

CONTRAT DE PARTENARIAT

15 février 2012

La procédure utilisée est celle de l'article 7 de l'ordonnance
n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat

14
Ga

CONTRAT DE PARTENARIAT

Relatif au Palais de Justice de Paris

Entre :

d'une part,

L'Etablissement Public du Palais de Justice de Paris ci-après «l'EPPJP», représenté par son directeur général, agissant dans le cadre des dispositions du décret n° 2004-161 du 18 février 2004 modifié,

et d'autre part,

La Société ARELIA, société SAS au capital de 37 000 euros, dont le siège social est 1, avenue Eugène Freyssinet, 78280 Guyancourt, et inscrite au greffe du Tribunal de commerce de Versailles sous le n° 539 055 798 R.C.S Versailles.

Représentée par M. Solsson agissant en qualité de président spécialement mandaté en vertu d'une délibération du 14 février 2012 dont une copie certifiée conforme est ci-annexée (Annexe 11).

Partie ci-après dénommée "le Partenaire",

Lesquelles, préalablement à la convention des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Dans le cadre du décret n° 2004-161 du 18 février 2004 modifié, l'Etablissement Public du Palais de Justice de Paris s'est vu investi de la capacité de négocier, conclure et gérer des contrats de partenariat dans les conditions prévues par l'ordonnance n°2004-559 modifiée du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat.

Par convention signée du 21 janvier 2010, l'Etat (le Ministère de la Justice et des Libertés) lui a précisé les missions de conduite des études, suivi des procédures d'urbanisme, réalisation de l'évaluation préalable, engagement de la procédure, recueil et analyse des offres, désignation du titulaire du Contrat de partenariat et mise au point du Contrat de partenariat pour le compte de l'Etat.

Dans ce cadre, la Personne publique a décidé de confier à un partenaire privé, sur le fondement de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 modifiée sur les contrats de partenariat, la conception, le financement, la construction, l'équipement, l'entretien et la maintenance du nouveau Palais de Justice de Paris sur le périmètre de la ZAC Clichy Batignolles, ainsi que la délivrance de prestations de services concourant au service public de la Justice.

Dans cette perspective, la Personne publique a conduit une procédure de dialogue compétitif, lancée par un avis d'appel public à candidatures publié au Journal officiel de l'Union européenne le 3 juin 2010 et au Bulletin officiel des annonces et des marchés publics le 5 juin 2010.

A l'issue de la procédure de dialogue compétitif, la Personne publique a retenu la proposition du groupement Arélia, dont la société Bouygues Bâtiment Ile de France est le mandataire.

Le Directeur Général de l'Etablissement Public du Palais de Justice de Paris, dûment habilité par délibération du Conseil d'administration en date du 3 février 2012 signe le présent Contrat de partenariat.

L'Etat, qui se verra transférer la gestion du présent Contrat de partenariat par l'Etablissement Public du Palais de Justice de Paris à la Date de Prise de Possession, dispose des budgets nécessaires à l'exécution du présent Contrat de partenariat et en exécutera les obligations financières.

Le cadre de collaboration entre l'Etat et l'Etablissement Public du Palais de Justice de Paris sera, le cas échéant, complété en vue de l'exécution du présent Contrat de partenariat.

Ceci exposé, et afin de fixer les clauses et conditions de ce Contrat de partenariat, les Parties sont convenues de ce qui suit :

5.1.1. Suivi des études	23
5.1.2. Suivi de l'exécution	24
5.1.3. Réalisation de prototypes et de salles témoins	24
5.2. Délai de Mise à Disposition de l'Ouvrage	24
5.2.1. Délai prévu	24
5.2.2. Non-respect du délai de mise à disposition	25
5.2.3. Causes légitimes de prorogation du délai de mise à disposition de l'Ouvrage	25
5.2.4. Poursuite du contrat de partenariat sans prorogation en cas de recours des tiers	29
5.3. Mise à Disposition, Décision de Prise de Possession et Entrée dans les Lieux	32
5.3.1. Mise à Disposition	32
5.3.2. Décision de Prise de Possession	34
5.3.3. Formation et assistance à la prise en main	36
5.3.4. Entrée dans les lieux	36
5.3.5. Stipulations particulières	36
ARTICLE 6. MODALITES D'EXECUTION ET DE CONTROLE DES PRESTATIONS DU PARTENAIRE POSTERIEUREMENT A LA DATE DE PRISE DE POSSESSION	38
6.1. Autorités compétentes	38
6.2. Habilitations et règlement intérieur	38
6.2.1. Habilitation du personnel du partenaire et de ses prestataires	38
6.2.2. Règlement intérieur du Palais de Justice	39
6.3. Sanctions	39
6.3.1. Pénalités	39
6.3.2. Mise en régie	40
ARTICLE 7. MODIFICATION DU CONTRAT DE PARTENARIAT	42
7.1. Origine des modifications du Contrat de partenariat	42
7.2. Procédure de demande de modification	43
7.3. Désaccord entre les Parties	44
7.4. Financement des Prestations liées à des modifications	44
7.4.1. Financement des investissements supplémentaires liés à des modifications	44
7.4.2. Prise en charge des surcoûts d'exploitation liés à des modifications	46
7.4.3. Cas particulier d'une modification entraînant une diminution du coût des Prestations	46
7.5. Forme juridique de la modification du Contrat de partenariat	46
7.5.1. Modifications qui ne changent pas la nature ou la consistance du contrat et qui auraient une incidence mineure sur la rémunération	46
7.5.2. Avenants	46
ARTICLE 8. MECANISME DE PAIEMENT ET MECANISME D'AJUSTEMENT DE LA REMUNERATION	47
8.1. Début du paiement de la Rémunération	47
8.2. Mécanisme de paiement	47
8.2.1. Eléments constitutifs de la Rémunération	47
8.2.2. Valeurs de référence	48
8.2.3. Stipulations particulières relatives aux fluides	48
8.2.4. Pénalités	48

8.3. Mécanisme d'ajustement de la Rémunération en cas de Refinancement	48
8.4. Modalités de règlement	50
8.4.1. Echéances	50
8.4.2. Décompte	50
8.4.3. Prise en compte des pénalités	51
8.4.4. Emetteur des règlements	51
8.4.5. Paiement et désaccord éventuel	51
8.5. Recettes annexes	52
8.6. Cession de créance	53
ARTICLE 9. GARANTIES CONSTITUEES PAR LE PARTENAIRE	54
9.1. Nature des garanties	54
9.2. Garantie constituée dans la phase préalable à la Décision de Prise de Possession	54
9.3. Garantie constituée en vue de la fin du Contrat de partenariat	55
9.4. Principe de non limitation de recours	55
9.5. Résiliation en cas d'absence ou de non-conformité des garanties	55
ARTICLE 10. FIN ANTICIPEE DU CONTRAT DE PARTENARIAT	57
10.1. Résiliation pour motif d'intérêt général	57
10.1.1. INDEMNISATION EN CAS DE RÉSILIATION AVANT LA DATE DE PRISE DE POSSESSION DE L'OUVRAGE	57
10.1.2. INDEMNISATION EN CAS DE RÉSILIATION APRÈS LA DATE DE PRISE DE POSSESSION DE L'OUVRAGE	58
10.2. Résiliation pour faute du Partenaire	59
10.2.1. CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA RÉSILIATION POUR FAUTE	59
10.2.2. INFORMATION DES PRÊTEURS ET SUBSTITUTION	60
10.2.3. INDEMNISATION	61
10.3. Résiliation pour force majeure ou pour imprévision	64
10.3.1. RÉSILIATION POUR FORCE MAJEURE PROLONGÉE	64
10.3.2. RÉSILIATION POUR IMPRÉVISION	64
10.4. Stipulations communes	65
ARTICLE 11. OBLIGATIONS DU PARTENAIRE AU TERME DE LA PERIODE D'EXPLOITATION	66
11.1. Obligations au terme de la période d'exploitation	66
11.2. Obligations en cas de fin anticipée du Contrat de partenariat	66
11.3. Stipulations communes	66
ARTICLE 12. STIPULATIONS DIVERSES	68
12.1. Règles de confidentialité	68
12.2. Propriété des résultats et propriété intellectuelle	68
12.2.1. PROPRIÉTÉ DES RÉSULTATS	68
12.2.2. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE	69
12.2.3. DISPOSITIONS COMMUNES	70
12.2.4. GARANTIES	70
12.3. Redevance domaniale	71
12.4. Timbre et enregistrement	71
12.5. Impôts, taxes et redevance	71

