agit pas là d'un loyer dû au titulaire du contrat de partenariat mais d'un coût qui sera supporté par la personne publique qui restera titulaire des abonnements. Les dépenses de fluides sont néanmoins prises en compte dans ces simulations, dans la mesure où :

- il s'agit d'un coût directement induit par l'investissement immobilier ;
- la logique du coût global et de recherche de performance énergétique impose de le prendre en considération.

En termes de montant total, la facture énergétique est estimée à 156 130 € HT par an.

Les risques d'augmentation du poste de consommation énergétique sont différents en MOP et en CP.

### **3. Répartition temporelle des dépenses et révision des prix**

#### **a. Coûts d'investissement**

Le calendrier de décaissement des dépenses d'investissement dépend du phasage des travaux défini. L'hypothèse de travail retenue est que les coûts générés par chaque tranche de travaux se répartissent sur la tranche en question, de manière uniforme.

#### **b. Coûts d'exploitation – maintenance**

Les coûts d'exploitation sont dus chaque année en phase d'exploitation. Pour l'année de la mise à disposition, les coûts sont calculés en fonction du mois de mise à disposition.

#### **c. Indexation des prix**

Les simulations sont effectuées en euros courants, c'est-à-dire en tenant compte de l'inflation. Les hypothèses suivantes ont été retenues :

- Inflation des coûts de construction : 3%. Ce coefficient d'indexation s'applique au coût d'investissement. Il vise à refléter l'application d'une formule d'indexation des coûts de construction (formule basée sur l'indice BT01) entre aujourd'hui et la date à laquelle les travaux auront lieu. Au stade de l'évaluation préalable, il s'agit d'une hypothèse de travail ; dans la réalité, ces indices sont sujets à une importante variabilité, ce qui signifie qu'il faut rester prudent avec les hypothèses retenues.

Avant la période de travaux, l'assiette à financer est indexée dans sa totalité. Durant la phase de travaux, seule la part non décaissée des investissements est indexée.

- Inflation des coûts d'exploitation : 2%. Ce coefficient s'applique de façon générale aux coûts d'exploitation, notamment aux coûts de maintenance courante.

Il reflète l'application d'une formule de révision composée d'indices INSEE relatifs aux dépenses d'exploitation (par exemple coût horaire). Là encore, la difficulté de prévoir l'évolution de ces indices impose de considérer cette hypothèse avec prudence. Au cours des 10 dernières années, le niveau tendanciel était de l'ordre de 2% par an.

Les hypothèses de dérive des coûts sont les mêmes dans tous les scénarii.

*Montant à financer tenant compte de l'actualisation de l'investissement (avant prise en compte des risques)*

A partir des dépenses d'investissement exprimées en euros 2015 et des hypothèses d'inflation définies ci-dessus, le modèle financier détermine par le calcul un montant à financer en euros courants, tel qu'il sera consolidé au moment de la mise à disposition des ouvrages :

- En contrat de partenariat, le montant à financer après inflation est d'environ 75,3 millions d'euros HT.
- En MOP, le montant à financer après inflation est d'environ 75,7 millions d'euros HT.

Ce montant à financer est l'assiette de calcul de l'annuité de l'emprunt dans un montage MOP ou du loyer financier en contrat de partenariat.

#### **4. Subvention(s) apportée(s) en phase de conception/réalisation des collèges**

A ce stade, aucune subvention de tiers pour le financement des collèges n'a été identifiée et prise en compte.

#### **5. Participations du Département à l'effort d'investissement initial**

Dans le scénario en contrat de partenariat, le Département envisage de participer à l'effort d'investissement initial par des apports directs s'élevant à 60% du montant brut à financer. L'objectif est de réduire le différentiel entre le coût du financement public et le coût du financement privé, ce dernier étant plus élevé. La part d'emprunt à souscrire par le partenaire privé reste cependant substantielle, si bien que le transfert de risques demeure réel, ce qui permet au Département de bénéficier des avantages que présente le contrat de partenariat, et ce, que les emprunts du partenaire soient souscrits auprès de banques commerciales ou de banques « publiques » (les prêteurs ayant le même niveau d'exigence vis-à-vis du titulaire du contrat).

La réglementation n'impose pas de limite explicite à la part de financement public pour les contrats de partenariat qui excèdent un coût d'investissement de 40 M€, ce qui est le cas en l'espèce. Si la volonté du Département est d'optimiser au maximum les coûts de financement des opérations portant sur ses collèges, il souhaite rester dans l'esprit du contrat de partenariat et bénéficier pleinement de ses transferts de risques en maintenant une part importante de financement privé.

Les 60% de participation publique seront couverts par des emprunts du Département auprès de prêteurs institutionnels offrant des conditions de financement plus avantageuses que les banques commerciales, tels que la Banque de Développement du Conseil de l'Europe. Celle-ci a accordé au Département une enveloppe de financement de 200 M€ pour la période 2014-2017, dont une partie pourra être mobilisée dans le cadre du « Plan Ambition Collèges 2020 ». Le Département est également en négociation avec

d'autres prêteurs tels que la Caisses des Dépôts et Consignations (Direction des Fonds d'Epargne) et la Banque Européenne d'Investissement.

Les emprunts du Département pour financer la participation publique seront remboursés sur le long terme. Les intérêts dus sur cette dette sont pris en compte dans l'évaluation préalable, au même titre que les coûts de financement du contrat de partenariat. En définitive, le gain qui serait ainsi réalisé par la personne publique correspond :

- A la différence de taux entre le taux de financement moyen CP type financement de projet et le taux d'emprunt public ;
- A la TVA sur ces frais financiers économisés.

Le Département a par ailleurs pu engager des discussions avec des prêteurs institutionnels, qui ont pu manifester leur intérêt pour apporter au partenaire le ou une partie du financement qu'il aura à porter.

## **6. Aspects fiscaux**

### **a. Taxe sur la Valeur Ajoutée**

*Remarque préliminaire : l'article 1414-2 du code général des collectivités territoriales précise que l'analyse comparative en termes de coût global des différentes options se fait sur une base hors taxes.*

- **Dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage publique :**

Les dépenses d'investissement sont soumises à TVA.

Toutefois, le Département est autorisé à récupérer la TVA sur les dépenses d'investissement par le biais du FCTVA.

Le Département devra financer à court terme le portage de la TVA payée sur les investissements réalisés, mais il ne devra financer à long terme (20 ans) que le montant net de TVA.

Si le Département est en mesure de récupérer la TVA grevant l'investissement, les dépenses d'exploitation inscrites au budget de fonctionnement, sont soumises quant à elles à TVA sans possibilité de récupération.

- **En contrat de partenariat :**

Le partenaire privé récupère la TVA qui grève ses dépenses d'investissement par la voie fiscale, dans un délai bref (trois mois en moyenne, durée pendant laquelle il faut calculer un coût de portage financier de la TVA).

Le montant qu'il doit financer à long terme est exprimé en HT. Toutefois, l'ensemble de la rémunération versée au partenaire par la personne publique, y compris le loyer financier (capital et intérêts), sera assujetti à la TVA au taux normal (20%).

Les subventions d'équipement, transférées au partenaire privé, ne sont pas soumises à TVA.

En revanche, la participation du Département au plan de financement de l'opération ne peut être considérée comme une subvention d'équipement (une collectivité locale ne peut s'auto-subventionner) aux yeux des autorités fiscales. Pour elles, il s'agit davantage d'une sorte d'avances sur loyers et il faut considérer que les sommes versées par le Département en phase de construction sont soumises à TVA. Cependant, il convient de considérer qu'il s'agit là d'une dépense d'investissement dans les comptes de la personne publique, qui permettra une récupération de la TVA via le FCTVA. Le traitement de la participation financière du Département est semblable à un financement de type MOP : effort de portage financier de la TVA pendant une durée de deux ans entre la dépense et le bénéfice des attributions du FCTVA.

Le Département est autorisé à récupérer la TVA sur le capital qu'il rembourse au travers du loyer financier (mais non pas sur les intérêts financiers du loyer financier, ni sur les loyers d'exploitation-maintenance). Il peut en faire la demande au fur et à mesure de l'amortissement de ce capital, c'est-à-dire sur toute la durée d'exploitation du contrat.

*Conclusion : Du point de vue de la récupération de la TVA par l'intermédiaire du FCTVA, il existe donc un décalage entre le montage en MOP et le montage en Contrat de Partenariat, puisque la TVA sera récupérée deux ans suivant l'investissement en MOP, alors qu'elle ne sera récupérée que progressivement pour le montage en CP. Selon la loi, cette différence ne doit pas avoir d'impact dans la comparaison.*

**Sur les aspects fiscaux décrits *infra*, il est nécessaire de souligner que la loi n°2008-735 du 28 juillet 2008 relative aux contrats de partenariat ainsi que le décret 2009-569 du 20 mai 2009 sont venus modifier en profondeur le régime fiscal du contrat de partenariat tel que défini par l'ordonnance du 17 juin 2004.**

## **b. Fiscalité en phase de construction**

### *i. Taxe d'aménagement*

Cette taxe issue de la loi de finance rectificative pour 2010 (n°2010-1658) est applicable à toutes les constructions. La taxe d'aménagement vient remplacer la taxe locale d'équipement et les taxes d'urbanisme associées (TDENS, TDCAUE).

Cependant, il y a exonération lorsque les bâtiments sont affectés à un service public ou d'utilité publique, ce qui est évidemment le cas pour les collèges, y compris les bâtiments réalisés dans le cadre d'un contrat de partenariat.

**Il convient de considérer que cette taxe n'est pas due dans le cas d'espèce.**

*ii. Taxe de Publicité Foncière (TPF) et Salaire du conservateur des hypothèques :*

L'article 37 de la loi du 28 juillet 2008 introduit dans le CGI un nouvel article 1048 ter qui permet d'exonérer de la taxe de publicité foncière l'ensemble des actes portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutifs d'un droit réel immobilier délivrés soit par l'État ou l'un de ses établissements publics en application de l'article 13 de l'ordonnance du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, soit par les collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics, en application de l'article L.1414-16 du CGCT.

**Seul un droit fixe de 125 euros sera ainsi appliqué en cas de transfert de droit réel (aucun droit n'étant dû si des droits réels ne sont pas transférés).**

Cette nouvelle disposition aligne par conséquent le régime fiscal de l'ensemble des AOT, baux emphytéotiques et contrats de partenariat de l'État et des collectivités territoriales.

Par ailleurs, s'agissant du salaire du conservateur des hypothèques, le décret n°2008-1329 du 15 décembre 2008 a modifié le 15° de l'article 287 de l'annexe 3 du CGI.

**Désormais, la publication des actes constatant les opérations mentionnées à l'article 1048 ter du CGI donne lieu au paiement d'un salaire fixe de 15 euros.**

*iii. Redevance d'archéologie préventive :*

Pour les travaux soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, la redevance archéologique prévue à l'article 524-1 et suivants du code du patrimoine est établie sur la valeur de l'ensemble immobilier en appliquant à la surface de construction une valeur au mètre carré fixée forfaitairement.

**Cette taxe est due dans les deux montages et n'a donc pas d'incidence dans la comparaison.**

**c. Fiscalité en phase d'exploitation**

*i. Impôt sur les sociétés*

L'IS est supposé avoir été pris en compte par le partenaire dans la détermination des loyers et par l'entreprise en charge de la maintenance dans son devis en MOP.

Ces éléments sont donc neutres dans les comparaisons financières entre les différents montages, dès lors que dans les deux cas l'exploitation/ maintenance des équipements est confiée à une société privée.

## *ii. Contribution Économique Territoriale*

Pour les impositions établies à compter de 2010, la taxe professionnelle est supprimée et remplacée par une contribution économique territoriale (CET), composée :

- d'une part, d'une cotisation foncière des entreprises (CFE) assise sur les seules valeurs locatives des biens passibles d'une taxe foncière ;
- d'autre part, d'une cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) assise sur la valeur ajoutée des entreprises. Le barème de la CVAE est progressif, allant de 0% pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à 500.000€ à 1,5% pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est supérieur à 50.000.000€.

Le plafonnement en fonction de la valeur ajoutée, anciennement prévu en matière de taxe professionnelle, est désormais applicable à la somme de la cotisation foncière des entreprises et de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises. Toutefois son taux est ramené de 3,5% à 3%.

**Compte tenu de son caractère neutre entre le contrat de partenariat et la maîtrise d'ouvrage publique, cette contribution n'a pas fait l'objet d'une valorisation.**

## *iii. Taxe foncière*

L'article 26 de l'ordonnance du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat institue une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles construits dans le cadre d'un CP, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Ils doivent, à l'expiration du contrat et conformément aux termes de ce contrat, être incorporés au domaine de la personne publique ;
- Ils doivent être affectés à un service public ou d'utilité générale ;
- Ils ne doivent pas être productifs de revenus à l'égard de la personne publique au domaine de laquelle ils sont incorporés en fin de contrat.

Ainsi, dans la mesure où les collèges ne seront pas productifs de revenu à l'égard du Département (absence d'activités et recettes assujetties à TVA), le Département est exonéré de taxe foncière sur les propriétés bâties pour la réalisation de l'opération visée.

Par ailleurs, le code général des impôts prévoit une exonération de taxe foncière pour les collectivités locales. Cette taxe n'a donc pas à être prise en compte dans le cas du scénario MOP.

## *iv. C3S (ex Taxe Organic) :*

La Contribution Sociale de Solidarité des Sociétés (C3S) est un impôt créé par la loi de finances pour 1992, qui participe au financement de la sécurité sociale. Bien que recouvrée par les organismes de sécurité sociale, elle a la nature d'une imposition, et non d'une cotisation sociale.

La C3S est une taxe sur le chiffre d'affaires acquittée par les sociétés dont le chiffre d'affaires est supérieur à 760 000 euros (ce qui sera le cas pour le titulaire de ce contrat).

Le taux d'imposition total est de 0,16 % dont 0,13 % du chiffre d'affaires pour la C3S et de 0,03 % pour la contribution additionnelle.

Compte tenu de son caractère neutre entre le contrat de partenariat et la maîtrise d'ouvrage publique, et de son impact financier mineur, cette contribution n'a pas fait l'objet d'une valorisation.

## 7. Estimation des coûts de financement

### a. Financement en contrat de partenariat

#### *i. Préfinancement*

Entre la date de décaissement et les livraisons partielles puis définitives des collèges, l'ensemble des dépenses d'investissement (honoraires, travaux...) fait l'objet d'un préfinancement.

Il est usuel que ce financement soit assuré par emprunt bancaire, rémunéré à un taux flottant margé. Le taux bancaire de référence retenu est le taux Euribor 1 Mois, auquel s'ajoute une marge. Le taux de préfinancement pris pour hypothèse est donc de **1,50%**.

