

**Délibération n°2021-019 du Conseil d'administration du 26 octobre 2021 relative à la modification de l'avenant n° 2 du contrat de partenariat public-privé signé le 15 mars 2016**

---

**Membres du Conseil d'administration : 36**

**Membres présents et représentés au début de la séance : 27**

Vu le Code de l'éducation,

Vu le décret n°2017-1831 du 28 décembre 2017 relatif à l'organisation et au fonctionnement de l'établissement public Campus Condorcet,

Vu la Délibération n°2019-42 du Conseil d'administration en date du 3 décembre 2019,

Vu le projet d'avenant n° 2 au contrat de partenariat public-privé signé le 15 mars 2016 entre l'EPCS Campus Condorcet et la société SERENDICITE ;

Sur rapport et proposition du Président,

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré,

**Décide**

**Article 1 :**

D'autoriser le Président à conclure et signer l'avenant n°2 relatif au contrat de partenariat public-privé selon les modalités présentées et à lui apporter au préalable les amendements nécessaires pour permettre sa signature ainsi que tout avenant ultérieur précisant les modalités de mise en œuvre nécessaire à sa bonne exécution.

**Abstention : 1**

**Votes contre : 0**

**Votes pour : 26**

Affichage le 26/10/ 2021

Publication au registre des actes de l'Établissement le 26/10/2021

Transmission au contrôle de légalité le 26/10/2021

Délibération certifiée exécutoire le 10/11/2021

Le Président du conseil d'administration

**Jean-François Balaudé**



## **Rapport de présentation relatif à la modification de l'avenant n° 2 du contrat de partenariat public-privé signé le 15 mars 2016**

---

Par délibération n°2019-42 en date du 3 décembre 2019, le conseil d'administration a approuvé à l'unanimité des voix la signature de l'avenant n°2 au contrat de partenariat public-privé signé le 15 mars 2016 entre l'EPCC et la société SERENDICITE.

Il est apparu nécessaire après échange entre les parties de clarifier le calcul et le montant des pénalités de retard et de décalage de la date contractuelle de mise à disposition des ouvrages.

En effet, compte-tenu du nombre de jours de causes légitimes de retard et de la signature du procès-verbal de la mise à disposition du 26 août 2019, l'EPCC a décidé d'appliquer en vertu de l'article 29.3 du contrat, à titre libératoire, forfaitaire et global, des pénalités de retard payés à l'EPCC en 2019.

L'EPCC renonce définitivement et irrévocablement, à toute autre demande, compensation, précompte, appel de la garantie de l'article 31, émission de titre de recettes et à toute action y compris au titre du retard dans la mise à disposition et date du procès-verbal de mise à disposition.

En contrepartie, SERENDICITE renonce définitivement et irrévocablement à toute demande ou réclamation au titre des causes légitimes de retard et des conséquences financières du retard.

**C'est dans ce contexte qu'il est demandé au conseil d'administration d'autoriser le Président à conclure et signer l'avenant n°2 relatif au contrat de partenariat public-privé selon les modalités présentées et à lui apporter au préalable les amendements nécessaires pour permettre sa signature ainsi que tout avenant ultérieur précisant les modalités de mise en œuvre nécessaire à sa bonne exécution.**

**CAMPUS CONDORCET** Paris–Aubervilliers  
Cité des humanités et des sciences sociales

**ETABLISSEMENT PUBLIC CAMPUS CONDORCET**

et

**LA SOCIETE SERENDICITE**

---

**AVENANT N°2 AU CONTRAT DE PARTENARIAT INITIALEMENT CONCLU  
EN DATE DU 15 MARS 2016**

Projet Campus Condorcet

---

**[•] 2021**

## CONTRAT DE PARTENARIAT

### ENTRE :

L'Établissement Public Campus Condorcet, établissement régi par l'article 44 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain et le décret n° 2017-1831 du 28 décembre 2017 relatif à l'organisation et au fonctionnement de l'établissement public Campus Condorcet, dont le siège est situé 8 cours des Humanités, 93320 Aubervilliers, représenté par Monsieur Jean-François Balaudé en sa qualité de président,