12.5.1. RÉGLEMENT	71
12.5.2. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE	72
12.5.3. INCIDENCE DES CHANGEMENTS	72
12.6. Responsabilités et assurances	72
12.6.1. RESPONSABILITÉS	72
12.6.2. ASSURANCES	73
12.7. Règlement des litiges	74
12.7.1. RÉGLEMENT À L'AMIABLE	74
12.7.2. EXPERT INDÉPENDANT	74
12.7.3. CONTENTIEUX	75
12.8. Intervention de tiers pour la réalisation de prestations d'aménagement intérieur de l'Ouvrage	75
12.9. Rapport annuel	76
12.10. Election de domicile	77
12.11. Utilisation de la langue française	77
12.12. Interprétation du Contrat de partenariat et de ses Annexes	77
12.13. Information du Partenaire	77
12.14. Travail dissimulé	78
12.15. Conservation de la minute	79

Annexes :

ANNEXE 1. : Détermination des composantes R1 et R2 de la Rémunération

ANNEXE 2. : Plan de financement

ANNEXE 3. : Acte d'Acceptation

ANNEXE 4. : Mécanismes de paiement

ANNEXE 5. : Pénalités

ANNEXE 6. : Montants de référence pour l'application de la clause de résiliation pour motif d'intérêt général

ANNEXE 7. : Programme Fonctionnel
7.a. Programme Fonctionnel général
7.b. Programme Fonctionnel Détaillé
7.c. Programme des Surfaces
7.d. Programme Technique et Environnemental général
7.e. Programme Technique Détaillé
7.f. Programme d'Exploitation Maintenance
7.g. Programme de Services

ANNEXE 8. : Modèle de garantie bancaire à première demande

ANNEXE 9. : Description du programme d'assurances

ANNEXE 10. : *Sans objet*

ANNEXE 11. : Pouvoirs des signataires

ANNEXE 12. : Statuts de la Société Partenaire

ANNEXE 13. : Règles de répartition et de stabilité de l'actionariat de la Société Partenaire

ANNEXE 14. : *Sans objet*

ANNEXE 15. : Notice Descriptive du projet du Partenaire

ANNEXE 16. : Calendrier

ANNEXE 17. : Eléments spécifiques à communiquer à la Personne publique

ARTICLE 1. CADRE JURIDIQUE DU CONTRAT DE PARTENARIAT

1.1. FONDEMENT LÉGISLATIF

Le Contrat de partenariat est soumis aux dispositions de l'Ordonnance.

1.2. DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les Annexes au Contrat de partenariat, numérotées de 1 à 17, font partie intégrante du Contrat de partenariat. Elles ont la même valeur contraignante que les stipulations comprises dans le corps du Contrat de partenariat, sous réserve des stipulations de l'Article 12.12.

1.3. NATURE DU CONTRAT DE PARTENARIAT

Le Contrat de partenariat est un contrat administratif.

1.4. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

1.4.1. DÉFINITIONS

Acte d'Acceptation désigne l'acte contenant l'acceptation par l'Etat, en application de l'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier, de la cession, par le Partenaire, d'une fraction des créances qu'il détient sur l'Etat au titre du Contrat de partenariat, conformément aux articles L. 313-23 et suivants du même code.

Actionnaire(s) désigne une (les) personne(s), physique(s) ou morale(s), ayant une participation dans le capital de la Société Partenaire.

Actionnaire(s) d'Origine désigne une (les) personne(s), physique(s) ou morale(s), ayant une participation dans le capital de la Société Partenaire au moment de la signature du Contrat de partenariat.

Annexe désigne l'une des annexes, numérotées de 1 à 17, au Contrat de partenariat.

Article désigne un article du Contrat de partenariat.

Cause Légitime désigne un des événements énoncés à l'article à l'Article 5.2.3.

Compte de réserve pour modifications désigne le compte mis en place par la Société Partenaire mentionné à l'Article 7.4.

Compte de réserve pour renouvellement désigne le compte spécifique destiné à recevoir les sommes versées par la Personne publique en vue du financement des opérations de maintenance de niveau 5 au sens de la norme FDX 60-000.

Contrat de partenariat désigne le présent contrat conclu entre l'EPPJP, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, et le Partenaire.

Coût de Conception - Réalisation désigne la somme des coûts d'étude et de conception, les coûts de construction et honoraires divers y afférents telle que définie à l'Annexe 2.

Date d'Entrée en Vigueur désigne la date d'entrée en vigueur du Contrat de partenariat telle que définie à l'Article 4.1.

Date d'Entrée dans les Lieux désigne la date d'ouverture de l'Ouvrage au public dans les conditions définies à l'Article 5.3.4.

Date de Mise à Disposition désigne la date à laquelle le Partenaire s'engage à terminer les OPOL et à proposer la mise à disposition de l'Ouvrage. Le respect de cette date est attesté par la signature du procès-verbal final des OPOL visé à l'Article 5.3.1.b.

Date de Prise de Possession désigne la date à laquelle la Décision de Prise de Possession prend effet.

Décision de Prise de Possession désigne la décision par laquelle la Personne publique accepte la Mise à Disposition de l'Ouvrage et prend possession de l'Ouvrage.

Délai de Mise à Disposition désigne la période, déterminée à l'Article 5.2.1, s'écoulant entre l'entrée en vigueur du Contrat de partenariat et la Date de la Mise à Disposition de l'Ouvrage.

Dépenses d'Investissement désigne la somme du Coût de Conception-Réalisation, des frais d'assurance et de garantie, des frais de gestion de la Société de Projet, des impôts et taxes pris en charge par le Partenaire et des frais financiers Intercalaires exposés par le Partenaire jusqu'à la Date de Prise de Possession, telle que cette somme est définie à l'Annexe 2 et mise à jour selon les dispositions de l'Annexe 1.

Fonds Propres désigne le capital social, les sommes correspondant aux dettes subordonnées d'Actionnaires et les apports réalisés par les Actionnaires.

Instrument de Dette désigne les financements bancaires ou obligataires mis en place par le Partenaire en vue de l'exécution de ses missions au titre du Contrat de partenariat, en ce inclus leur Refinancement dans les conditions prévues au présent Contrat de partenariat; à l'exclusion des endettements contractés auprès des Actionnaires, des crédits relais associés aux Fonds Propres et des crédits relais TVA et des instruments de couverture des taux.

Instrument 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 et au crédit-relais associés aux fonds propres.

Jour désigne un jour calendaire.

Jour Ouvré désigne tout jour à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés en France.

Notice Descriptive désigne la notice descriptive figurant à l'Annexe 15.

OPOL désigne les opérations préalables à l'occupation des lieux telles qu'elles sont décrites à l'Article 5.3.1.b.

Ordonnance désigne l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat modifiée.

Ouvrage désigne le Palais de Justice de Paris tel que caractérisé par le Contrat de partenariat.

Partenaire et Société Partenaire désignent la société titulaire du Contrat de partenariat avec la Personne publique.

Parties désigne l'EPPJP agissant au nom et pour le compte de l'Etat puis, à compter de la Date de Prise de Possession, l'Etat, et le Partenaire.