La mise en loyer (c'est-à-dire le versement des premiers loyers par le Département) intervient de manière progressive à la mise à disposition des ouvrages à partir de fin 2018.

Par ailleurs, il est généralement mis en place en montage CP un crédit relais TVA, qui couvre le délai entre le décaissement de la TVA et la récupération par le partenaire (délai estimé à 3 mois). Le taux retenu est le taux Euribor 1 mois, auquel s'ajoute une marge. Le taux d'intérêt du crédit-relais pour portage de TVA est donc de **1,50%**.

Enfin, les coûts de préfinancement incluent les commissions bancaires demandées par les prêteurs : il s'agit notamment des commissions d'arrangement et commissions de non-utilisation, estimées respectivement à **1,50%** de l'engagement et à **0,60%** par an des montants non-utilisés.

#### *i. Financement long terme*

Comme vu précédemment, la présente simulation inclut un apport du Département de 60% dans le plan de financement. Cet apport a un coût pour le Département dès lors qu'il sera emprunté.

A l'instar de ce qui est envisagé en MOP, cette participation serait financée par des emprunts long terme auprès de la Banque de Développement du Conseil de l'Europe (BDCE), la CDC et la BEI, dont la moyenne des taux de financement, sur la base des informations disponibles à ce jour, est de 1,5% sur 20 ans. Le coût moyen de cet emprunt pris en compte dans l'évaluation est de **2,5%**, en intégrant une marge de sécurité de 1% pour refléter le risque de hausse des taux d'ici la cristallisation.

Les 40% restant, sont financés par le partenaire privé :

Le financement privé retenu est un financement de projet. Il correspond au cas où une société dédiée (SPV) est constituée pour porter le projet<sup>9</sup>. Les fonds propres ou quasi fonds propres de la SPV participent au financement de l'opération. Ce cas de figure est très fréquent (et il tend encore à se généraliser davantage avec le plafonnement de la cession de créance à 80% par la loi de juillet 2008), mais génère un certain nombre de surcoûts (notamment liés aux conditions de rémunération des fonds propres et aux diverses garanties spécifiques demandées par les établissements financiers prêteurs).

La SPV pourra emprunter auprès des banques commerciales classiques et/ou recourir aux prêts proposés par les prêteurs institutionnels, telle que la Direction des Fonds d'Epargne de la CDC. A ce stade, à titre prudentiel, le plan de financement ne tient pas compte de l'intervention de prêteurs institutionnels directement auprès du partenaire privé, même si ces prêteurs institutionnels « publics » ont déjà pu manifester leur intérêt. Leur intervention pourrait bonifier le coût de financement du contrat de partenariat.

Ainsi, le plan de financement de projet proposé pour cette opération se compose des tranches suivantes :

- Une première tranche du financement (33%) est assurée par dette bancaire adossée à une cession de créances acceptée. Pour ce type de garantie, les taux actuellement proposées aux personnes publiques sont de l'ordre de **0,6%** sur 20 ans + une marge bancaire et de swap de **1,20%** (référence : swap c/ Euribor 3 mois).

*Les taux étant actuellement historiquement bas, et ayant subi une très forte baisse récente<sup>10</sup> nous prenons un matelas de sécurité de 1.0% (100 points de base) afin que le montant du loyer financier qui en résultera puisse constituer une cible dotée d'un minimum de pérennité.*

*Cette marge de précaution sera utilisée à l'identique pour les financements bancaires dans le montage MOP.*

*Il résulte de ces hypothèses, un taux de financement de 2,8% pour la tranche de dette bancaire garantie par une cession de créances Dailly.*

Ce pourcentage de créances cédées correspond au maximum autorisé par la loi du 28 juillet 2008, qui précise que la cession de créance acceptée ne peut représenter plus de 80% du loyer financier (le financement de 83% de l'investissement par de la dette cédée représentant moins de 80% du loyer).

Les prêteurs institutionnels pourraient prêter tout ou partie de cette tranche de financement Dailly.

- Une deuxième tranche (4%) est financée par dette bancaire « dite projet », sans cession de créances acceptée. Les établissements bancaires proposent pour ce type de prêt des taux d'environ **2,6%** marge incluse (référence swap c/E3M+ spread de 2%). Ces conditions tiennent à l'absence de recours direct des prêteurs sur la personne publique.

---

<sup>9</sup> Il existe pour information un autre montage juridico-financier, dit *corporate*, dans lequel le titulaire du contrat est une société de substance préexistante (et non une société dédiée créée spécifiquement) présentant ainsi une meilleure assise financière et des garanties intrinsèques souvent plus importantes, mais mutualisant les risques avec ceux d'autres opérations. Cette société de substance peut-être une société industrielle ou un établissement financier qui se porte à la fois signataire du contrat de partenariat et investisseur.

<sup>10</sup> Environ 1,50% sur un an

*Comme pour la dette bancaire Dailly, un matelas de sécurité de 1% a été retenu afin de prévenir une éventuelle hausse des taux, portant ainsi le taux de financement de la dette projet à 3,6%.*

- La dernière partie du financement (3%) est assurée par des fonds propres et quasi fonds-propres. Cette tranche de financement s'avère particulièrement onéreuse. Ce niveau correspond à un TRI de l'ordre de **14% avant impôts**. Ceci correspondait il y a encore quelques années à une exigence normale des investisseurs. Avec la baisse du rendement des actifs, il est possible de trouver des investisseurs avec une exigence de rendement inférieure.

En tenant compte de cette marge de confort de 1% sur les financements bancaires, le coût moyen pondéré du capital est de **3,66%** sur 20 ans pour la partie financée par le partenaire privé.

Il en résulte finalement, un coût moyen pondéré du capital de **2,97%** sur 20 ans pour l'ensemble du projet (financement public et privé).

## **b. Financement en maîtrise d'ouvrage publique**

### *i. Préfinancement (ou équivalent)*

Le budget d'une personne publique ne présente pas de frais financiers intercalaires en tant que tels. Une charge virtuelle a cependant été prise en compte pour traduire le fait que la personne publique assure le préfinancement sur la base de ses ressources budgétaires (lesquelles ont comme toutes ressources un coût d'opportunité), avant une consolidation des dépenses en un ou plusieurs montants financés par l'emprunt.

Il a été estimé que le préfinancement pour la personne publique, en termes de taux et de commissions, s'effectuait aux conditions suivantes :

- coûts de préfinancement : **Euribor 1 mois + 1,2%**
- commission de montage : **0,8%**

### *ii. Financement long terme*

Afin de pouvoir comparer les deux scénarii sur des bases identiques, l'hypothèse de travail retenue en MOP est celle d'un financement de long terme par l'intermédiaire des banques publiques. Les conditions récemment évoquées lors des échanges avec trois prêteurs institutionnels envisagés à ce stade sont les suivantes :

- BDCE : 1,1% marge incluse, sur 20 ans
- CDC : 2% marge incluse, sur des durées pouvant aller jusqu'à 25 ans
- BEI : 1,4% marge incluse, sur 20 ans  
Soit une moyenne de 1,5%

*Comme indiqué précédemment, dans la mesure où l'étude réalisée dans le cadre de la présente évaluation a également pour objet de servir de référence ou de cible financière en cours de procédure, il a été décidé de prendre une marge de manœuvre de 1% par rapport à la situation des taux margés exceptionnellement bas.*

Il en résulte un taux de financement long terme de **2,5%**.

### c. Synthèse des conditions de financement

Maîtrise d'ouvrage publique		Contrat de partenariat			
Financement par emprunts successifs collectivité auprès de prêteurs institutionnels	<b>Taux unique de 2,5%</b>	Financement public 60%	Emprunt BDCE	Taux de 2,1%	<b>Coût moyen pondéré du capital 2,97%</b>
			Emprunt BEI	Taux de 2,4%	
			Emprunt DFE (CDC)	Taux de 3%	
		Financement privé 40%	Tranche cession de créances 83%	Taux de 2,8%	
			Tranche dette projet 10%	Taux de 3,6%	
			Tranche fonds propres ou quasi fonds propres 7%	TRI 14% avant impôts	

### 8. Présentation des chroniques de flux de dépenses en période d'exploitation et identification du coût global (avant prise en compte des risques)

Les Valeurs Actuelles Nettes des deux montages avant prise en compte des risques sont les suivantes :

Résultats sans Risques (kEURO)	HT	
	CP	MOP
Total des flux avant actualisation HT	154 464	149 250
<b>VAN flux HT</b>	<b>110 270</b>	<b>104 235</b>
Delta contre montage MOP :	5,8%	0,0%

Les tableaux ci-dessous donnent la représentation des coûts annuels récurrents des deux montages.

### a. Loyers en contrat de partenariat avant prise en compte des risques

Le tableau et le graphique ci-dessous présentent les loyers versés par le Département (+ le service de la dette et les coûts d'exploitations) en K€ courants HT et avant prise en compte des risques.

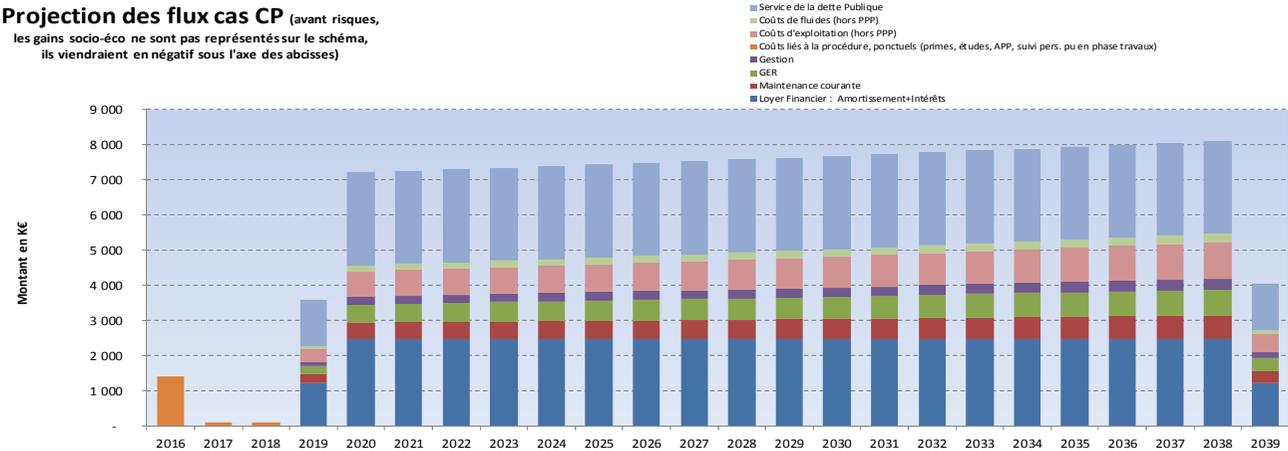
#### Loyers cas Contrat Partenariat (SANS RISQUES)

Loyers, k€ HT	TOTAL	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
L1 Loyer Financier : Amortissement+Intérêts	49 319	-	-	-	1 234	2 467	2 467	2 467	2 467	2 467	2 467	2 467	2 467	2 467	2 467	2 467
Service de la dette Publique	52 873	-	-	-	1 322	2 644	2 644	2 644	2 644	2 644	2 644	2 644	2 644	2 644	2 644	2 644
L2 GER	12 455	-	-	-	254	518	528	539	549	560	572	583	595	607	619	631
L3 Maintenance courante	11 467	-	-	-	234	477	486	496	506	516	526	537	547	558	570	581
L4 Gestion	5 313	-	-	-	108	221	225	230	234	239	244	249	254	259	264	269
Anciens coûts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coûts liés à la procédure, ponctuels (primes, études, APP, suivi pers. pu en phase travaux)	1 610	1 410	100	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coûts d'exploitation (hors PPP)	17 280	-	-	-	352	718	733	747	762	777	793	809	825	842	858	876
Coûts de fluides (hors PPP)	4 147	-	-	-	84	172	176	179	183	187	190	194	198	202	206	210
Bénéfices Socio-Economiques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>154 464</b>	<b>1 410</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>3 588</b>	<b>7 217</b>	<b>7 260</b>	<b>7 302</b>	<b>7 346</b>	<b>7 391</b>	<b>7 437</b>	<b>7 483</b>	<b>7 531</b>	<b>7 579</b>	<b>7 628</b>	<b>7 679</b>

	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	TOTAL
L1 Loyer Financier : Amortissement+Intérêts	2 467	2 467	2 467	2 467	2 467	2 467	2 467	2 467	1 208	49 319
Service de la dette Publique	2 644	2 644	2 644	2 644	2 644	2 644	2 644	2 644	1 306	52 873
GER	644	657	670	683	697	711	725	739	377	12 455
Maintenance courante	593	604	617	629	641	654	667	681	347	11 467
Gestion	275	280	286	291	297	303	309	315	161	5 313
Anciens coûts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Coûts liés à la procédure, ponctuels (primes, études, APP, suivi pers. pu en phase travaux)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 610
Coûts d'exploitation (hors PPP)	893	911	929	948	967	986	1 006	1 026	523	17 280
Coûts de fluides (hors PPP)	214	219	223	227	232	237	241	246	126	4 147
Bénéfices Socio-Economiques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>TOTAL</b>	<b>7 730</b>	<b>7 782</b>	<b>7 836</b>	<b>7 890</b>	<b>7 946</b>	<b>8 002</b>	<b>8 060</b>	<b>8 119</b>	<b>4 048</b>	<b>154 464</b>

#### Projection des flux cas CP (avant risques, les gains socio-éco ne sont pas représentés sur le schéma, ils viendraient en négatif sous l'axe des abscisses)



## b. Dépenses en maîtrise d'ouvrage publique avant prise en compte des risques

Le tableau et le graphique ci-dessous présentent le remboursement d'emprunt ainsi que les coûts d'exploitation payés par le Département, en K€ courants HT et avant prise en compte des risques.