(ci-après dénommée « **l'EPCC** »)

d'une part,

### ET :

La société SERENDICITE, société par actions simplifiée, au capital de 40.000 euros, ayant son siège social situé au 61, avenue Jules Quentin - 92730 Nanterre Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le n° 818 769 457, représentée par Xavier Duplantier, en sa qualité de Président

(ci-après dénommée le « **Titulaire** »)

d'autre part,

l'EPCC et le Titulaire étant ci-après collectivement dénommés les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

## IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- A. L'EPCS, créé par le décret n°2012-286 du 28 février 2012 *portant création de l'établissement public de coopération scientifique « Campus Condorcet »* a notamment pour mission de concevoir, de réaliser, de financer, d'exploiter, de maintenir et de valoriser des constructions universitaires et des équipements constitutifs du campus Condorcet. En vertu des dispositions de la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, les biens, droits, et obligations de l'EPCS ont été transférés à l'établissement public Campus Condorcet (l'« **EPCC** ») à compter de sa création par le décret n°2017-1831 du 28 décembre 2017 *relatif à l'organisation et au fonctionnement de l'établissement public Campus Condorcet*.
- B. C'est dans le cadre de ces compétences que l'EPCS a lancé l'opération Campus Condorcet, qui vise à doter les sciences humaines et sociales d'un équipement de visibilité internationale qui bénéficiera à la communauté scientifique toute entière. Cette opération immobilière a été prévue pour être partiellement réalisée en maîtrise d'ouvrage publique et partiellement en contrat de partenariat, cette seconde partie étant ci-après désigné comme le « **Projet** ».
- C. Pour mener à bien le Projet et conformément à l'article 2 de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 modifiée *sur les contrats de partenariat*, l'EPCS a décidé de recourir à un contrat de partenariat qui a été signé le 15 mars 2016 attribué à la société SERENDICITE (le « **Contrat** »).
- D. Dans le cadre de l'exécution du Contrat et plus particulièrement de la période de conception-réalisation, il est apparu opportun aux Parties d'apporter un certain nombre de Modifications aux Ouvrages. Ces Modifications ont donné lieu à des fiches modificatives établies et signées par les Parties selon le modèle annexé au Contrat (Annexe T7).
- E. L'Article 43 du Contrat précise en son alinéa 5, que les « *Modifications font l'objet, préalablement à leur réalisation, d'une fiche modificative dont le modèle figure en Annexe T7. Les Modifications concernant la Phase de Conception-Construction seront reprises dans un avenant pouvant intervenir au plus tard quatre (4) mois avant la Date Effective de Mise à Disposition, sauf accord contraire des Parties* ».
- F. Les Parties se sont rencontrées et ont convenu de formaliser par le présent avenant (l'« **Avenant n°2** »), l'ensemble des fiches modificatives établies et signées à l'issue de la période de conception-réalisation.
- G. Par ailleurs, les Parties ont souhaité préciser les modalités de calcul du décalage de la Date Contractuelle de Mise à Disposition des Ouvrages en fonction du nombre de jours de Causes Légitimes de Retard étant précisé que la Mise à Disposition des Ouvrages a été prononcée en date du 26 août 2019 (Annexe 4 : Procès-verbal de Mise à Disposition des Ouvrages).

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

## **Article 1 – Définitions**

A moins qu'un sens différent ne leur soit attribué dans l'Avenant n°2 (y compris dans son exposé préalable), les termes et expressions commençant par une majuscule, ont la même signification que dans le Contrat.

## **Article 2 – Objet de l'Avenant n° 2**

L'Avenant n°2 a pour objet :

- de préciser les modalités de calcul du Décalage de la Date Contractuelle de Mise à Disposition des Ouvrages en fonction du nombre de jours de Causes Légitimes de Retard ; et
- de reprendre les Modifications Optionnelles convenues entre les Parties, telles qu'elles résultent des fiches modificatives établies et signées depuis la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat (les « **Fiches Modificatives** ») et de déterminer les conséquences financières et en terme de délais de ces dernières.