Personne publique désigne le gestionnaire du Contrat de partenariat conclu par l'EPPJP au nom et pour le compte de l'Etat.

Prestataire désigne toute personne qui est chargée, directement ou indirectement, sauf en qualité de salariée, par la Société Partenaire de réaliser une partie des Prestations dues par celle-ci au titre du Contrat de partenariat.

Prestataire Direct désigne toute personne qui s'est engagée contractuellement avec la Société Partenaire afin de réaliser une partie des Prestations dues par celle-ci au titre du Contrat de partenariat.

Prestations désigne l'ensemble des prestations dues par le Partenaire au titre de l'objet du Contrat de partenariat.

Prestations d'Exploitation Maintenance désigne les prestations dues au titre de l'Article 3.3.1 qui sont définies dans l'Annexe 7.f. Elles comprennent notamment les opérations de maintenance de niveau 5 au sens de la norme FDX 60-000.

Prestations de Services désigne les prestations dues au titre de l'Article 3.3.2 qui sont définies dans l'Annexe 7.g.

Prêteurs désigne les personnes physiques ou morales agissant en qualité de prêteur au titre des Instruments de Dette, représentées par un agent dont l'identité et les coordonnées seront communiquées et, le cas échéant, mises à jour, par le Partenaire.

Prise de Possession désigne la prise de possession par la Personne publique de l'Ouvrage postérieurement à la Décision de Prise de Possession.

Programme Fonctionnel désigne le Programme Fonctionnel figurant à l'Annexe 7.

Refinancement désigne une modification du financement initial en Instruments de Dettes par rapport au plan de financement décrit à l'Annexe 2, et notamment la modification du rapport entre Instruments de Dettes et Fonds Propres, du montant ou de l'échéancier de remboursement initial, du niveau de la marge ou de toutes autres conditions relatives au financement initial. N'est pas considéré comme Refinancement la modification du plan de financement décrit à l'Annexe 2 induite par la Procédure de Fixation des Taux définie à l'Annexe 1.

Rémunération désigne la somme des composantes de la Rémunération versée par la Personne publique visées à l'Article 8.2.1 et à l'Annexe 4.

1.4.2. INTERPRÉTATION

A moins qu'une autre définition n'en soit donnée dans les présentes, les termes en majuscules utilisés dans le Contrat de partenariat et ses Annexes auront la signification qui leur est attribuée à l'Article 1.4.1 ci-dessus. Les termes dont la définition est donnée dans le préambule du Contrat de partenariat auront la même signification dans le reste du Contrat de partenariat.

Dans le Contrat de partenariat, à moins qu'une intention contraire n'apparaisse :

- (a) les références faites à une disposition de la loi sont des références à cette disposition telle qu'en vigueur et incluent toute disposition en découlant ;
- (b) les mots figurant au pluriel incluent le singulier et vice versa ;

- les références faites à une personne incluront ses ayants droit et cessionnaires ; et
- les références faites à tout autre contrat que le Contrat de partenariat ou document seront interprétées comme s'appliquant à cet autre contrat ou document tel que celui-ci peut être amendé, modifié, complété ou nové à tout autre moment, dans sa version en vigueur.

ARTICLE 2. IDENTIFICATION DES PARTIES

2.1. IDENTIFICATION DU PARTENAIRE : NATURE JURIDIQUE DU GROUPEMENT ET/OU COMPOSITION CAPITALISTIQUE

Le Partenaire est la société ARELIA, société SAS au capital initial de 37 000 euros, dont le siège social est 1, avenue Eugène Freyssinet, 78280 Guyancourt et Inscrite au greffe du Tribunal de commerce de Versailles sous le n° 539 055 798 R.C.S Versailles.

Les statuts et la répartition du capital à la Date d'Entrée en Vigueur sont annexés au Contrat de partenariat (Annexe 12 et Annexe 13).

Sans préjudice des dispositions de l'Article 2.4 et de l'Article 2.5, le Partenaire notifie à la Personne publique, préalablement à sa réalisation, toute modification qu'il entend apporter aux documents énumérés à l'alinéa précédent.

2.2. PRESTATAIRES

Le Titre II de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance ne s'applique pas aux Prestataires du Partenaire.

2.2.1. INFORMATION PRÉALABLE

Le Partenaire tient à jour la liste des Prestataires auquel il fait appel, et la joint en annexe au rapport mensuel prévu à l'Article 5.1.2 et au rapport annuel prévu à l'Article 12.9.

En outre, le Partenaire ne peut faire appel à un Prestataire sans en avoir préalablement informé la Personne publique, sous peine de pénalités prévues à l'Annexe 5, pour les contrats confiés :

- préalablement à la Date de Prise de Possession, à des Prestataires titulaires d'un contrat au plus de troisième rang par rapport à lui dans la chaîne contractuelle ;
- postérieurement à la Date de Prise de Possession, à des Prestataires titulaires d'un contrat au plus de second rang par rapport à lui dans la chaîne contractuelle.

En cas d'urgence justifiant l'absence d'information préalable, le Partenaire ne peut, en tout état de cause, faire appel à un Prestataire, sans en informer la Personne publique dans les meilleurs délais.

2.2.2. CAUTION

Conformément au second alinéa du f) de l'article 11 de l'Ordonnance et à l'article 7 du décret n° 2009-243 du 2 mars 2009 relatif à la procédure de passation et à certaines modalités d'exécution des contrats de partenariat passés par l'Etat et ses établissements publics, le Partenaire s'engage à constituer, à la demande des Prestataires Directs auxquels il fait appel pour l'exécution du Contrat de partenariat, une caution leur garantissant leur paiement dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de l'émission de chacune de leurs factures.

Cette caution est destinée à garantir aux Prestataires Directs auxquels le Partenaire fait appel pour la construction de l'Ouvrage ou la délivrance de services, le paiement au fur et à mesure de la réalisation des travaux ou de la délivrance des services.

La caution fournie doit être d'un montant égal au montant confié au Prestataire considéré.

A cet effet, dans un délai de trente (30) Jours suivant la demande de chaque caution, le Partenaire doit communiquer à la Personne publique copie de la demande formulée et de la caution délivrée.

Le défaut de présentation par le Partenaire entraîne l'application d'une pénalité prévue à l'Annexe 5.

2.3. REPRÉSENTANTS DE LA PERSONNE PUBLIQUE TOUT AU LONG DE L'EXÉCUTION DU CONTRAT DE PARTENARIAT

A la signature du présent Contrat de partenariat, la Personne publique agit en vertu de l'article 3-5 du décret 2004-161 du 18 février 2004 modifié portant création de l'Etablissement Public du Palais de Justice de Paris et de la convention signée avec le Ministère de la Justice et des Libertés en application de cet article.

A compter de la Date de Prise de Possession, le terme "Personne publique" désigne l'Etat (Ministère de la Justice et des Libertés).

2.4. CESSION / REPRISE DU CONTRAT DE PARTENARIAT

2.4.1. CESSION PAR LE PARTENAIRE

Le Partenaire ne peut, à peine de résiliation dans les conditions prévues à l'Article 10.2, céder, totalement ou partiellement, le Contrat de partenariat qu'à condition d'obtenir l'agrément préalable de la Personne publique.

La cession du Contrat de partenariat fera l'objet d'un avenant et entraînera la cession de tous les documents contractuellement liés à ce Contrat de partenariat et ci-après annexés.

Le cessionnaire sera entièrement subrogé au Partenaire dans les droits et obligations résultant du Contrat de partenariat et de ses Annexes.