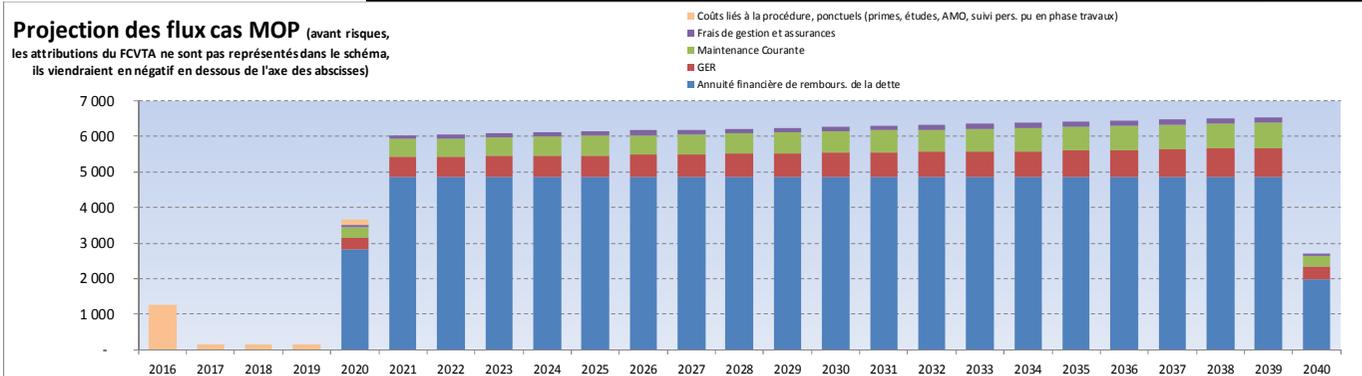
### Projection de flux cas montage MOP (SANS RISQUES)

Montants, k€ courant HT	TOTAL	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Annuité financière de rembours. de la dette	97 053	-	-	-	-	2 832	4 854	4 854	4 854	4 854	4 854	4 854	4 854	4 854	4 854	4 854
GER	13 726	-	-	-	-	327	571	583	595	606	619	631	644	656	670	683
Maintenance Courante	12 086	-	-	-	-	288	503	513	524	534	545	556	567	578	590	601
Frais de gestion et assurances	2 705	-	-	-	-	64	113	115	117	120	122	124	127	129	132	135
Coûts liés à la procédure, ponctuels (primes, études, AMO, suivi pers. pu en phase travaux)	1 860	1 260	150	150	150	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coûts d'exploitation	17 597	-	-	-	-	419	733	747	762	777	793	809	825	842	858	876
Coûts de fluides	4 223	-	-	-	-	101	176	179	183	187	190	194	198	202	206	210
<b>TOTAL</b>	<b>149 250</b>	<b>1 260</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>4 180</b>	<b>6 950</b>	<b>6 992</b>	<b>7 034</b>	<b>7 078</b>	<b>7 123</b>	<b>7 168</b>	<b>7 214</b>	<b>7 261</b>	<b>7 309</b>	<b>7 359</b>

	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	TOTAL
Annuité financière de rembours. de la dette	4 854	4 854	4 854	4 854	4 854	4 854	4 854	4 854	4 854	1 994	97 053
GER	697	711	725	739	754	769	784	800	816	347	13 726
Maintenance Courante	613	626	638	651	664	677	691	705	719	305	12 086
Frais de gestion et assurances	137	140	143	146	149	152	155	158	161	68	2 705
Coûts liés à la procédure, ponctuels (primes, études, AMO, suivi pers. pu en phase travaux)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 860
Coûts d'exploitation	893	911	929	948	967	986	1 006	1 026	1 046	445	17 597
Coûts de fluides	214	219	223	227	232	237	241	246	251	107	4 223
<b>TOTAL</b>	<b>7 409</b>	<b>7 460</b>	<b>7 512</b>	<b>7 565</b>	<b>7 619</b>	<b>7 675</b>	<b>7 731</b>	<b>7 789</b>	<b>7 847</b>	<b>3 266</b>	<b>149 250</b>

**Projection des flux cas MOP (avant risques,**  
les attributions du FCVTA ne sont pas représentés dans le schéma,  
ils viendraient en négatif en dessous de l'axe des abscisses)



## 9. Identification et valorisation des risques

L'analyse des risques du présent projet a été construite conformément aux instructions de la MAPPP, publiées dans le Guide d'utilisation du Modèle Financier d'Évaluation Préalable en date du 18 avril 2011.

L'analyse inclut une valorisation conjointe :

- de la probabilité d'occurrence ou de survenance de chacun des risques identifiés,
- de la sévérité de l'impact du risque s'il se réalise, tant en termes de coûts que de délais.

La méthode de valorisation retenue est la méthode dite de Monte-Carlo. La méthode de valorisation retient une approche statistique, base sur un tirage de 5 000 occurrences aléatoires de risques répondant aux lois statistiques présentées ci-après.

La Valeur à Risque à n% (VaR n%) mesure le risque pour un niveau de confiance n% donné. Ainsi, la VaR n% signifie que n% des scénarios auront une VAN inférieure ou égale à celle correspondant à la VaR n%.

**Le niveau de confiance préconisé par la MAPPP pour les projets en matière d'éducation est de 85% (VaR 85%).**

**La MAPPP, dans son guide des PPP, indique que la VaR doit être considérée comme l'indice de référence pour comparer les procédures : « la VaR est l'indicateur qui sera retenu pour comparer les deux schémas, sachant que la Valeur Moyenne à risque n'est pas pertinente pour procéder à cette comparaison ».**

**Les résultats sont analysés en valeur moyenne, d'une part, et en valeur à Risque (VaR) 85%, d'autre part.**

Un risque est un événement, un facteur ou une influence qui menace la bonne marche du projet en agissant sur les délais ou les coûts.

En maîtrise d'ouvrage publique, ces risques sont internalisés par la personne publique. A l'inverse, dans un contrat sous maîtrise d'ouvrage privée, une partie de ces risques est transférée au partenaire privé.

Les risques dans un montage MOP et dans un montage en contrat de partenariat ont été listés, décrits, évalués dans le cadre de la présente simulation, en suivant les principes méthodologiques proposés par l'autorité publique de référence en matière de montages complexes type Partenariat Public Privé qu'est la MAPPP. L'évaluation de ces risques a un impact important sur le coût du projet.

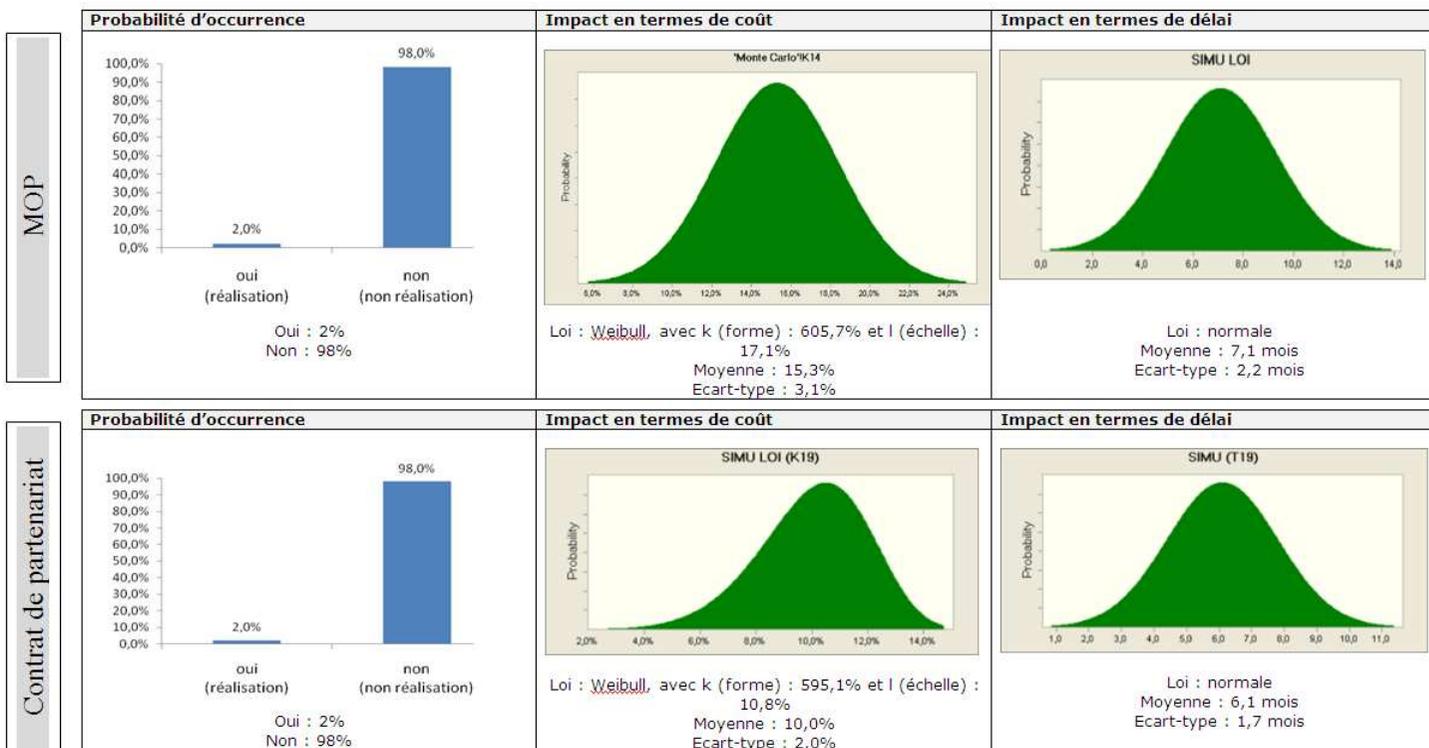
Dix risques ont été identifiés, se répartissant en quatre catégories. Les risques valorisés sont les suivants :

1. les risques liés à la phase de conception et de réalisation des équipements :
  - 1a. Risque « étude » :  
Risque lié à une mauvaise connaissance du site, du terrain ou du contexte ayant conduit à un sous-dimensionnement des coûts prévisionnels (risque géologique, risque archéologique, risque météorologique, ...);
  - 1b. Risque « modification » :  
Risque lié à une modification demandée par le Département en cours de réalisation ;
  - 1c. Risque « maintien d'activité » :  
Risque spécifique lié au fait que les travaux interviendront pour certains dans un contexte de site occupé ;
  - 1d. Risque « défaillance » :  
Risque lié à la défaillance d'un prestataire en cours de conception ou de réalisation.
  
2. les risques liés aux prestations d'exploitation technique des ouvrages (entretien courant) :
  - 2a. Risque « interface » :  
Risque de surcoût lié à une mauvaise interface entre les entreprises intervenant dans l'exploitation ;
  - 2b. Risque « évolutions » :  
Risque lié à une évolution des prestations demandées par le Département ;
  - 2c. Risque « performances » :  
Risque de défaut d'un prestataire ou d'incapacité de ce dernier à atteindre les performances attendues.
  
3. les risques liés aux prestations de maintenance GER des ouvrages :
  - 3a. Risque « interface » :  
Risque de surcoût lié à une mauvaise interface entre les entreprises intervenant dans l'exploitation ;
  - 3b. Risque « performances » :  
Risque de défaut d'un prestataire ou d'incapacité de ce dernier à atteindre les performances attendues.
  
4. le risque de non-atteinte des performances énergétiques attendues.

Les tableaux ci-dessous présentent de manière synthétique les différentes catégories de risques et leur évaluation.

## Risques de conception construction

### Risque 1a : « étude »

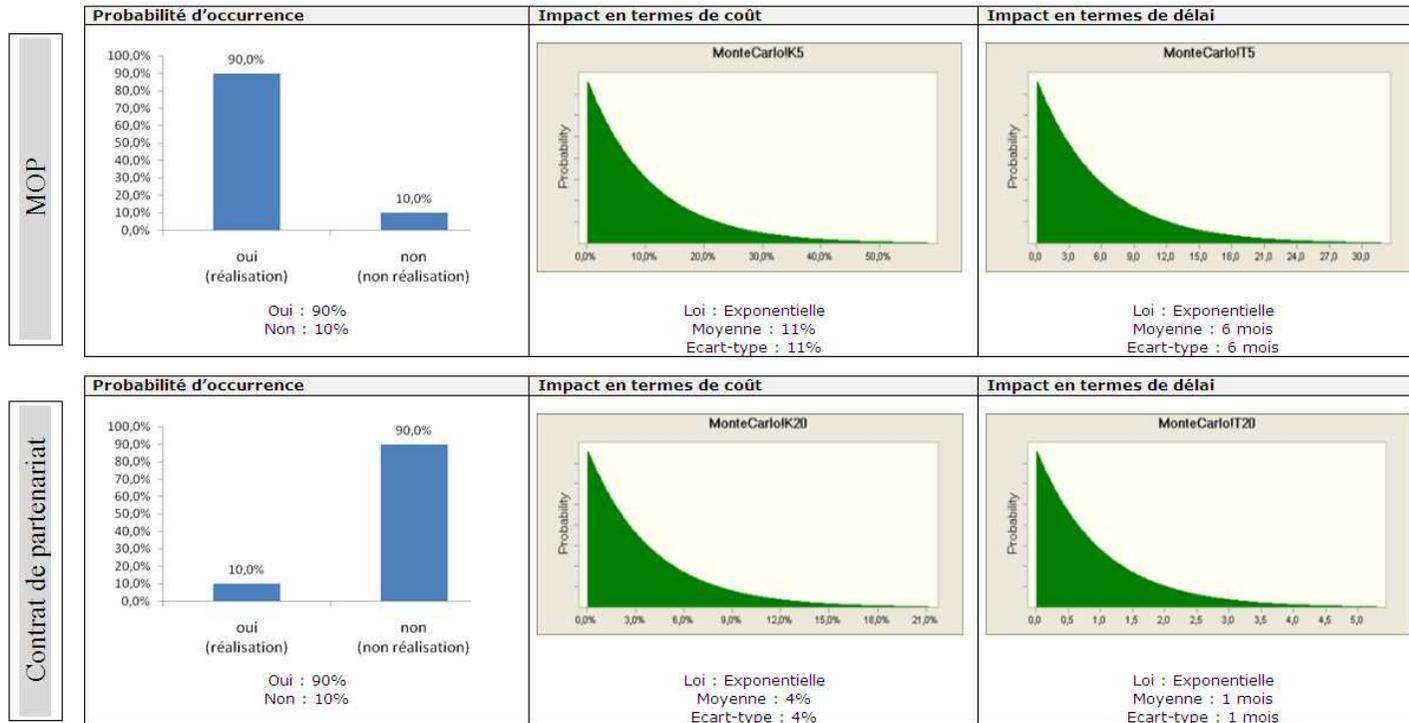


La définition et le paramétrage des lois correspondent aux préconisations MAPPP pour des projets « Établissements scolaire et universitaire ».

En cas de survenance du risque, l'impact potentiel est plus élevé en MOP qu'en CP car l'intervention de prestataires distincts (allotissement) crée un risque : en cas de mauvaise conception, la personne publique devra assumer seule les surcoûts en phase de réalisation.

En CP, le caractère global du contrat (conception + construction) permet de mettre le groupement en responsabilité sur la qualité des études réalisées.