## **Article 3 – Entrée en vigueur**

L'Avenant n°2 entre en vigueur à la date de sa notification par l'EPCC par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise en mains propres contre récépissé signé par le Titulaire. La date de l'accusé de réception ou du récépissé de cette notification vaut date d'entrée en vigueur de l'Avenant n°2.

## **Article 4 – Modalités de calcul des retards et décalage de la Date Contractuelle de Mise à Disposition des Ouvrages**

Par un courrier en date du 11 juillet 2019, repris en annexe n°1 de l'Avenant n°2, l'EPCC a reconnu la survenance de « *32,5 jours de Causes Légitimes de Retard depuis la signature du Contrat* », ce qui a eu pour effet « *de repousser la Date Contractuelle de Mise à Disposition d'une durée égale à ces Causes Légitimes, c'est-à-dire de décaler la Date Contractuelle de Mise à Disposition du 14 juin 2019 au 31 juillet 2019* ».

La somme totale due par l'EPCC à Sérendicité au titre des Conséquences Financières du Retard a ainsi été fixée à trois millions cent trente-neuf mille neuf cent quatre-vingt-quinze (3.139.995) euros hors frais financiers, somme qui a été intégrée au Montant à Financer.

Par le présent Avenant n°2, les Parties souhaitent préciser que les Causes Légitimes de Retard telles que calculées dans le courrier précité, l'ont été sur la base de jours ouvrés, dérogeant ainsi à l'article 71.2 (deuxième alinéa) du Contrat et conviennent de reporter en conséquence la Date Contractuelle de Mise à Disposition des Ouvrages au 31 juillet 2019

## Article 5 – Application des pénalités de retard au titre de l'Article 29 du Contrat

Compte-tenu du nombre de jours de Causes Légitimes de Retard et de la signature du procès-verbal de la Mise à Disposition du 26 août 2019, l'EPCC a décidé d'appliquer en vertu de l'Article 29.3 du Contrat, à titre libératoire, forfaitaire et global, des pénalités de retard à hauteur de 1.121.270,41 euros (un million cent vingt-un mille deux cent soixante-dix euros et quarante-et-un centimes) qui ont été payés par le Titulaire à l'EPCC par un virement bancaire réceptionné le 24/12/2019 par le comptable public assignataire.

Par conséquent, l'EPCC renonce définitivement et irrévocablement, à toute autre demande, compensation, précompte, appel de la garantie de l'Article 31, émission de titre de recettes et à toute action y compris judiciaire au titre du retard dans la Mise à Disposition et des conditions et date du procès-verbal de Mise à Disposition.

En contrepartie, le Titulaire renonce définitivement et irrévocablement à toute demande ou réclamation au titre des Causes Légitimes de Retard et des Conséquences Financières du Retard.

## Article 6 – Modifications Optionnelles apportées aux Ouvrages

### 6.1. Liste des Modifications Optionnelles

Pendant la période de conception-réalisation des Ouvrages, et dans les conditions prévues par les stipulations du chapitre 6 (Modifications en cours de Contrat) du Contrat, les Parties ont signé les Fiches Modificatives ci-dessous :

N°	Libellé	Invest.	GER	Maint.
2	RU étanchéité & carrelage	38 101,00		
3	RU équipements	45 385,00		
4	Colloques – revêtement acoustique			
5	Ined – Local Reprographie	-354,00		
6	RC1 – Production Froid	-19 950,00		
7	EPCS - Escalier			
8	Ined - Cuisine	49 304,00		
9	Mach – Hauteur étages	-20 282,00	-96,00	
10	Ined - Salle du conseil	56 279,60	1 383,40	1 199,60
11	RC3 - Augmentation Effectifs			
12	Ecart Contrat/programme	-700 000,00		
13	Modifications Bar Faculty club / Type Logements			
14	Chambre froide Viande	9 165,32		
16	Raccordement ENEDIS	-11 004,31		
17	Fibre optique	32 005,01		

18	Typologie Nombre de bureaux			
26	Amélioration switches et réorganisation baies	229 140,00		
<b>Total</b>		<b>-292 210,38</b>	<b>1 287,40</b>	<b>1 199,60</b>

Le descriptif détaillé des Modifications Optionnelles résultant de ces Fiches Modificatives, leur impact financier en termes de coût de réalisation et sur la part des termes R2 et R3 de la Redevance sont précisés dans les Fiches Modificatives. Ces Fiches Modificatives sont reprises à l'annexe 2 de l'Avenant n°2.