2.4.2. CESSION DE LA GESTION DU CONTRAT DE PARTENARIAT PAR L'ETAT

Dans le contexte décrit à l'Article 2.3, et eu égard à d'éventuelles évolutions du contexte réglementaire ou conventionnel régissant les relations de l'Etablissement Public du Palais de Justice de Paris avec l'Etat, ce dernier se réserve la possibilité de céder à tout moment la gestion du Contrat de partenariat à un établissement public administratif qu'il charge de l'exécuter, et ce quelle qu'en soit la cause, sous réserve que l'Etat (i) reste débiteur du paiement de la Créance Irrévocable (tel que définie à l'Article 8.6) et (ii) demeure débiteur du paiement de toutes les sommes dues au Partenaire au titre du Contrat de partenariat.

2.5. MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ PARTENAIRE

Les Actionnaires sont tenus au respect des règles de répartition et de stabilité d'actionariat énoncées à l'Annexe 13.

La Société Partenaire s'engage à informer la Personne publique de tout projet de modification de la composition de son capital, dans un délai d'au moins trente (30) Jours avant celle-ci.

La Société Partenaire accompagne cette information de l'ensemble des éléments de nature à lui permettre de démontrer à la Personne publique :

- ☐ que la modification de la composition de son capital qu'elle envisage n'est susceptible d'affecter :
 - ☐ ni les capacités techniques et financières du Partenaire ;
 - ☐ ni la poursuite normale de l'exécution du Contrat de partenariat ;
- ☐ et que la modification ne contrevient pas aux engagements souscrits par la Société Partenaire et par ses Actionnaires tels qu'ils sont définis à l'Annexe 13 ;
- ☐ et que le futur actionnaire remplit l'ensemble des conditions posées par la législation nationale et communautaire en vigueur pour la participation à des contrats de partenariat (en particulier s'agissant du respect des obligations de l'article 3 du décret n°2009-243 du 2 mars 2009).

Dans tous les cas de l'Annexe 13 le prévoyant expressément, la Personne publique ne peut s'opposer à la modification de la composition du capital de la Société Partenaire ou la refuser que si elle estime que ce changement :

- ☐ est susceptible d'affecter les capacités techniques et financières du Partenaire,
- ☐ ou est susceptible d'affecter la poursuite normale de l'exécution du Contrat de partenariat ;
- ☐ ou contrevient aux engagements souscrits par la Société Partenaire et par ses Actionnaires tels qu'ils sont définis à l'Annexe 13 ;
- ☐ ou si le futur actionnaire ne remplit pas l'ensemble des conditions posées par la législation nationale et communautaire en vigueur pour la participation à des contrats de partenariat (en particulier s'agissant du respect des obligations de l'article 3 du décret n°2009-243 du 2 mars 2009).

Elle fait connaître son opposition ou son refus dans le délai de trente (30) Jours suivant la date à laquelle elle a été informée du projet de modification de la composition du capital.

Si, en l'absence d'information de la Personne publique ou en dépit de l'opposition ou du refus de la Personne publique, la composition du capital de la Société Partenaire est modifiée, la Personne publique peut prononcer la résiliation du Contrat de partenariat dans les conditions prévues à l'Article 10.2.

2.6. MODIFICATION DE LA DOMICILIATION DE LA SOCIÉTÉ PARTENAIRE

La Société Partenaire ne peut, à peine de résiliation dans les conditions prévues à l'Article 10.2, changer de domiciliation au cours de l'exécution du Contrat de partenariat sans l'agrément préalable de la Personne publique.

Cet agrément pourra être refusé si le nouvel état de domiciliation envisagé est situé hors de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen.

2.7. PRESTATIONS ASSURÉES PAR DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES ET DES ARTISANS

Le Partenaire s'engage à faire réaliser par des petites et moyennes entreprises ou des artisans au sens de l'article 8 de l'Ordonnance et du 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, la part suivante des Prestations :

- s'agissant des Prestations effectuées avant la Date de Prise de Possession, 25 % du Coût de Conception - Réalisation en valeur nominale montant hors taxes ; le respect de cet engagement est apprécié à la Date de Prise de Possession ;
- s'agissant des Prestations d'Exploitation Maintenance, 4% de la Rémunération R5b hors taxes et 15% des dépenses réelles correspondant à la Rémunération R4 ; le respect de cet engagement est apprécié, de la Date de Prise de Possession jusqu'au terme du Contrat de partenariat, tous les trois ans à compter de la Date de Prise de Possession ;
- s'agissant des Prestations de Services, 2% de la Composante R6 hors taxes ; le respect de cet engagement est apprécié, de la Date de Prise de Possession jusqu'au terme du Contrat de partenariat, tous les trois ans à compter de la Date de Prise de Possession.

Le Partenaire transmet à la Personne publique, dans son rapport mensuel visé à l'Article 5.1.2 s'agissant des Prestations effectuées avant la Date de Prise de Possession et tous les ans dans son rapport annuel visé à l'Article 12.9 s'agissant des Prestations d'Exploitation Maintenance et Prestations de Services, les documents indiquant, pour le mois ou l'année considérés, et ce respectivement depuis la Date d'Entrée en Vigueur pour les Prestations réalisées avant la Date de Prise de Possession ou depuis le début de la période de trois ans en cours mentionnée à l'alinéa précédent pour les Prestations d'Exploitation Maintenance et pour les Prestations de Services :

- le nom et les coordonnées des petites et moyennes entreprises ou artisans impliqués ;
- les missions qu'ils ont effectuées ou l'avancement des missions en cours d'exécution par leurs soins ;
- le montant qui leur a été versé au titre de ces prestations et la présentation des justificatifs correspondants ;
- la part que ce montant représente dans le total des prestations correspondant à la catégorie à laquelle elles se rattachent (prestations effectuées avant la Date de Prise de Possession, Prestations d'Exploitation Maintenance et Prestations de Services).

En cas de non-remise de ces documents et/ou de non-exécution de son engagement, le Partenaire se voit appliquer les pénalités prévues à l'Annexe 5.

ARTICLE 3. OBJET DU CONTRAT DE PARTENARIAT

3.1. ETENDUE DES PRESTATIONS DUES PAR LE PARTENAIRE

Le Partenaire s'engage, dans les conditions fixées dans le Contrat de partenariat et dans ses Annexes, à réaliser les prestations suivantes :

- financer, concevoir et construire l'Ouvrage ;
- mettre à la disposition de la Personne publique l'Ouvrage bâti et équipé ;
- en assurer les Prestations d'Exploitation Maintenance jusqu'au terme du Contrat de partenariat ;
- réaliser les Prestations de Services suivantes : fourniture des fluides (énergies, eau), nettoyage et gestion des déchets ;
- réaliser les Prestations de Services concourant au service public de la Justice suivantes : accueil et sécurité incendie.

3.2. FINANCEMENT, CONCEPTION, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT DE L'OUVRAGE

3.2.1. FINANCEMENT

Le Partenaire assure le financement des Prestations afférentes à la réalisation de l'Ouvrage.

3.2.2. CONCEPTION ET CONSTRUCTION

Le Partenaire assure la conception et la construction de l'Ouvrage conformément aux spécifications prévues à l'Annexe 7 et à l'Annexe 15.

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Partenaire sollicite et obtient, sous sa responsabilité, les autorisations nécessaires à la réalisation de l'Ouvrage. Le Partenaire est tenu de déposer, dans les Jours qui suivent la notification du Contrat de partenariat, le dossier de demande de permis de construire relatif à l'Ouvrage.

Ce dossier comprendra notamment la convention prévue à l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où le terrain n'a pas été acquis de l'aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté au sein de laquelle sont situés les terrains remis au Partenaire et mentionnés à l'Article 3.4. L'Etat supporte la charge des dépenses d'aménagement dues au titre de l'article 311-4 du Code de l'Urbanisme.

En cas de non-respect du délai de dépôt du permis de construire, le Partenaire supporte toutes les conséquences directes et indirectes (et notamment, retards dans la perception de la Rémunération éventuellement induits par le non-respect du délai de dépôt du permis de construire et portage du financement, coûts liés à la modification des Instruments de Couverture le cas échéant) de ce retard.