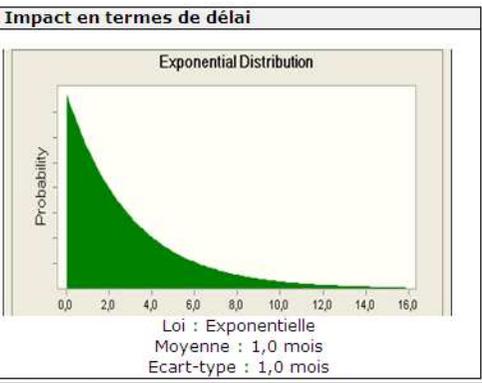
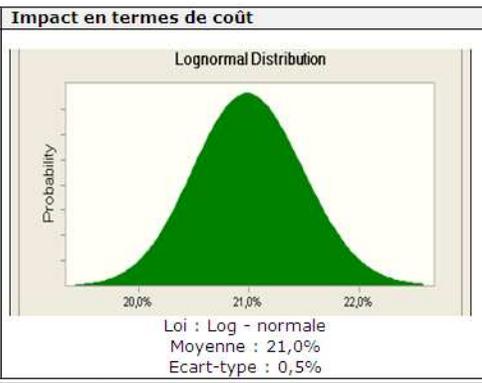
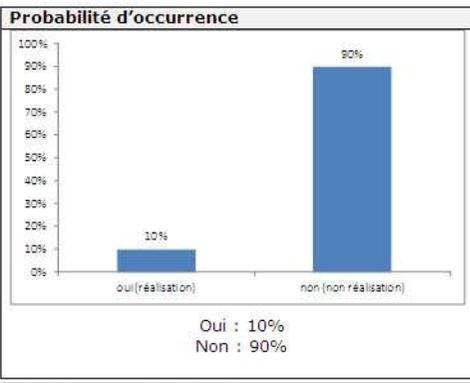
### Risque 1b : « modification »



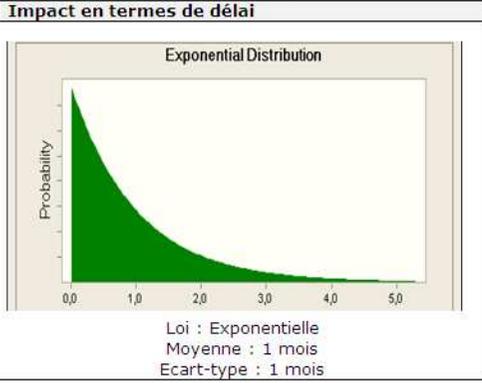
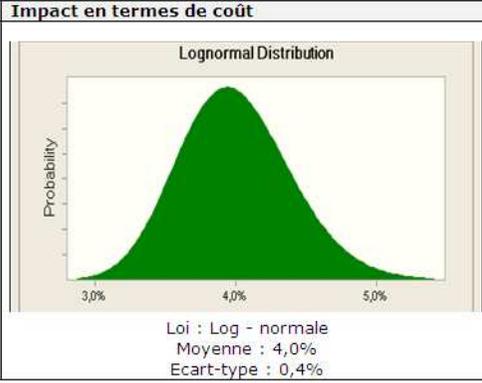
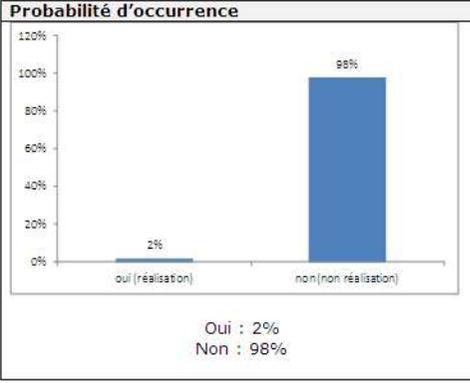
La définition et le paramétrage des lois correspondent aux préconisations MAPPP pour des projets « Établissements scolaire et universitaire ». En MOP, le risque de voir la personne publique procéder à des changements de programme au cours de la procédure de mise en concurrence est élevé. Les surcoûts qui découlent des demandes de modifications de programme sont potentiellement importants, parce que l'entreprise recrutée n'est plus en situation de concurrence, par conséquent, rien ne l'incite à faire des efforts de prix, d'une part, et parce que les nouvelles demandes peuvent remettre en cause les études techniques réalisées antérieurement et nécessiter de procéder à de nouvelles études. En CP, le risque est réduit, car le dialogue compétitif permet d'affiner les demandes et de mieux définir le besoin. Il permet aussi à la personne publique de raisonner constamment en coût global, ce qui facilite ses arbitrages.

**Risque 1.c: maintien d'activité**

MOP



Contrat de partenariat

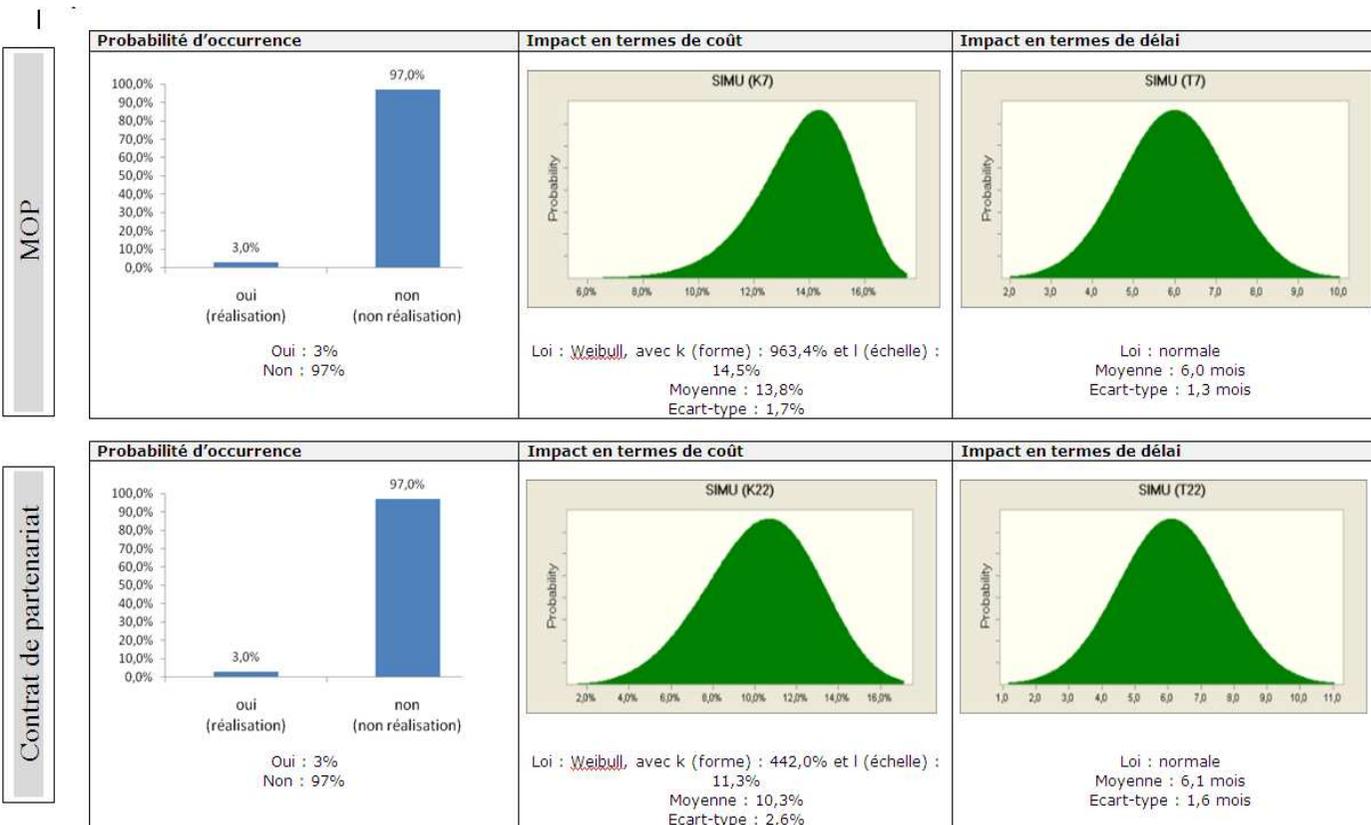


La définition et le paramétrage des lois correspondent aux préconisations MAPPP pour des projets « Établissements scolaire et universitaire ».

Le risque d'interférence entre les travaux et le maintien en activité des collèges (travaux en site occupé) est plus à même d'être assumé vis-à-vis du Département par une seule entité, le partenaire privé, que par plusieurs entreprises recrutées par des marchés distincts.

Ce risque vaut pour le collège Christine de Pisan, reconstruit sur site.

**Risque 1.d: « défaillance »**

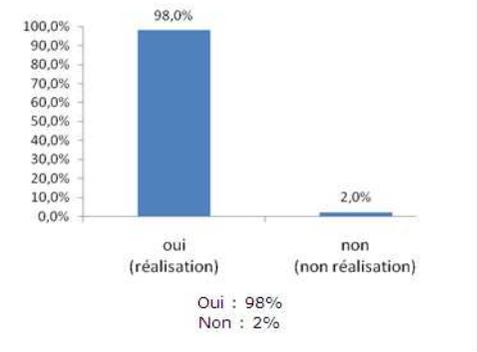
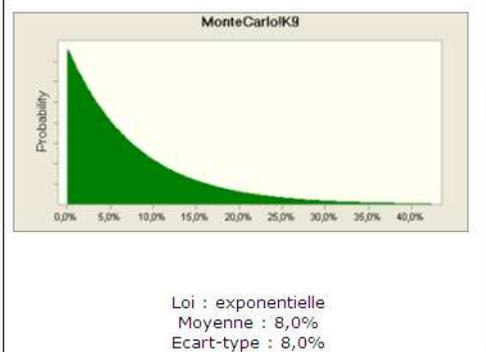
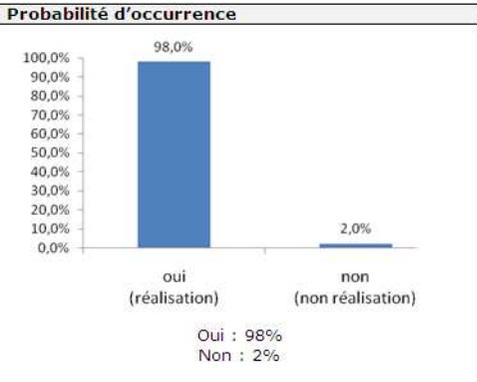
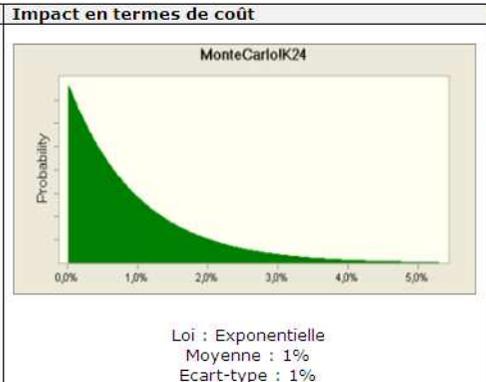


La définition et le paramétrage des lois correspondent aux préconisations MAPPP pour des projets « Établissements scolaire et universitaire ».

L'impact en termes de surcoût financier est plus élevé en MOP qu'en CP, car en MOP le Département supporte seul le risque d'interface lié à la défaillance d'un des intervenants. En CP, le risque de défaillance d'une des entreprises intervenante est intégralement transféré au cocontractant privé, lequel doit avoir une bonne connaissance de l'état financier des membres et/ou sous-traitants du groupement est peut donc anticiper les défaillances éventuelles.

**Risques d'exploitation technique (entretien courant, frais de gestion)**

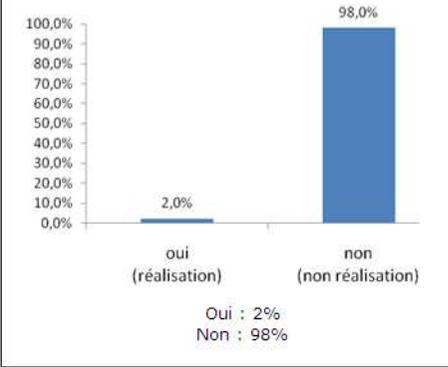
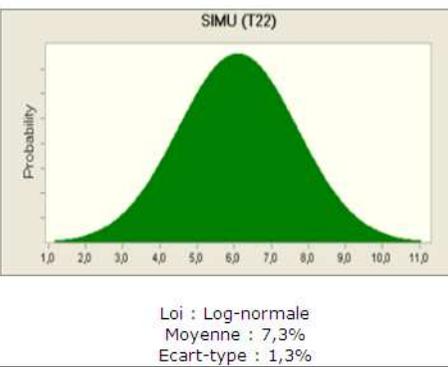
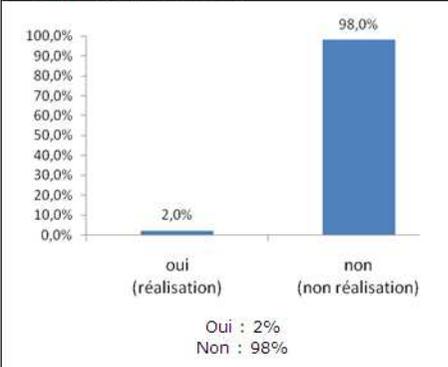
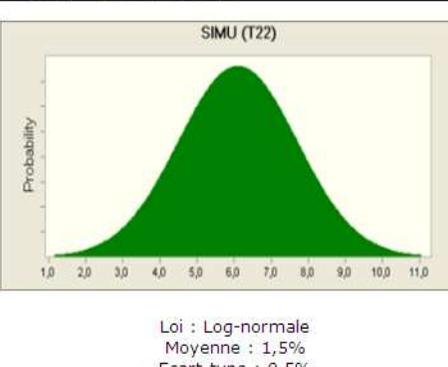
## Risque 2a : « interface »

	Probabilité d'occurrence	Impact en termes de coût	Impact en termes de délai
MOP	 <p>Oui : 98% Non : 2%</p>	 <p>Loi : exponentielle Moyenne : 8,0% Ecart-type : 8,0%</p>	Sans objet
Contrat de partenariat	 <p>Oui : 98% Non : 2%</p>	 <p>Loi : Exponentielle Moyenne : 1% Ecart-type : 1%</p>	Sans objet

La définition et le paramétrage des lois correspondent aux préconisations MAPPP pour des projets « Établissements scolaire et universitaire ».

En maîtrise d'ouvrage publique, le Département contractera avec plusieurs intervenants distincts. Il supportera seul le risque d'interface entre les différents intervenants (constructeur, mainteneur). En contrat de partenariat, l'engagement global du partenaire privé permet de limiter le risque d'interface, le mainteneur étant associé dès la phase de conception et de réalisation du projet.