## 6.2. Conséquences des Fiches Modificatives en termes de délais

Les Modifications Optionnelles faisant l'objet des Fiches Modificatives n'ont pas eu d'incidence sur la durée des travaux et la Date Contractuelle de Mise à Disposition telles qu'elles sont fixées par l'Article 25 du Contrat et telles que décalées par le présent Avenant n°2.

## 6.3. Conséquences financières et modalités de paiement des Modifications

Les Modifications Optionnelles faisant l'objet des Fiches Modificatives se traduisent par une moins-value en termes de coût de réalisation des études et travaux de 292 210,38 euros HT.

L'EEPC a souhaité que les conséquences financières en résultant soit prises en compte par le biais d'une modification du Montant à Financer.

Le Montant à Financer a été d'une part réduit de ce montant et d'autre part augmenté des Conséquences Financières du Retard comme rappelé à l'Article 4 du présent Avenant, et a ainsi été porté à cent trente-neuf millions sept cent neuf mille deux cent quatre-vingt-huit(139.709.288,43) euros HT.

Les échéanciers de la Redevance R1 ont été modifiées en conséquence, ainsi qu'il résulte du Procès-verbal portant (i) fixation des taux et du terme R1 de la Redevance dans le cadre du Contrat de Partenariat Campus Condorcet de (ii) mise à jour de l'échéancier de la Redevance Irrévocable dans le cadre de la Convention Tripartite Dailly et de l'Acte d'Acceptation (le « **Procès-verbal de Fixation des Taux** ») figurant en Annexe 3 au présent Avenant n°2

Le montant définitif des Redevances R2 et R3 résultant de la prise en compte des Modifications a été fixé conformément au Procès-Verbal de Fixation des Taux.

## Article 7 – Portée de l'Avenant n°2

A compter de la date d'entrée en vigueur de l'Avenant n°2, ce dernier fait partie intégrante du Contrat, et toute référence au Contrat s'entend comme une référence au Contrat tel que modifié par l'Avenant n°2. Toutes les clauses du Contrat demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations de l'Avenant n°2, lesquelles prévalent en cas de contradiction.

Toutes les autres stipulations du Contrat qui ne sont pas modifiées par l'Avenant n°2 et qui n'entrent pas en contradiction avec les stipulations de l'Avenant n°2 restent inchangées.

## **Article 8 – Indépendance des stipulations**

Si l'une des stipulations du présent Avenant n°2 est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification, par un tribunal, un expert, ou toute autre autorité compétente, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du présent Avenant n°2 continueront à produire tous leurs effets.

Néanmoins, les Parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer la stipulation du présent Avenant n°2 déclarée nulle ou non applicable.

## **Article 9 –Loi applicable et règlement des litiges**

L'Avenant n°2 est soumis aux dispositions du droit français.

En cas de différends entre les Parties relatifs à l'application ou à l'interprétation du présent Avenant n°2, les Parties appliqueront les stipulations du Contrat.

## **Article 10 – Publication**

L'Avenant n°2 sera affiché au siège de l'EPCC pendant un délai minimum de 2 mois et 15 jours et publié sur son site internet ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-Saint-Denis. .

## **Article 11 – Frais**

Chaque Partie supportera les honoraires et frais de ses propres conseils, notamment juridique et financier, au titre de la préparation, rédaction et négociation de l'Avenant n°2.

Fait à Aubervilliers,

Le [●] 2021,

En trois (3) originaux.

**EPCC**

**Le Titulaire**

---

Par : Jean-François Balaudé  
Président de l'EPCC

---

Par : Xavier Duplantier,  
Président de SERENDICITE