Le Partenaire supporte seul la responsabilité de l'ensemble des diligences à opérer et du suivi de l'instruction du permis de construire (réponses aux demandes d'informations et de communication de pièces formulées par l'administration instruisant la demande) en vue et jusqu'à l'obtention de ce dernier.

Le Partenaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble anormal de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, plus

particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement et les fondations ou les travaux bruyants. Il en supporte toutes les conséquences.

En qualité de maître d'ouvrage, et sous réserve des stipulations de l'Article 5.2.3, le Partenaire :

- ▣ fait son affaire de l'ensemble des raccordements aux réseaux permettant à l'Ouvrage d'être mis à disposition de la Personne publique (eau, assainissement, électricité, télécommunications, gaz, chaleur, etc.), et supporte l'ensemble des risques et des coûts de ces raccordements ;
- ▣ est responsable de la bonne articulation entre l'Ouvrage et les aménagements environnants et supporte l'ensemble des coûts et risques y afférant. En particulier, le Partenaire fait son affaire de la gestion des interfaces de chantier.

La Personne publique pourra prescrire des modifications des spécifications de l'Ouvrage, avant ou après la Date de Prise de Possession, dans les conditions décrites à l'Article 7.

3.2.3. MAÎTRISE D'ŒUVRE

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

La maîtrise d'œuvre est assurée par Renzo Piano Building Workshop (RPBW).

Le Partenaire veille, en lien avec son maître d'œuvre ci-dessus désigné, au respect de la qualité architecturale de l'Ouvrage telle que définie à l'Annexe 15. En particulier, le Partenaire s'assure de la qualité de la conception, de l'exécution et des finitions de l'ensemble des prestations. A ce titre, une vigilance toute particulière devra être portée à l'insertion de l'Ouvrage dans son environnement proche et lointain, à la qualité des espaces intérieurs, ainsi qu'à la qualité et la pérennité des matériaux choisis, tant pour les façades que pour les espaces intérieurs.

Dans la continuité de la conception, le Partenaire doit s'assurer que l'Ouvrage, en tant qu'œuvre architecturale, conservera dans le temps ses performances et ses caractéristiques esthétiques initiales.

Les effets du temps, du climat, ainsi que les contraintes structurelles ou techniques ne devront pas altérer l'image ni la qualité des espaces.

Le Partenaire associe son maître d'œuvre, ci-dessus désigné, à toutes les étapes de la réalisation et notamment aux phases préalables à la Date de Mise à Disposition.

Les éléments de conception sont établis sous l'entière responsabilité du Partenaire en qualité de maître de l'ouvrage et dans les délais prévus au calendrier figurant à l'Annexe 16. Un suivi régulier des études est assuré par la Personne publique dans les conditions prévues à l'Article 5.1.1.

3.3. EXPLOITATION MAINTENANCE ET SERVICES

3.3.1. EXPLOITATION MAINTENANCE

Le Partenaire assure les Prestations d'Exploitation Maintenance.

Les objectifs de l'ensemble de ces Prestations sont les suivants :

- ▣ fournir et garantir de façon pérenne à la Personne publique un Ouvrage répondant en tout point aux exigences de l'Annexe 7 du Contrat de partenariat ;
- ▣ garantir à la Personne publique une résolution des situations de défaut dans des délais conformes à l'Annexe 7.f, adaptés aux enjeux et particularités d'usage de l'Ouvrage ;
- ▣ garantir à la Personne publique la mise en place d'une organisation de la maintenance au service des utilisateurs et une gestion de ses obligations au titre du présent Contrat de partenariat transparente et fiable ;
- ▣ remettre l'Ouvrage au terme du Contrat de partenariat dans un état tel que la Personne publique puisse réaliser ou faire réaliser les Prestations décrites à l'Annexe 7.f dans des conditions économiques équivalentes à celles du Partenaire au cours du Contrat de partenariat et notamment sans supporter une charge de renouvellement anormale.

Ces objectifs sont précisés à l'Annexe 7.f.

Sans préjudice des stipulations de l'Article 9, les sommes nécessaires pour exécuter les opérations de maintenance de niveau 5 au sens de la norme FDX 60-000 seront provisionnées régulièrement et en quantité suffisante sur le Compte de réserve pour renouvellement.

Le solde contractuel positif de ce Compte de réserve pour renouvellement à chaque échéance trimestrielle figure en Annexe 2. Ce Compte de réserve pour renouvellement est détenu soit par le Partenaire, soit par son Prestataire Direct assurant les Prestations d'Exploitation Maintenance dues au titre du présent Contrat de partenariat.

En cas de fin anticipée du Contrat de partenariat, le Partenaire est redevable envers la Personne publique du solde contractuel positif de ce Compte de réserve pour renouvellement tel que déterminé à l'Annexe 2. A ce titre, le solde contractuel positif du Compte de réserve pour renouvellement défini à l'Annexe 2 est déduit du montant de l'indemnité due par la Personne publique.

Le Partenaire s'engage à reverser à la Personne publique la part du solde contractuel positif du Compte de réserve pour renouvellement qui n'aurait pas pu être compensée avec ladite indemnité.

3.3.2. SERVICES

Le Partenaire assure les Prestations de Services suivantes : d'une part, la délivrance des services de fourniture des fluides (énergies, eau), de nettoyage et de gestion des déchets et d'autre part l'accueil et la sécurité incendie.

Les objectifs de l'ensemble de ces Prestations sont :

- ▣ fournir et garantir de façon pérenne à la Personne publique un Ouvrage répondant en tout point aux exigences de l'Annexe 7.g, notamment en termes de qualité des espaces et d'hygiène des locaux ;
- ▣ garantir à la Personne publique un Ouvrage apte à recevoir usagers et utilisateurs dans des conditions conformes à la réglementation ;
- ▣ assurer un haut niveau d'accueil et de disponibilité des espaces pour les utilisateurs et usagers ;

- garantir à la Personne publique la mise en place d'une organisation des services et une gestion du Contrat de partenariat transparentes et fiables.

Ces objectifs sont précisés à l'Annexe 7.g.

La Personne publique pourra prescrire des modifications en matière de Prestations de Services dans les conditions prévues à l'Article 7.

3.4. AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Le Partenaire est autorisé à occuper les terrains désignés ci-dessous, qui sont, à la Date d'Entrée en Vigueur la propriété de l'Etat et mis à disposition du Ministère de la Justice et des Libertés :

Section cadastrale	N°	Superficie en m²
CA	34	1.204,10
CX	26	1.019,70
CX	27	112,00
CX	31	95,40
CX	32	480,50
CX	37	13.552,50
CX	40	1.077,10
CX	42	5,70

La Date d'Entrée en Vigueur du Contrat de partenariat vaut remise des terrains au Partenaire nus et libres de toute occupation, à l'exception des parcelles cadastrées CX n°42 et CX n° 31 dont la remise nues et libres de toute occupation aura lieu au plus tard à la date d'obtention du permis de construire.

Le Partenaire accepte les terrains dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation ni recours de quelque nature que ce soit, et notamment pour des raisons de mitoyenneté, de défaut d'alignement, de mauvais état du sol ou du sous-sol.

De la même manière, le Partenaire supporte les servitudes publiques et privées grevant éventuellement les terrains.

Le Partenaire ne peut, à peine de résiliation dans les conditions prévues à l'Article 10.2, consentir à un tiers un droit sur les terrains mentionnés au premier alinéa du présent Article qu'à la condition d'obtenir l'agrément de la Personne publique.

Le Partenaire bénéficie de droits réels sur les ouvrages et équipements qu'il réalise, et ce jusqu'au terme du Contrat de partenariat.