## Risque 2b : « évolution »

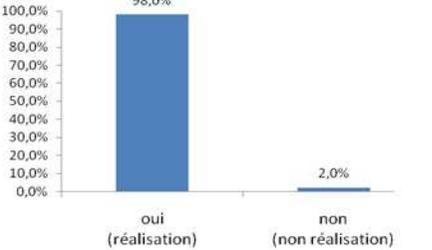
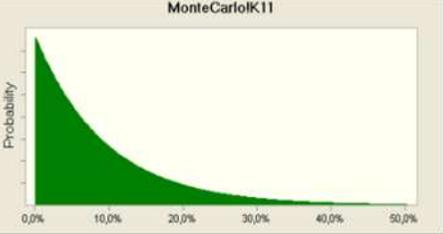
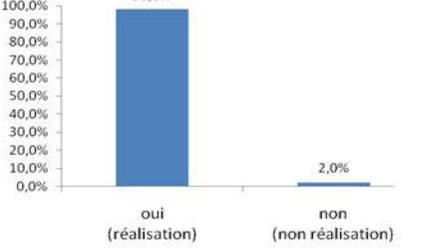
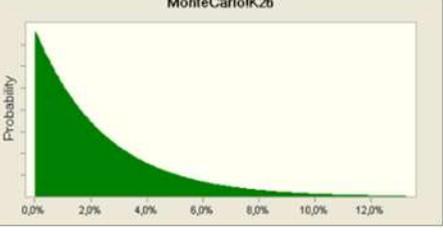
MOP	<b>Probabilité d'occurrence</b>  <p>Oui : 2% Non : 98%</p>	<b>Impact en termes de coût</b>  <p>Loi : Log-normale Moyenne : 7,3% Ecart-type : 1,3%</p>	Impact en termes de délai
	Sans objet		
Contrat de partenariat	<b>Probabilité d'occurrence</b>  <p>Oui : 2% Non : 98%</p>	<b>Impact en termes de coût</b>  <p>Loi : Log-normale Moyenne : 1,5% Ecart-type : 0,5%</p>	Impact en termes de délai
	Sans objet		

La définition et le paramétrage des lois correspondent aux préconisations MAPPP pour des projets « Établissements scolaire et universitaire ».

Le risque de réalisation est identique en MOP et en CP.

Toutefois, l'impact en termes de surcoût financier est plus élevé en MOP qu'en CP, car le CP permet d'encadrer contractuellement les conséquences des demandes de modifications.

## Risque 2c : « performance »

MOP	<p><b>Probabilité d'occurrence</b></p>  <p>Oui : 98% Non : 2%</p>	<p><b>Impact en termes de coût</b></p>  <p>Loi : normale Moyenne : 9,5% Ecart-type : 9,5%</p>	<p><b>Impact en termes de délai</b></p> <p>Sans objet</p>
Contrat de partenariat	<p><b>Probabilité d'occurrence</b></p>  <p>Oui : 98% Non : 2%</p>	<p><b>Impact en termes de coût</b></p>  <p>Loi : Exponentielle Moyenne : 2,5% Ecart-type : 2,5%</p>	<p><b>Impact en termes de délai</b></p> <p>Sans objet</p>

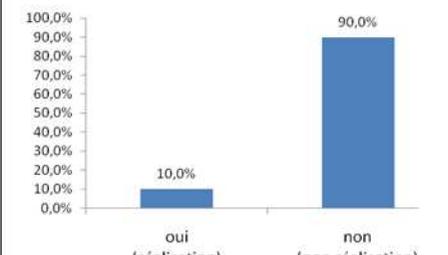
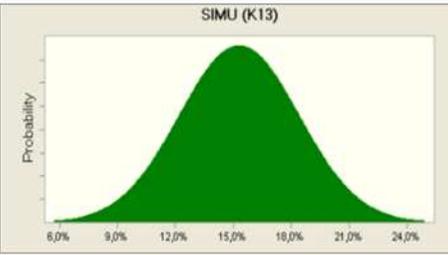
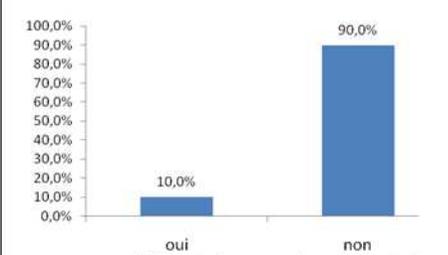
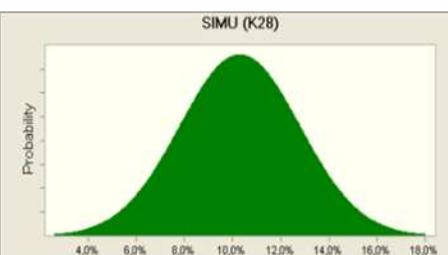
La définition et le paramétrage des lois correspondent aux préconisations MAPPP pour des projets « Établissements scolaire et universitaire ».

L'importance du risque en MOP est liée à l'absence de raisonnement en coût global. En effet, dans le cadre d'une MOP, la personne publique passe des marchés pour la construction de l'ouvrage, d'une part, et réalise en marché public ou en régie l'entretien courant, d'autre part. Par conséquent, le constructeur n'est pas incité à anticiper les problématiques de maintenance : la réalisation en MOP n'est donc pas optimisante sur ce point.

Le caractère global du CP permet au contraire d'associer l'exploitant à la conception, ce qui garantit une bonne performance des prestations.

## Risques de maintenance GER

### Risque 3a : « interface »

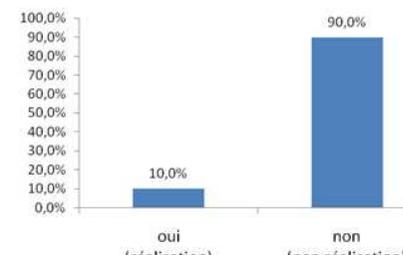
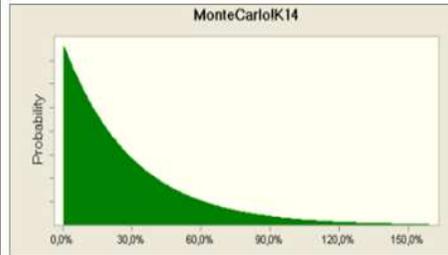
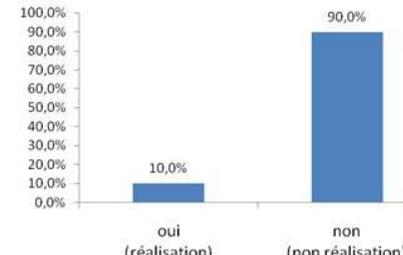
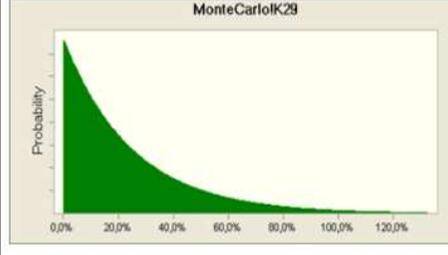
MOP	<p><b>Probabilité d'occurrence</b></p>  <p>Oui : 10% Non : 90%</p>	<p><b>Impact en termes de coût</b></p>  <p>Loi : normale Moyenne : 15,3% Ecart-type : 3,1%</p>	<p><b>Impact en termes de délai</b></p> <p>Sans objet</p>
Contrat de partenariat	<p><b>Probabilité d'occurrence</b></p>  <p>Oui : 10% Non : 90%</p>	<p><b>Impact en termes de coût</b></p>  <p>Loi : normale Moyenne : 10,3% Ecart-type : 2,5%</p>	<p><b>Impact en termes de délai</b></p> <p>Sans objet</p>

La définition et le paramétrage des lois correspondent aux préconisations MAPPP pour des projets « Établissements scolaire et universitaire ».

En maîtrise d'ouvrage publique, le Département contractera avec plusieurs intervenants distincts. Il supportera seul le risque d'interface entre les différents intervenants (constructeur, mainteneur). En matière de GER, l'impact potentiel des demandes d'avenant lié à une mauvaise réalisation des travaux initiaux est particulièrement élevé.

En contrat de partenariat, l'engagement global du partenaire privé permet de limiter le risque d'interface, le mainteneur étant associé dès la phase de conception et de réalisation du projet.

### Risque 3b : « performance »

	Probabilité d'occurrence	Impact en termes de coût	Impact en termes de délai
MOP	 <p>Oui : 10% Non : 90%</p>	 <p>Loi : exponentielle Moyenne : 30,0% Ecart-type : 30,0%</p>	Sans objet
Contrat de partenariat	 <p>Oui : 10% Non : 90%</p>	 <p>Loi : exponentielle Moyenne : 25% Ecart-type : 25%</p>	Sans objet

La définition et le paramétrage des lois correspondent aux préconisations MAPPP pour des projets « Établissements scolaire et universitaire ».

L'importance du risque en MOP est liée à l'absence de raisonnement en coût global. En effet, dans le cadre d'un MOP, la personne publique passe des marchés séparés pour la construction de l'ouvrage, d'une part, et son GER, d'autre part. Par conséquent, le constructeur n'est pas incité à anticiper les problématiques de GER (aléa moral): la réalisation en MOP n'est donc pas optimisante sur ce point. Le caractère global du CP permet au contraire d'associer le prestataire en charge du GER à la conception, ce qui garantit une bonne performance des prestations.

### ***Risque lié à la non-atteinte des objectifs de performance énergétique***

Avant prise en compte des risques, les budgets cibles sont présumés identiques entre MOP et CP.

Il existe un risque pour que budgets cibles soient dépassés, et ces risques sont objectivement différents en MOP et en CP.

- si le projet est réalisé sous maîtrise d'ouvrage publique, les différentes entreprises qui seront intervenues sur les ouvrages, notamment les entreprises de construction d'une part, les entreprises de maintenance d'autre part, n'auront pas pris d'engagement global sur les consommations du site, chacun étant susceptible de rejeter la responsabilité de la non-atteinte des performances sur un acteur en amont ou en aval de la chaîne. En effet, la responsabilité de la non-atteinte des économies d'énergie sera répartie entre plusieurs intervenants, et il sera en pratique bien délicat de démêler les responsabilités. Au final, le Département supportera essentiellement seul les consommations supplémentaires.

- si au contraire le projet est réalisé en contrat de partenariat, le partenaire privé est titulaire d'une mission globale de conception-construction-exploitation et est en situation de prendre des engagements en matière de consommations énergétiques, car il gère l'ensemble de la chaîne sur la performance du bâtiment. En cas de non-atteinte de la cible, il pourra être amené à régler au Département une pénalité venant compenser en tout ou partie le surcoût de consommation par rapport à la cible. Les programmes fonctionnels et les contrats traitent bien ce genre de problématiques et même s'il existe encore des réticences des consortiums sur ces sujets, on arrive à responsabiliser le titulaire d'un contrat PPP d'une façon nettement plus importante qu'en marchés séparés, et ce d'autant plus que :

- on lui fait prendre une responsabilité sur la dérive des consommations en quantités techniques (kWh, m3, etc) mesurables ;
- on accepte de faire varier la situation cible de référence en fonction de correctifs classiques : rigueur climatique (DJU), effectifs dans les salles, plages d'ouverture des collèges.

Pour tenir compte de cette différence, le risque de non atteinte de la cible a été intégré à un niveau plus fort en MOP qu'en CP dans les simulations financières.

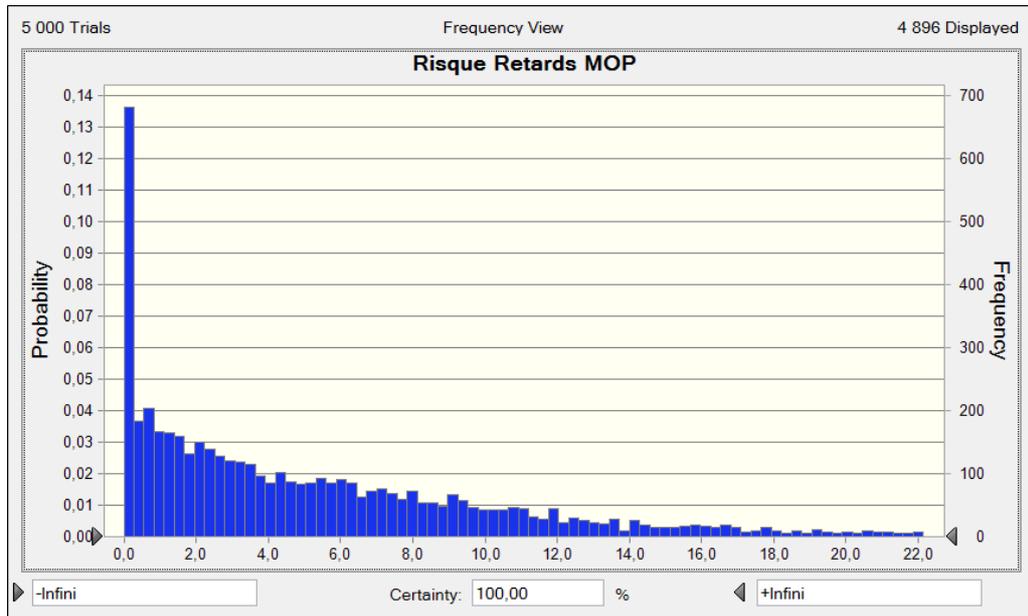
## 10. Résultats de l'analyse des risques

### a. Impact des risques sur les délais de réalisations

Pour chacun des 5 000 tirages de risque, le risque de dérive des délais de réalisation est calculé. Les graphiques suivants présentent les résultats obtenus en termes de délais de réalisation.

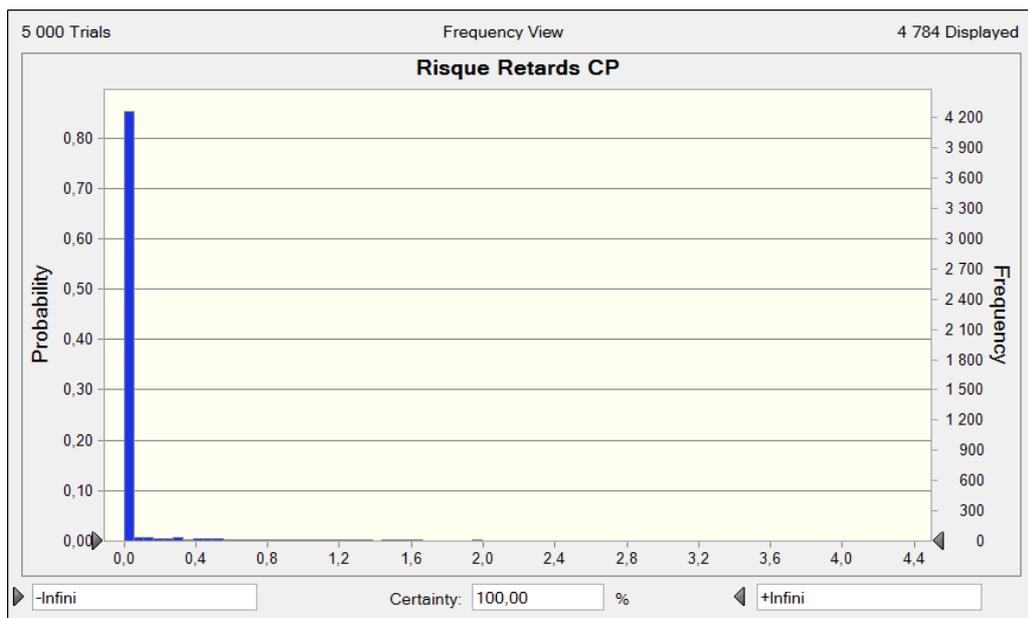
Présentation graphique des résultats de l'analyse :

#### Retard de réalisation en MOP (en mois)



Les résultats des tirages en MOP aboutissent à une répartition assez étalée des probabilités de retard.

#### Retard de réalisation en Contrat de partenariat (en mois)



Les résultats des tirages en CP sont beaucoup plus concentrés.

### Retard moyen comparé en MOP et en CP

Les principaux résultats statistiques obtenus sont les suivants :

Statistiques	Délai de réalisation contrat de partenariat	Délai de réalisation MOP
Nombre de tirages	5000 tirages	5000 tirages
Moyenne	0,4 mois	5,5 mois
Médiane	0,0 mois	3,8 mois
Ecart-type	1,4 mois	5,9 mois
Minimum	0,0 mois	0,0 mois
Maximum	12,1 mois	52,4 mois

La valeur moyenne des retards en CP est de 0,4 mois, ce qui correspond à un délai de deux semaines. Ce chiffre peut paraître peu important, et pourtant il est assez conforme aux retours d'expérience obtenus en matière de PPP, dans lesquels on observe généralement qu'il n'y a aucun retard, et quand il existe il se compte en semaines. La puissance des sanctions financières cumulatives en cas de retard non excusé par une cause légitime (prise en charge des coûts directs, des coûts indirects type préfinancement supplémentaires, pénalités journalières de retard, pression des banques et investisseurs) explique sûrement ce constat.

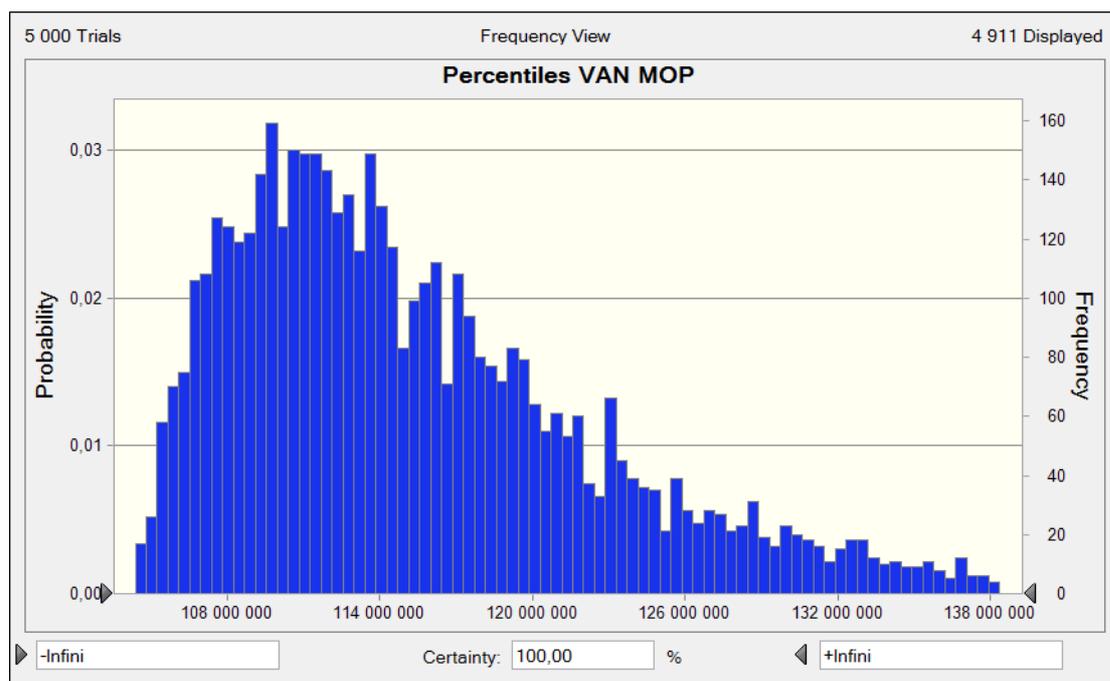
En MOP, la durée moyenne du retard est de 5,5 mois.

### b. Impact des risques sur les coûts

Les résultats présentés dans le présent paragraphe correspondent à une série de tirages aléatoires des 10 types de risques, chacun des tirages respectant les lois statistiques présentées ci-dessus. Ainsi, dans le présent paragraphe, la VAN est calculée sur la base du calendrier initial de chaque procédure (i.e. sans l'intégration des risques de dérive des délais dans les calendriers respectifs de la MOP et du CP).

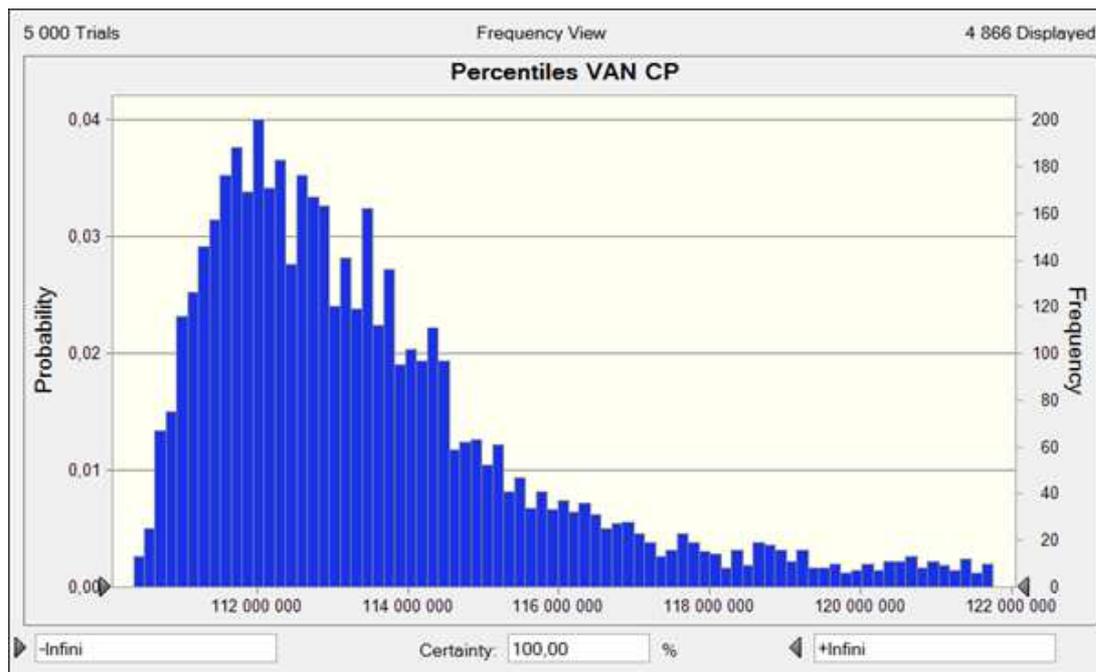
Présentation graphique des résultats de l'analyse :

### VAN après risque en MOP



La répartition des VAN MOP est plus étalée.

### VAN après risque en CP



La répartition des VAN CP est plus concentrée.

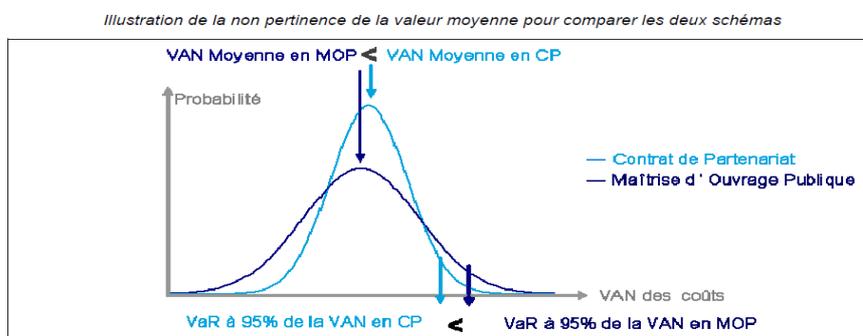
## Valeur Moyenne à Risque comparée en MOP et CP

Les principaux résultats statistiques obtenus sont les suivants :

Statistiques	VAN HT coûts CP avec FP	VAN HT coûts MOP
Nombre de tirages	5 000 tirages	5 000 tirages
Moyenne	113 800 k€	115 809 k€
Médiane	113 012 k€	113 869 k€
Ecart-type	2 841 k€	8 056 k€
Minimum	110 365 k€	104 402 k€
Maximum	138 378 k€	171 849 k€
Valeur sous risque 85% (VaR)	116 021 k€	123 431 k€

On observe que la Valeur Moyenne à Risque (moyenne des VAN HT simulées par la Méthode de Monte Carlo) est supérieure de 1,7% en MOP par rapport au CP. Cette Valeur Moyenne à Risque représente le coût moyen attendu du projet après prise en compte des risques.

Toutefois, comme l'indique la MAPPP dans son guide paru en avril 2011, « *la Valeur Moyenne à risque n'est pas pertinente pour procéder à [la] comparaison [entre MOP et CP] dans la mesure où, comme le montre la figure suivante, ce critère peut induire en erreur la Personne Publique lorsque son aversion au risque est importante, ce qui est souvent le cas* ». La MAPPP illustre ce point par le schéma suivant :



### Analyse de la Valeur sous Risque (VaR)

La Valeur à Risque à n% (VaR n%) mesure le risque pour un niveau de confiance n% donné.

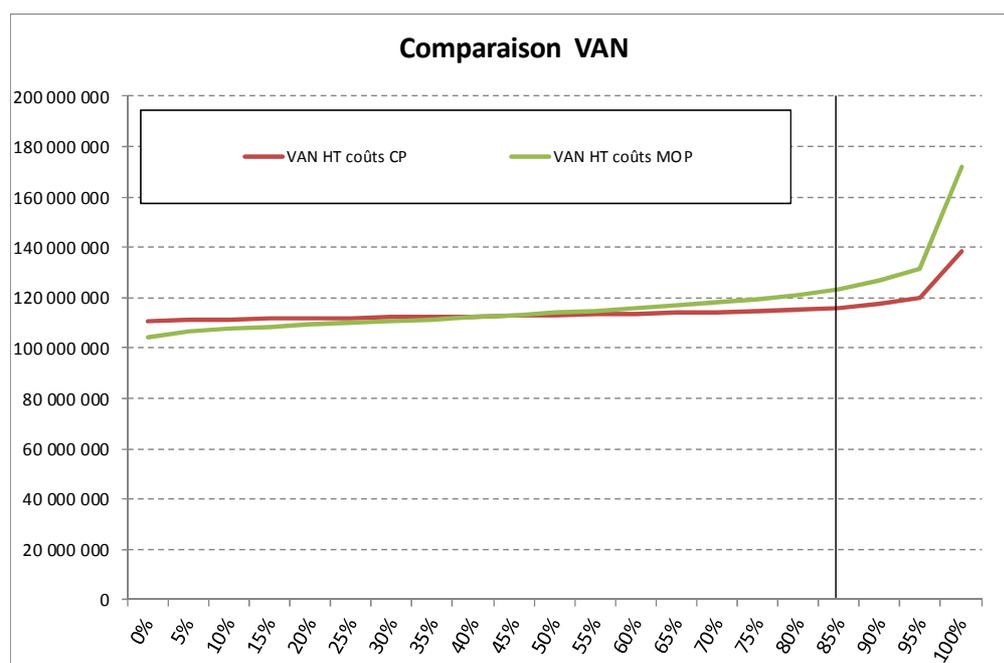
Ainsi, la VaR 85% signifie que 85% des scénarios auront une VAN inférieure ou égale à celle correspondant à la VaR85%.

La MAPPP indique que la VaR doit être considéré comme l'indice de référence pour comparer les deux procédures : « *la VaR est l'indicateur qui sera retenu pour comparer les deux schémas, sachant que la Valeur Moyenne à risque n'est pas pertinente pour procéder à cette comparaison* ».

Les résultats de l'analyse sont les suivants :

Percentiles (VAR x%)	VAN HT coûts CP	VAN HT coûts MOP	Ecart CP/MOP
0%	110 364 954	104 401 563	5,7%
5%	111 037 657	106 566 528	4,2%
10%	111 321 509	107 533 768	3,5%
15%	111 541 017	108 396 770	2,9%
20%	111 741 397	109 259 512	2,3%
25%	111 945 747	109 973 480	1,8%
30%	112 127 998	110 777 874	1,2%
35%	112 330 354	111 470 096	0,8%
40%	112 575 295	112 255 168	0,3%
45%	112 783 523	113 047 094	-0,2%
50%	113 012 182	113 868 435	-0,8%
55%	113 285 530	114 750 512	-1,3%
60%	113 538 243	115 856 733	-2,0%
65%	113 829 899	117 024 424	-2,7%
70%	114 197 067	118 172 849	-3,4%
75%	114 555 555	119 576 473	-4,2%
80%	115 157 144	121 270 267	-5,0%
85%	116 020 813	123 430 586	-6,0%
90%	117 311 707	126 700 929	-7,4%
95%	120 021 512	131 573 021	-8,8%
100%	138 377 649	171 849 264	-19,5%

Le graphique ci-après présente la comparaison des VaR en fonction du niveau de confiance retenu (sur la base de données HT).



La MAPPP recommande, pour les projets universitaires et scolaires, de fonder la comparaison sur la base de la VaR 85%. La VaR 85% en contrat de partenariat est inférieure à celle constatée en MOP, l'écart constaté étant de l'ordre de 6% en faveur du contrat de partenariat.

Après analyse des risques, selon ce raisonnement, le contrat de partenariat apparaît donc comme plus avantageux économiquement que la maîtrise d'ouvrage publique.

Cet écart est calculé sur la base d'une méthodologie conservatrice, puisque, en l'absence de recalage des calendriers ou d'application d'une méthodologie d'évaluation des avantages socio-économiques liées à la livraison moins tardive du contrat de partenariat, la comparaison en VAN avantage de manière artificielle le montage MOP, dont les délais de conception-réalisation sont plus élevés.