3.5. TRANSFERT DES ACTIFS

Au terme du Contrat de partenariat :

- les ouvrages, équipements et le cas échéant la documentation technique associée, réalisés ou en voie d'être réalisés par le Partenaire en application du Programme Fonctionnel, joint en Annexe 7 au Contrat de partenariat, deviennent gratuitement la propriété de l'Etat, sans préjudice des dispositions de l'Article 10 ;

- s'agissant des équipements qui ne deviennent pas la propriété de l'Etat au titre de l'item précédent, le Partenaire ne peut s'opposer à leur acquisition par l'Etat si ce dernier lui en fait la demande. Si les Parties ne parviennent pas à convenir du prix des équipements que l'Etat souhaite acquérir, ce prix est fixé par un expert indépendant désigné dans les conditions prévues à l'Article 12.7.2.

ARTICLE 4. ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DU CONTRAT DE PARTENARIAT

4.1. DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU CONTRAT DE PARTENARIAT

Le Contrat de partenariat produit ses effets à compter de sa notification au Partenaire par la Personne publique.

4.2. TERME NORMAL DU CONTRAT DE PARTENARIAT

Le Contrat de partenariat prend fin 27 ans après la Date de Prise de Possession, sans préjudice des stipulations prévues aux Article 9 et Article 10.

4.3. FIN ANTICIPÉE DU CONTRAT DE PARTENARIAT

Le Contrat de partenariat peut prendre fin de façon anticipée dans les conditions prévues à l'Article 10.

ARTICLE 5. CONCEPTION, CONSTRUCTION, ET MISE A DISPOSITION DE LA PERSONNE PUBLIQUE DE L'OUVRAGE

5.1. MODALITES DE SUIVI, PAR LA PERSONNE PUBLIQUE, DE LA CONCEPTION ET DE LA CONSTRUCTION DE L'OUVRAGE

Durant la phase d'étude puis de réalisation de l'Ouvrage, le Partenaire s'engage à mettre en place une concertation régulière avec la Personne publique et les futurs utilisateurs de l'Ouvrage, afin d'optimiser en continu le projet.

Sans préjudice des stipulations de l'Article 7, le Partenaire s'oblige à prendre en compte toute demande d'optimisation du projet compatible avec le respect du Délai de Mise à Disposition et du Coût de Conception-Réalisation.

5.1.1. SUIVI DES ETUDES

Durant toute la durée de la phase d'étude, la Personne publique, sur simple demande de sa part, obtient communication de tous les documents (plans, descriptifs, schémas, notices techniques) établis par le Partenaire dans le cadre de la conception de l'Ouvrage.

Ces documents sont communiqués sous un délai d'une semaine maximum, sauf délai supérieur fixé d'un commun accord entre les Parties, pour, le cas échéant, permettre aux représentants de la Personne publique de formuler toutes observations qu'ils jugeront utiles, notamment sur la conformité desdits documents aux prescriptions architecturales et aux obligations en matière de construction et d'Exploitation Maintenance figurant aux Annexe 7 et Annexe 15.

Par ailleurs, le Partenaire communique à la Personne publique les documents prévus à l'Annexe 17.

La communication de ces documents se fera en cohérence avec le calendrier de l'Annexe 16.

En cas de retard dans la communication de ces dossiers, d'absence de communication de ces dossiers ou de communication de dossier incomplet, des pénalités seront appliquées conformément à l'Annexe 5.

La Personne publique peut faire part de ses éventuelles observations et/ou commentaires. Le Partenaire justifie à la Personne publique de la suite donnée à ces observations et/ou commentaires.

Les délais spécifiques de validation de certaines pièces par la Personne publique sont prévus à l'Annexe 17 du présent Contrat de partenariat.

En complément, le Partenaire, chaque fois qu'il le juge utile, peut présenter à la Personne publique des plans et des maquettes réelles ou simulées en trois dimensions, pour avis et information, mais non pour validation.

En tout état de cause, les observations et/ou commentaires de la Personne publique, ou le cas échéant l'absence d'observations, n'ont pour effet ni d'engager sa responsabilité, ni de dégager le Partenaire de ses responsabilités en qualité de maître d'ouvrage et au

titre de ses engagements contractuels, notamment ceux découlant des Articles 5.2 et 5.3.

5.1.2. SUIVI DE L'EXECUTION

Le Partenaire, qui assure entièrement la maîtrise d'ouvrage, transmet pour information à la Personne publique, avant tout début de réalisation, le plan d'organisation du chantier faisant apparaître l'emprise de chantier, les circulations et accès au chantier, ainsi que les éventuelles coordinations avec les différentes interfaces de la ZAC.

Le Partenaire rédige un rapport mensuel de l'avancement des travaux qu'il adresse aux représentants de la Personne publique le 15 du mois suivant chaque mois écoulé, auquel il joint une liste de Prestataires auquel il fait appel ainsi qu'un état de la part des Prestations confiées à des PME et à des artisans.

En cas de retard dans la communication de ce rapport, des pénalités seront appliquées conformément à l'Annexe 5.

Les représentants de la Personne publique, dûment mandatés, peuvent accéder à tout moment au chantier. Ils se conforment aux règles de prudence et de sécurité en vigueur sur le site, et peuvent se faire communiquer toute information relative aux travaux.

La Personne publique se réserve la possibilité de participer à toute visite ou réunion de chantier avec tout tiers qui l'accompagnerait.

Dans tous les cas, la Personne publique informe le Partenaire de sa venue par tout moyen dans le respect d'un préavis de vingt-quatre (24) heures.

La Personne publique a la faculté, à la suite des visites effectuées par ses représentants, de communiquer au Partenaire ses observations quant à l'exécution des travaux. Le Partenaire justifie à la Personne publique de la suite donnée à ces observations.

La Personne publique organise, au moins une fois par mois, des réunions de suivi avec les représentants du Partenaire.

La présence ou l'absence de la Personne publique aux réunions de chantier, ses observations ou absences d'observations, n'ont pour effet ni d'engager sa responsabilité, ni de dégager le Partenaire de ses responsabilités en qualité de maître d'ouvrage et au titre de ses engagements contractuels, notamment ceux découlant des Articles 5.2 et 5.3.

5.1.3. REALISATION DE PROTOTYPES ET DE SALLES TEMOINS

Le Partenaire produit, l'ensemble des mémoires, prototypes et salles témoins indiqués dans l'Annexe 17 conformément aux échéances précisées dans la même Annexe.

En cas de retard dans la présentation de ces éléments ou de présentation d'éléments incomplets, des pénalités seront appliquées conformément à l'Annexe 5.

5.2. DELAI DE MISE A DISPOSITION DE L'OUVRAGE

5.2.1. DELAI PREVU

Le Délai de Mise à Disposition de l'Ouvrage, sauf survenance d'une Cause Légitime, est fixé à 57 mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur.

Il ne peut en aucun cas être réduit à la demande du Partenaire.

5.2.2. NON-RESPECT DU DELAI DE MISE A DISPOSITION

Sans préjudice des autres droits de la Personne publique aux termes du Contrat de partenariat, en cas de non-respect du Délai de Mise à Disposition, éventuellement prorogé en application de l'Article 5.2.3, la Personne publique peut exiger une pénalité, payable tous les quinze (15) Jours, à partir de l'expiration du Délai de Mise à Disposition prévu à l'Article 5.2.1, d'un montant défini à l'Annexe 5.

Le montant de la pénalité due par le Partenaire au titre du présent Article ne peut excéder un montant égal à [] euros. En cas de défaut de versement par le Partenaire des sommes dues au titre du présent Article plus de quinze (15) Jours à compter de leur date d'exigibilité, la Personne publique appellera la garantie prévue à l'Article 9.2 avant, le cas échéant, de déduire celles-ci des sommes dues au titre de la Rémunération dans les conditions décrites dans l'Article 8.4.

En cas de non-respect du Délai de Mise à Disposition, et sous réserve des stipulations de l'Article 5.2.3.b, le Partenaire supporte toutes les conséquences directes et indirectes (notamment, retards dans la perception de la Rémunération et portage du financement, coûts liés à la modification des Instruments de Couverture le cas échéant) de ce retard.

5.2.3. CAUSES LEGITIMES DE PROROGATION DU DELAI DE MISE A DISPOSITION DE L'OUVRAGE

5.2.3.a Causes Légitimes au sens du Contrat de partenariat

Sont admis comme des Causes Légitimes, à condition qu'ils aient une influence sur l'exécution des obligations nées du Contrat de partenariat, les événements suivants, limitativement énumérés :

(i) Force majeure

La force majeure, au sens de la jurisprudence administrative, et notamment les émeutes, révolutions, actes de terrorisme, grèves générales, cataclysmes naturels, tempêtes lorsque ces événements présentent les caractéristiques de la force majeure, constitue une Cause Légitime sous les deux réserves suivantes :

- lorsqu'il invoque un événement de force majeure, le Partenaire prend, dans les meilleurs délais suivant cet événement, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations ;
- si le Partenaire a, par action ou par omission, aggravé les conséquences d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure, il n'est fondé à invoquer la force majeure que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

(ii) Découverte de vestiges archéologiques.

La découverte de vestiges archéologiques constitue une Cause Légitime à condition que le Partenaire apporte la preuve :

- que la découverte rend impossible le respect du Délai de Mise à Disposition ;
- et que le Partenaire a mis en œuvre tous les moyens à sa disposition, ou qui auraient raisonnablement dû l'être, pour prévenir la survenance de la Cause Légitime et limiter au maximum les conséquences de la Cause Légitime sur l'exécution du Contrat de partenariat.

(iii) Recours contre le plan local d'urbanisme révisé

Le recours contre le plan local d'urbanisme révisé ne peut être admis comme Cause Légitime que lorsqu'il a entraîné l'annulation du plan local d'urbanisme et l'annulation subséquente du permis de construire délivré au Partenaire.

(iv) Retard dans l'obtention du permis de construire

Le retard dans l'obtention du permis de construire ne constitue une Cause Légitime que si le délai de conduite de l'enquête publique excède 6 mois, sous la réserve que le Partenaire ait pris toutes les mesures à sa disposition, ou qui auraient raisonnablement dû l'être, pour atténuer l'impact du retard dans la conduite de l'enquête publique sur le Délai de Mise à Disposition visé à l'Article 5.2.1.

Le délai de conduite de l'enquête publique est apprécié entre le dépôt, attesté par le Partenaire, d'un dossier d'enquête publique complet, au sens de l'article R. 123-6 du code de l'environnement, et la date de remise du rapport du commissaire enquêteur au préfet.

Les autres causes de retard éventuel dans l'obtention du permis de construire ne constituent pas une Cause Légitime. En particulier, il est précisé que ne seront pas pris en compte les retards induits par la délivrance d'avis négatifs par les autorités administratives intervenant dans la procédure d'obtention du permis de construire.

La Personne publique apportera son soutien au Partenaire auprès des autorités administratives intervenant dans la procédure d'obtention du permis de construire.

(v) Retrait du permis de construire

Le retrait du permis de construire ne constitue une Cause Légitime que si le Partenaire apporte la preuve de ce que ce retrait ne résulte pas d'une faute de sa part.

(vi) Suspension de l'exécution du contrat en cas de recours contre le permis de construire, les documents d'urbanisme et/ou le Contrat de partenariat et ses actes détachables

La demande adressée par la Personne publique au Partenaire de suspendre l'exécution du Contrat de partenariat conformément à l'Article 5.2.4 ou l'injonction de suspension des travaux par le juge en cas de recours contre le permis de construire, les documents d'urbanisme et/ou le Contrat de partenariat et ses actes détachables constituent une Cause Légitime sauf si le recours conduit à :

- ☐ une annulation du permis de construire motivé par ou imputable à une faute du Partenaire ;
- ☐ une annulation d'un acte détachable, motivé par ou imputable à une faute du Partenaire, n'entraînant pas l'annulation du contrat ;
- ☐ une annulation du Contrat de partenariat ou une résiliation du Contrat de partenariat consécutive à l'annulation d'un acte détachable entraînant l'application des stipulations de l'Article 5.2.4.b.

(viii) Retard lié aux interfaces

Le dépassement d'une des dates jalons limitativement énumérées ci-dessous constitue une Cause Légitime à condition que le Partenaire apporte la preuve que le dépassement rend impossible le respect du Délai de Mise à Disposition et que le Partenaire a mis en œuvre tous les moyens à sa disposition, ou qui auraient raisonnablement dû l'être, pour prévenir la survenance de la Cause légitime et limiter au maximum les conséquences de la Cause légitime sur l'exécution du Contrat de partenariat :

- ☐ signature par l'Etat de la convention de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme 15 jours suivant la notification du Contrat de partenariat ;
- ☐ remise des parcelles cadastrées CX n°31 et CX n°42, nues, libérées de toute occupation et dépolluées par l'occupant précédent dans le respect de la législation en vigueur au plus tard à la date d'obtention du permis de construire ;
- ☐ disponibilité d'accès de chantier par le boulevard de Douaumont et par la rue du Bastion au plus tard à la date d'obtention du permis de construire ;
- ☐ publication de la déclaration de projet dans un délai de 3 mois à compter de la remise du rapport du commissaire enquêteur ;
- ☐ disponibilité du parvis pour les besoins de la mise à disposition de l'Ouvrage au plus tard 2 mois avant la Date de Mise à Disposition.

Hors la liste des Causes Légitimes ci-dessus limitativement énumérées, le Partenaire ne peut invoquer aucune autre cause à titre de Cause Légitime. En particulier, ne sont pas constitutifs d'une Cause Légitime les risques suivants :

(i) Risque de sol

La découverte, postérieurement à la signature du Contrat de partenariat, sur le site de construction ou à proximité de ce site, de caractéristiques du sol non révélées par les études préalables et pour lesquelles les lois et règlements en vigueur imposent des mesures de protection particulières ne constitue pas une Cause Légitime.

(ii) Risque écologique et environnemental

La découverte, postérieurement à la signature du Contrat de partenariat, sur le site de construction ou à proximité de ce site, de caractéristiques écologiques ou de pollution des sols non révélées par les études préalables et pour lesquelles les lois et règlements en vigueur imposent des mesures de protection particulières ne constitue pas une Cause Légitime.

(iii) Découverte de vestiges archéologiques

La découverte, postérieurement à la signature du Contrat de partenariat, de vestiges archéologiques sur le site de construction de l'Etablissement ne constitue pas une Cause Légitime, sauf dans le cas exposé au (ii) de l'Article 5.2.3.

(iv) Recours contre le permis de construire, contre les documents d'urbanisme et/ou le Contrat de partenariat et ses actes détachables

Les recours des tiers contre le permis de construire, contre les documents d'urbanisme et/ou le Contrat de partenariat et ses actes détachables ne constituent pas une Cause Légitime.

5.2.3.b Conséquences de la survenance d'une Cause Légitime

Lors de la survenance d'un ou de plusieurs événements constituant des Causes Légitimes :

- ▣ le Délai de Mise à Disposition visé à l'Article 5.2.1 est prorogé dans les conditions de l'Article 5.2.3.c ;
- ▣ pendant le délai de prorogation accordé au Partenaire en raison de la survenance d'une Cause Légitime, la Personne publique ne lui applique pas les pénalités de retard de Délai de Mise à Disposition visées à l'Article 5.2.2 ;
- ▣ les conséquences financières directes et indirectes de ces Causes Légitimes sont prises en charge par le Partenaire et la Personne publique selon les règles suivantes :
 - (i) au-delà de la prise en compte des indemnités reçues ou à recevoir au titre des polices d'assurance souscrites par lui, le Partenaire supporte l'ensemble des conséquences financières directes et indirectes de ces Causes Légitimes jusqu'à un plafond de [REDACTED] d'euros ;
 - (ii) au-delà de ce plafond, l'ensemble des conséquences financières directes et indirectes est supporté par la Personne publique, à l'exception des frais de gestion de la Société Partenaire qui sont pris en charge par le Partenaire sans limitation de montant.