### c. Synthèse des résultats après prise en compte des risques (et avant estimation des gains socio-économiques)

Les VAN ci-dessous correspondent aux flux de dépenses après prise en compte des risques rapportés en valeur 2015 sur la base d'un taux d'actualisation correspondant au taux de financement de la personne publique (2,5%).

<b>HT</b>		
<b>Résultats avec Risques</b> (kEURO)	<b>CP</b>	<b>MOP</b>
<b>VAN flux HT (moyenne avec risques)</b>	<b>113 800</b>	<b>115 809</b>
Delta contre montage MOP :	-1,7%	0,0%
Flux avant actualisation avec moyenne des risques :	159 467	165 912
<b>VAN flux HT (VaR 85%)</b>	<b>116 021</b>	<b>123 431</b>
Flux avant actualisation VaR 85% :	162 637	176 838
Delta contre montage MOP :	-6,0%	0,0%

Il apparaît après prise en compte des risques que le recours au contrat de partenariat est financièrement plus avantageux que le recours à la maîtrise d'ouvrage publique :

- Écart après valorisation moyenne des risques de -1,7% en HT
- Écart en VaR85% de – 6% en simulation HT

## 11. Valorisation des gains socio-économiques

Le scénario en contrat de partenariat permet de disposer des ouvrages avec un gain de temps substantiel.

Or, le jeu de l'actualisation conduit à pénaliser le montage en CP dans la mesure où la mise en service plus rapide que dans le schéma MOP se traduit par des décaissements intervenant plus tôt, et donc moins actualisés.

La MAPPP propose dans son guide méthodologique d'appliquer une méthode permettant de donner un indicateur de l'avantage socio-économique procuré par la mise en service plus rapide d'un ouvrage dans le schéma CP, ce qui contrebalance la livraison plus précoce des biens.

Cette méthode (cf. annexe 1 du guide méthodologique « estimation de l'avantage socio-économique lié à la mise en service plus rapide d'un ouvrage en contrat de partenariat ») a été prise en compte dans les simulations et aboutit au résultat ci-dessous :

HT		
Résultats avec Risques (kEURO)	CP	MOP
<b>VAN flux HT (moyenne avec risques)</b>	<b>111 506</b>	<b>115 797</b>
Delta contre montage MOP :	-3,7%	0,0%
Flux avant actualisation avec moyenne des risques :	159 462	165 893
<b>VAN flux HT (VaR 85%)</b>	<b>113 687</b>	<b>123 586</b>
Flux avant actualisation VaR 85% :	162 575	177 057
Delta contre montage MOP :	-8,0%	0,0%

Il apparaît **après prise en compte des risques et des gains socio-économiques** générés par une livraison plus rapide des collèges que le recours au contrat de partenariat est financièrement plus avantageux que le recours à la maîtrise d'ouvrage publique :

- Écart après valorisation moyenne des risques de 3,7% en HT
- Écart en VaR85% de 8% en simulation HT

## 12. Tests de sensibilité

Les résultats obtenus au terme des simulations réalisées et décrites supra sont basés sur un grand nombre d'hypothèses.

Afin de renforcer la fiabilité des résultats, Finance Consult a procédé à des tests de basculement après prise en compte des risques et toutes choses égales par ailleurs, qui permettent d'éprouver la robustesse des conclusions du modèle.

Cette méthode consiste à déterminer les valeurs seuil à partir desquelles les résultats obtenus s'inversent, c'est-à-dire, dans le cas d'espèce, les valeurs critiques en Var 85% à partir desquelles le montage en Contrat de Partenariat devient moins performant que le montage MOP (après valorisation des risques et des gains socio-économiques).

Les valeurs de basculement ont été approchées par itérations successives. Les variables qui ont été retenues dans le cas d'espèce pour effectuer les tests sont celles relatives au coût d'investissement HT, au coût moyen du financement et au coût d'exploitation-maintenance.

Les tests mis en place conduisent à la conclusion suivante :

- Coût de travaux HT : si le coût total des travaux s'avère en Contrat de Partenariat supérieur de 9,6% environ aux prévisions faites dans les simulations, alors les deux montages contractuels devraient présenter un coût global, exprimé en termes de VAN, équivalent. Au-delà de ce seuil, le montage en CP pourrait présenter un coût global supérieur à celui de la MOP. A l'inverse, si le coût de travaux se révélait inférieur aux prévisions en CP (efforts consentis par les candidats au cours du dialogue compétitif), les écarts entre les deux montages pourraient aisément s'accroître en faveur du CP.

Ce test a surtout pour objectif de démontrer l'influence importante du coût de travaux initial supporté par le Département sur le résultat en termes de VAN ;

- Coût moyen de financement : si le coût moyen de financement en montage CP atteint ou dépasse de 108 points de base les hypothèses de financement prises, alors la Var 85% du montage en MOP s'avèrerait plus avantageuse que celle du montage CP.
- Coûts d'exploitation-maintenance : toutes choses égales par ailleurs, il faudrait que les coûts récurrents de GER-Maintenance-Services-Gestion augmentent de 42% pour que la Var 85% de VAN de la MOP devienne plus avantageuse que celle du CP.

### 13. Conclusion de la comparaison au sujet du coût global

Il ressort des étapes ci-dessus que :

- o **Avant prise en compte des risques**, le contrat de partenariat présente une valeur actuelle nette plus élevée que le montage en maîtrise d'ouvrage publique (+5,8% sur la base des données HT). Cette comparaison a lieu avant prise en compte des risques et avant prise en compte de l'avantage socio-économique lié à une livraison plus précoce en contrat de partenariat.
- o **Après prise en compte des risques** (l'allocation des risques entre les parties étant différente en CP et en MOP : beaucoup de risques sont transférés pour partie au partenaire privé en contrat de partenariat alors qu'ils restent plus largement à la charge du Département en maîtrise d'ouvrage publique), **la valeur actuelle nette du montage en contrat de partenariat est plus basse que celle du montage MOP (-6% en VaR 85% HT).**
- o Si par ailleurs, comme la MAPPP le recommande, est intégré au raisonnement **l'avantage socio-économique** généré par une livraison plus tôt des collèges en CP, **alors la comparaison des VAN fait apparaître un écart de l'ordre de -8% en faveur du contrat de partenariat (VaR 85% HT), ce qui signifie que le Contrat de Partenariat peut être considéré comme le montage économiquement le plus avantageux selon la méthodologie d'analyse comparative préconisée par la MAPPP.**

- Il peut être par ailleurs être **vérifié que, pour une valorisation inférieure des risques que celle traduite par la notion de Var85%, le CP est également plus avantageux que la MOP**. Par exemple, pour une valorisation moyenne des risques, le coût global du CP reste plus performant que celui de la MOP (- **3,7 %** sur des bases HT).
- Les tests de sensibilité réalisés ci-dessus montrent à partir de quel écart de taux, de coût d'investissement ou de coût d'exploitation-maintenance les VAN des deux montages s'équilibrent.

#### **14. Impact du projet sur le budget du Département**

Les services financiers du Département se sont assurés, aux travers des plans pluriannuels d'investissement et de la programmation budgétaire, de la soutenabilité du projet sur les finances départementales.

Plus précisément, il ressort de la présente évaluation que le coût moyen annuel que représenterait le contrat de partenariat en phase d'exploitation (hors dépenses d'exploitation et de fluides) s'élèverait à 6,3 M€ HT, soit 7,6 M€ TTC (euros courants).

Ce coût moyen annuel représente 0,33% des recettes réelles de fonctionnement du Département de Seine-Saint-Denis.

## C. ANALYSE COMPARATIVE AU REGARD DES PERFORMANCES ET NOTAMMENT EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Conscient des enjeux énergétiques, environnementaux et sanitaires d'une opération de construction ou de rénovation d'un bâtiment, le Département de Seine-Saint-Denis a souhaité s'engager durablement dans une démarche de qualité environnementale pour l'ensemble de ses bâtiments

Dans le cadre du schéma départemental pour une construction durable, le Département a ainsi élaboré un programme d'actions pluriannuelles et missionné un bureau d'études énergétiques pour auditer les performances énergétiques d'une grande majorité d'établissements scolaires existants.

Les principaux enjeux du Département sont de :

- Limiter l'empreinte écologique des équipements et activités du Département par une démarche d'éco-construction et d'éco-gestion.
- Prendre en compte la santé et le confort des usagers, en particulier les populations sensibles.

Le schéma a donné lieu à la réalisation d'un guide pour une construction durable qui définit les modalités de mise en œuvre concrète d'une démarche de qualité environnementale au cours d'une opération. Il constitue ainsi un système de management environnemental adapté au contexte du Département.

Le projet vise non seulement à proposer un bâtiment intégrant une démarche de qualité environnementale qui réponde aux enjeux du schéma départemental pour une construction durable et aux besoins des usagers, mais qui participe également à la vie sociale et à l'identité du quartier.

Au-delà de la qualité environnementale du bâtiment, c'est sa qualité d'usage qui sera recherchée : l'enjeu porte également sur l'attractivité du collège pour les usagers en termes de confort, de santé et de convivialité.

Les constructions de collèges seront particulièrement axées sur la maîtrise de l'énergie et visera par anticipation de la Réglementation thermique 2012.

Par ailleurs, le traitement environnemental des opérations devra inciter les usagers à acquérir une nouvelle attitude, plus responsable vis-à-vis des ressources, en particulier l'énergie et l'eau.

Le Département ne souhaite pas viser la certification de l'ouvrage mais tient au respect de la démarche HQE® encadrée par les normes et les référentiels existants.

L'exigence environnementale d'un bâtiment correspond à la maîtrise des impacts du bâtiment sur l'environnement extérieur et à la création d'un environnement intérieur

satisfaisant. Cette exigence se décompose en quatorze cibles organisées en deux domaines et en quatre familles.

#### **Les cibles de maîtrise des impacts du bâtiment sur l'environnement extérieur**

##### Les cibles d'écoconstruction

#### **Cible 1 - Relation du bâtiment avec son environnement immédiat**

Cible 2 - Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction

#### **Cible 3 - Chantier à faible impact environnemental**

##### Les cibles d'éco gestion

#### **Cible 4 - Gestion de l'énergie**

#### **Cible 5 - Gestion de l'eau**

Cible 6 - Gestion des déchets d'activités

#### **Cible 7 - Maintenance - pérennité des performances environnementales**

#### **Les cibles de création d'un environnement intérieur satisfaisant :**

##### Les cibles de confort

#### **Cible 8 - Confort hygrothermique**

Cible 9 - Confort acoustique

#### **Cible 10 - Confort visuel**

Cible 11 - Confort olfactif

##### Les cibles de santé

Cible 12 - Qualité sanitaire des espaces

Cible 13 - Qualité sanitaire de l'air

Cible 14 - Qualité sanitaire de l'eau

***Niveaux approfondis (texte en gras) :** correspondant à des performances allant au-delà de la pratique courante, voire pouvant atteindre les performances maximales constatées récemment dans des opérations intégrant une démarche HQE®.*

### **Analyse comparative au plan du développement durable et des performances**

En maîtrise d'ouvrage publique, le Département, maître d'ouvrage, devra définir au stade de la conception technique les clauses techniques détaillées pour la passation des marchés de travaux pour atteindre les objectifs environnementaux cible par cible. Il restera responsable des résultats et performances obtenus à la livraison, les entreprises étant en obligation de moyens, elles n'ont pour obligation que le respect des plans et des descriptifs techniques du marché travaux. Il en sera de même pour l'ensemble des performances techniques demandées à la livraison.

En contrat de partenariat, le titulaire du contrat va s'engager sur des performances techniques qui seront contrôlées lors de la livraison par le Département. On peut citer à titre d'exemple :

- Niveaux d'éclairage
- Niveaux acoustiques
- Débits de renouvellement d'air et hygrométrie

En phase d'exploitation, le Contrat de partenariat va permettre au Département de définir et négocier des objectifs de performance, soumis à pénalités, pour la maintenance des ouvrages et des installations qui vont venir renforcer la logique de résultats de ce montage:

- Durées de vie des composants techniques
- Garantie sur les rendements des chaudières sur la durée du contrat
- Conformité des installations à la réglementation et contrôles réglementaires (électricité, sécurité incendie...)
- Maintien des niveaux de performance technique des installations techniques (débits de renouvellement d'air,...)

En maîtrise d'ouvrage publique, ces performances seront sous la seule responsabilité du Département. La maintenance sous traitée en marchés multi-techniques ne permet que la réalisation des prestations définies par le marché et ce sur une durée moyenne de 3 à 4 ans au maximum. La gestion des durées de vie sera également de la seule responsabilité du Département qui sera amené à réaliser les travaux de renouvellement et les grosses réparations sur sa seule initiative.

## CONCLUSION

Il résulte des analyses précédentes que le recours au contrat de partenariat est justifié :

1) L'analyse juridique témoigne de ce que le projet satisfait les différentes conditions d'éligibilité posées par l'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales. L'analyse juridique démontre en effet :

- L'urgence du projet, lequel entend rattraper un retard particulièrement grave, préjudiciable à l'intérêt général, retard qui risque sinon d'affecter le bon fonctionnement du service public de l'éducation (*supra* II.A.1) ;
- La complexité du projet, tant sur le plan technique que juridique et financier, qui tient à de nombreux facteurs (envergure du projet, calendrier, diversité des sites concernés, diversité des ouvrages à réaliser, opérations « tiroirs », caractéristiques des ouvrages (*supra* II.A.2.) ;
- L'efficience : la formule du contrat de partenariat présente un bilan plus avantageux que celle d'une maîtrise d'ouvrage publique (*supra* II.A.3), notamment en termes de coûts et de délais, le contrat de partenariat présentant un gain de temps estimé à 15 mois et un respect des délais et des coûts plus certain (*supra* III.A.3).

Il apparaît notamment que la complexité du projet – qui résulte d'une série de considérations essentielles et notamment de l'urgence elle-même – ne peut être levée efficacement par le Département que par la voie d'une procédure de dialogue compétitif, parce que cette procédure, seule, permettra de déterminer et de solliciter des solutions optimales.

Et si la procédure du dialogue compétitif est une procédure plus longue que celle de l'appel d'offres, il s'avère toutefois que la passation d'un contrat de partenariat par la voie de la procédure du dialogue compétitif permettra en définitive d'obtenir la réception effective des collèges plus rapidement que sous maîtrise d'ouvrage publique.

Par rapport à une procédure d'appel d'offres sous maîtrise d'ouvrage publique, la passation d'un contrat de partenariat par la voie d'un dialogue compétitif permet de répondre plus efficacement et plus rapidement à l'urgence qui entoure la réalisation d'un projet par ailleurs complexe.

Afin de permettre une comparaison financière utile, l'analyse juridique des montages a conduit à retenir deux solutions de montages :

- La maîtrise d'ouvrage publique ;
- Le contrat de partenariat.

2) L'évaluation financière confirme l'efficience du contrat de partenariat

**Avec prise en compte des risques et de l'avantage socio-économique, les résultats de VAN (Valeur Actuelle Nette des flux financiers) suivants ont été obtenus :**

- **VAN d'un montage en MOP : 123 586 k€ HT**
- **VAN d'un montage en CP : 113 687 k€ HT**

L'écart entre les VAN est de 8 % à l'avantage du contrat de partenariat.

En premier lieu il ressort de l'analyse que la solution en contrat de partenariat permet d'assurer une rentrée scolaire en 2019, soit un an plus tôt que la solution MOP.

Par ailleurs, sur la base d'hypothèses financières et techniques prudentes, il ressort de cette étude que le contrat de partenariat apparaît financièrement plus avantageux pour la personne publique. Les optimisations envisageables dans le cadre du contrat de partenariat font plus que compenser les frais financiers qui lui sont inhérents. Ces optimisations sont principalement liées au caractère global du contrat de partenariat, au gain sur les délais et au transfert de risques.

Au-delà des aspects quantitatif et monétaire, la contractualisation des engagements de performance et leur traduction financière dans la modulation du loyer versée au partenaire privé renforce l'intérêt du contrat de partenariat.

En ce qui concerne les valeurs de basculement pour les coûts de construction, le schéma MOP deviendrait préférable au CP si le coût de construction du CP augmentait de 9,6 %.

Ce test de basculement fournit la variation au-delà de laquelle le Département aurait intérêt à abandonner la solution du montage en CP, il renforce la robustesse de la démonstration.

**A la lumière de ces éléments, il apparaît donc que l'urgence, la complexité du projet et le bilan entre les avantages et les inconvénients sont plus favorable au contrat de partenariat, compte tenu des caractéristiques du projet, et sont de nature à justifier le recours au contrat de partenariat.**

## Délibération n° du 29 juin 2017

### **APPROBATION DU CONTRAT DE PARTENARIAT POUR TOUT OU PARTIE DU FINANCEMENT, LA CONCEPTION, LA CONSTRUCTION ET TOUT OU PARTIE DU GROS ENTRETIEN/RENOUVELLEMENT ET DE L'EXPLOITATION-MAINTEENANCE DE TROIS COLLÈGES SITUÉS À AUBERVILLIERS, DRANCY ET NOISY-LE-SEC**

#### **Le Conseil départemental,**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1414-1 et suivants et D. 1414-1 et suivants,

Vu le Code de l'éducation,

Vu sa délibération n° 2014-XI-72 en date du 27 novembre 2014, approuvant le « Plan ambition collège »,

Vu le rapport d'évaluation préalable,

Vu l'avis favorable de la Mission d'Appui aux Partenariats Public-Privé (MAPP) en date du 29 mai 2015,

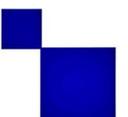
Vu sa délibération n°2015-VI-35 en date du 4 juin 2015, approuvant le principe du recours au contrat de partenariat et retenant la procédure du dialogue compétitif pour la passation de ce contrat pour tout ou partie du financement, la conception, la construction et tout out partie du gros entretien/renouvellement et de l'exploitation-maintenance de trois collèges situés à Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec,

Vu le procès-verbal de la Commission départementale des contrats de partenariat du 5 avril 2016,

Vu le projet de contrat de partenariat et ses annexes, tels que mis au point par le Président avec le groupement momentané d'entreprises conjoint constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2, dont la société Vinci Construction France est mandataire, qu'il a désigné comme ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse à l'issue de la procédure de passation du contrat de partenariat considéré,

Vu l'information financière comportant le coût prévisionnel global du contrat, en moyenne annuelle, pour la personne publique et l'indication de la part que ce coût représente par rapport à la capacité de financement annuelle de la personne publique prévue à l'article L1414-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu le budget départemental,



Vu le rapport de son président,  
La cinquième commission consultée,

### **après en avoir délibéré**

- APPROUVE le contrat de partenariat et ses annexes pour tout ou partie du financement, la conception, la construction et tout ou partie du gros entretien/renouvellement et de l'exploitation-maintenance de trois collèges situés à Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec, à conclure avec la société de projet, constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2 ;
- PREND ACTE que le coût prévisionnel global du contrat, en moyenne annuelle, pour le Département, s'élève à 5,0 M€ TTC (valeur avril 2017), ce coût représentant 0.25% des recettes de fonctionnement du Département ;
- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à signer ce contrat de partenariat et ses différentes annexes ;
- DÉCIDE le versement d'une prime de 150 000 euros HT au candidat ayant remis une offre finale non retenue, à savoir le groupement composé de Eiffage S.A et Derveaux Participation,
- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et, notamment à signer tout acte et toute convention et à prendre toutes mesures utiles ou nécessaires à l'exécution dudit contrat de partenariat et ses différentes annexes ;
- DONNE délégation à la Commission permanente du Conseil Départemental pour tous les actes de gestion de ce contrat et pour examiner le rapport annuel établi par son titulaire, ainsi que pour tout avenant audit contrat ;
- PRÉCISE que les dépenses correspondantes seront imputées au budget principal du Département ;

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
le Directeur général des services,

**Valéry Molet**

Adopté à l'unanimité :

Adopté à la majorité :

Voix contre :

Abstentions :

Date d'affichage du présent acte, le

Date de notification du présent  
acte, le

Certifie que le présent acte est  
devenu exécutoire le

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.*

## Délibération n° du 29 juin 2017

### **PLAN AMBITION COLLÈGE : APPROBATION DES CONVENTIONS TRIPARTITES ET DES ACTES D'ACCEPTATION DE CESSIION DE CRÉANCES RELATIFS AU CONTRAT DE PARTENARIAT POUR TOUT OU PARTIE DU FINANCEMENT, LA CONCEPTION, LA CONCEPTION, LA CONSTRUCTION ET TOUT OU PARTIE DU GROS ENTRETIEN/RENOUVELLEMENT ET DE L'EXPLOITATION-MAINTENANCE DE TROIS COLLÈGES SITUÉS A AUBERVILLIERS, DRANCY ET NOISY-LE-SEC**

**Le Conseil départemental,**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1414-1 et suivants,

Vu le code de l'éducation,

Vu le code monétaire et financier, notamment ses articles L. 313-29 et suivants,

Vu sa délibération n° 2014-XI-72 en date du 27 novembre 2014, approuvant le « Plan ambition collège »,

Vu le rapport d'évaluation préalable,

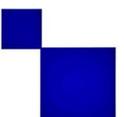
Vu l'avis favorable de la Mission d'Appui aux Partenariats Public-Privé (MAPPP) en date du 29 mai 2015,

Vu sa délibération n°2015-VI-35 en date du 4 juin 2015, approuvant le principe du recours au contrat de partenariat et retenant la procédure du dialogue compétitif pour la passation de ce contrat pour tout ou partie du financement, la conception, la construction et tout ou partie du gros entretien/renouvellement et de l'exploitation-maintenance de trois collèges situés à Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec

Vu le procès-verbal de la Commission départementale des contrats de partenariat du 5 avril 2016,

Vu le projet de contrat de partenariat et ses annexes, tels que mis au point par le Président avec le groupement momentané d'entreprises conjoint constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2, dont la société Vinci Construction France est mandataire, qu'il a désigné comme ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse à l'issue de la procédure de passation du contrat de partenariat considéré,

Vu la délibération n° 2017-VI-39 du Conseil départemental du 29 juin 2017 approuvant ledit



projet de contrat de partenariat et autorisant sa signature,

Vu les modalités du financement reposant, conformément aux dispositions des articles L. 313-29 et suivants, sur l'acceptation par le Département de cessions de créances portant sur une fraction de la rémunération que le titulaire du contrat détient sur le Département et qu'il a consenties à ses créanciers financiers, étant précisé que l'engagement global du Département au titre de cette acceptation ne peut dépasser 80 % de la rémunération due au titre des coûts d'investissement et des coûts de financement,

Vu le projet de convention tripartite et ses annexes tels que mis au point par le Président avec le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2 et la Saar LB, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers commerciaux (tels que définis dans le projet d'accord tripartite), dont l'objet est de prévoir certaines modalités et conditions du financement, ainsi que les droits et obligations du Département, du titulaire du contrat de partenariat et de Saar LB, notamment en cas de fin anticipée du contrat de partenariat,

Vu le projet de convention tripartite et ses annexes tels que mis au point par le Président avec le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2 et la Direction du Fond d'Épargne de la Caisse des Dépôts et des Consignations, et la Landesbank Saar, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers (tels que définis dans le projet d'accord tripartite) dont l'objet est de prévoir certaines modalités et conditions du financement, ainsi que les droits et obligations du Département, du titulaire du contrat de partenariat et de la Direction du Fond d'Épargne de la Caisse des Dépôts et des Consignations B, notamment en cas de fin anticipée du contrat de partenariat

Vu les projets d'actes d'acceptation de cessions de créances professionnelles et leurs annexes,

Vu le budget départemental,

Vu le rapport de son président,

La cinquième commission consultée,

### **après en avoir délibéré**

- APPROUVE la convention tripartite relative au financement de l'opération et ses annexes, à conclure avec la société de projet constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2 et avec la Landesbank Saar agissant en qualité d'agent des créanciers financiers commerciaux (tels que définis dans le projet d'accord tripartite) ;

- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à la signer avec la société de projet constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2 et avec la Landesbank Saar agissant en qualité d'agent des créanciers financiers commerciaux (tels que définis dans le projet d'accord tripartite) ;

- APPROUVE la convention relative au financement de l'opération et ses annexes, à conclure avec la société de projet, constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2, la Caisse des Dépôts et Consignations agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne (DFE) et la Landesbank Saar, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers (tel que définis dans le projet d'accord tripartite) ;

- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à la signer avec la société de projet constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France

et FIDEPPP 2, la Caisse des Dépôts et Consignations agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne (DFE) et la Landesbank Saar, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers (tel que définis dans le projet d'accord tripartite) ;

- APPROUVE chacun des actes d'acceptation de cession de créances professionnelles et leurs annexes en faveur, respectivement, de la Landesbank Saar, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers commerciaux (tels que définis dans le projet d'accord tripartite), et de la Caisse des Dépôts et Consignations agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne (DFE) ;

- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à les signer.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
le Directeur général des services,

**Valéry Molet**

Adopté à l'unanimité :

Adopté à la majorité :

Voix contre :

Abstentions :

Date d'affichage du présent acte, le

Date de notification du présent  
acte, le

Certifie que le présent acte est  
devenu exécutoire le

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.*

## Délibération n° du 29 juin 2017

### **PLAN AMBITION COLLÈGE : APPROBATION DE L'ACCORD AUTONOME ET DES ACTES D'ACCEPTATION INDEMNITÉ NULLITÉ ASSOCIÉS RELATIFS AU CONTRAT DE PARTENARIAT POUR TOUT OU PARTIE DU FINANCEMENT, LA CONCEPTION, LA CONSTRUCTION ET TOUT OU PARTIE DU GROS ENTRETIEN/RENOUVELLEMENT ET DE L'EXPLOITATION-MAINTENANCE DE TROIS COLLÈGES SITUÉS A AUBERVILLIERS, DRANCY ET NOISY-LE-SEC**

#### **Le Conseil départemental,**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1414-1 et suivants,

Vu le code de l'éducation,

Vu le code monétaire et financier, notamment ses articles L. 313-29 et suivants,

Vu sa délibération n° 2014-XI-72 en date du 27 novembre 2014, approuvant le « Plan ambition collège »,

Vu le rapport d'évaluation préalable,

Vu l'avis favorable de la Mission d'Appui aux Partenariats Public-Privé (MAPPP) en date du 29 mai 2015,

Vu sa délibération n°2015-VI-35 en date du 4 juin 2015, approuvant le principe du recours au contrat de partenariat et retenant la procédure du dialogue compétitif pour la passation de ce contrat pour tout ou partie du financement, la conception, la construction et tout ou partie du gros entretien/renouvellement et de l'exploitation-maintenance de trois collèges situés à Aubervilliers, Drancy et Noisy-le-Sec,

Vu le procès-verbal de la Commission départementale des contrats de partenariat du 5 avril 2016,

Vu le projet de contrat de partenariat et ses annexes, tels que mis au point par le Président avec le groupement momentané d'entreprises conjoint constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2, dont la société Vinci Construction France est mandataire, qu'il a désigné comme ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse à l'issue de la procédure de passation du contrat de partenariat considéré,

Vu la délibération n° 2017-VI-39 du Conseil départemental du 29 juin 2017 approuvant ledit projet de contrat de partenariat et autorisant sa signature,



Vu le projet d'accord autonome et d'actes d'acceptation d'Indemnité Créanciers Financiers BC et d'Indemnité DFE associés tels que mis au point par le Président avec le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2, la Landesbank Saar agissant en qualité d'agent des créanciers financiers (tels que définis dans le projet d'accord autonome) et la Direction des Fonds d'Epargne de la Caisse des Dépôts et Consignations, dont l'objet est de prévoir (i) les modalités de mobilisation des financements par ces créanciers financiers afin de permettre la continuité du financement du projet et (ii) les conditions d'indemnisation du titulaire du contrat de partenariat, dont une fraction des créances indemnitaires sera cédée à ses créanciers financiers et acceptée aux termes des actes d'acceptation,

Vu le budget départemental,

Vu le rapport de son président,

La cinquième commission consultée,

### **après en avoir délibéré**

- APPROUVE l'accord autonome et ses annexes ;

- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à le signer avec la société de projet constituée par le groupement composé de Vinci Construction France, Vinci Energies France et FIDEPPP 2 et chacun des établissements financiers qui prêtent au partenaire les fonds nécessaires au financement du projet, à savoir la Landesbank Saar, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers, et la Caisse des Dépôts et Consignations agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne (DFE) ;

- APPROUVE les actes d'acceptation Indemnité Créanciers Financiers BC et Indemnité DFE et leurs annexes, portant sur une fraction des créances indemnitaires que le titulaire du contrat de partenariat détiendra sur le Département en vertu de l'accord autonome et qu'il a cédée au bénéficiaire respectivement de chacun des créanciers financiers ;

- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à les signer en faveur respectivement de la Landesbank Saar, agissant en qualité d'agent des créanciers financiers, et la Caisse des Dépôts et Consignations agissant par l'intermédiaire de la direction des fonds d'épargne (DFE).

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
le Directeur général des services,

**Valéry Molet**

Adopté à l'unanimité :

Adopté à la majorité :

Voix contre :

Abstentions :

Date d'affichage du présent acte, le

Date de notification du présent  
acte, le

Certifie que le présent acte est  
devenu exécutoire le

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.*