Sauf stipulation contraire dans le Contrat de partenariat, lors de la survenance d'un ou de plusieurs événements ne constituant pas des Causes Légitimes, le Partenaire supporte tous les coûts liés à de tels événements, notamment les surcoûts de construction, les coûts de portage de leur financement et les conséquences des retards dans la perception de la Rémunération au titre du Contrat de partenariat.

5.2.3.c Modalités de mise en œuvre des Causes Légitimes

A l'exception de l'hypothèse visée au (vi) du 5.2.3.a ci-dessus, la Personne publique ne pourra retenir la survenance d'une Cause Légitime au sens du présent Contrat de partenariat que sous réserve que le Partenaire l'ait informée de la survenance de l'événement constitutif d'une Cause Légitime au sens du présent Contrat de partenariat dans les cinq (5) Jours Ouvrés à compter de sa survenance.

Pour l'appréciation des conséquences des événements constituant une Cause Légitime au sens du présent Contrat de partenariat, le Partenaire devra remettre à la Personne publique un dossier comprenant toute pièce justificative de nature à apporter la démonstration que l'événement a perturbé tout ou partie de l'exécution du Contrat de partenariat et à justifier le délai de prorogation du Délai de Mise à Disposition et le montant des conséquences financières dont il se prévaut.

La Personne Publique indique, dans les quinze (15) Jours à compter de la réception du dossier complet, si elle accepte la demande de mise en œuvre d'une Cause Légitime ainsi que l'évaluation du délai de prorogation et du montant des conséquences financières que le Partenaire a proposées.

En cas de désaccord sur la survenance d'une Cause Légitime ou ses conséquences en termes de délai et de coûts, le litige est réglé conformément aux stipulations des Articles 12.7.1, 12.7.2 et 12.7.3.

En tout état de cause, lorsqu'il invoque une Cause Légitime, le Partenaire prend, dans les meilleurs délais suivant cet événement, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations. En particulier, le Partenaire, chaque fois que l'incidence sur le Délai de Mise à Disposition le permet, s'efforcera de mettre en œuvre toutes les solutions permettant de ne pas recaler les Instruments de Couverture.

Si le Partenaire a, par action ou par omission, aggravé les conséquences d'un événement constitutif d'une Cause Légitime, il n'est fondé à invoquer la Cause Légitime que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

Dans le cas où la survenance d'une ou plusieurs Causes Légitimes conduiraient ensemble à une prorogation du Délai de Mise à Disposition de plus de douze (12) mois, les Parties se rencontreront afin d'en évaluer les conséquences sur la poursuite de l'exécution du Contrat de partenariat. Si les Parties décident de résilier ou de demander la résiliation du Contrat de partenariat, la résiliation sera prononcée, sans préjudice des autres stipulations du Contrat de partenariat, en application de l'Article 10.3.

5.2.4. POURSUITE DU CONTRAT DE PARTENARIAT SANS PROROGATION EN CAS DE RECOURS DES TIERS

En cas de recours contentieux formé par des tiers contre (i) le permis de construire, (ii) le Contrat de partenariat et/ou ses actes détachables, la Partie informée en premier lieu du recours en informe l'autre sans délai. Les Parties se concertent afin d'examiner ensemble le caractère sérieux des moyens soulevés et les conséquences de la situation contentieuse sur le Contrat de partenariat.

(a) Recours contre le permis de construire

En cas de recours formé contre le permis de construire, le Partenaire s'engage à informer la Personne publique dans les plus brefs délais et à lui faire parvenir l'ensemble des pièces correspondantes.

Après examen conjoint des moyens de ce recours par la Personne publique et par le Partenaire, la Personne publique, dans les [REDACTED] Jours suivant la date de notification de l'introduction du recours, ordonne au Partenaire de suspendre ou de poursuivre l'exécution du Contrat de partenariat dans l'attente de la décision juridictionnelle. Dans l'attente de la décision de la Personne publique, puis, si celle-ci décide la poursuite de l'exécution du Contrat de partenariat, après celle-ci, le Partenaire poursuit l'exécution des obligations du Contrat de partenariat dans les conditions prévues au présent Contrat de partenariat, et notamment conformément au calendrier figurant en Annexe 16 et à l'échéancier des Dépenses d'Investissement figurant en Annexe 2.

Lorsque la Personne publique demande au Partenaire de poursuivre les travaux, en cas d'annulation ultérieure du permis de construire, les coûts directs (coûts d'arrêt de chantier, de dépôt d'un nouveau dossier de demande de permis de construire et des travaux de modification ou de démolition de l'Ouvrage) et les conséquences indirectes (notamment portage du financement et retards dans la perception de la Rémunération) liées à cette annulation sont supportés par la Personne publique, sauf si cette annulation est motivée par, ou imputable à, une faute du Partenaire.

Si à la suite de l'annulation du permis de construire :

- ▣ soit, l'exécution du présent Contrat de partenariat apparaît définitivement impossible à la Personne publique ;

le Contrat de partenariat est résilié par la Personne publique.

Dans ce cas, le Partenaire a droit :

- ☐ si la Personne publique a ordonné de suspendre l'exécution du Contrat :
 - ☐ soit à l'indemnité prévue à l'Article 10.2.3.a si cette annulation est motivée par, ou imputable à, une faute du Partenaire ;
 - ☐ soit, en l'absence de faute du Partenaire, à l'indemnité définie à l'Article 10.1.1, sans prise en compte de la composante (D) de la formule de calcul ;
- ☐ si la Personne publique a demandé au Partenaire de poursuivre l'exécution du Contrat de partenariat :
 - ☐ soit, dans l'hypothèse où l'annulation est motivée par ou imputable à, une faute du Partenaire, à une indemnité de résiliation égale à [] de l'encours des Instruments de Dette (majoré des intérêts et commissions dus et non échus au titre des dits Instruments de Dette et du crédit-relais TVA [] à la date de notification au Partenaire de la décision de résiliation, déduction faite (i) d'un montant égal au solde positif contractuel du Compte de réserve pour renouvellement et du solde de trésorerie positif du Partenaire (en ce compris le solde positif figurant au crédit du Compte de réserve pour modifications mais à l'exclusion du solde réel du Compte de réserve pour renouvellement (ce compte étant ouvert au nom du Partenaire)) à la date de notification au Partenaire de la décision d'annulation et (ii) de l'encours, à cette date, des Instruments de Dette adossés à la créance irrévocable, et majorée (ou respectivement minorée) de la valeur absolue de la soulte négative (ou respectivement positive) résultant de la résiliation des Instruments de Couverture (autres que ceux afférents à la dette dont le service est adossé à la créance irrévocable) ;
 - ☐ soit, en l'absence de faute du Partenaire, à l'indemnité définie à l'Article 10.1.1, sans prise en compte de la composante (D) de la formule de calcul.

(b) Recours contre le Contrat de partenariat

En cas de recours contentieux formé par des tiers contre le Contrat de partenariat, ses actes détachables ou l'Acte d'Acceptation, les Parties se concertent afin d'examiner ensemble les moyens de ce recours.

Après examen conjoint des moyens de ce recours par la Personne publique et par le Partenaire, la Personne publique, []

notifie, le cas échéant, au Partenaire sa décision de suspendre l'exécution du Contrat de partenariat dans l'attente de la décision juridictionnelle. []

Dans l'attente de la décision de la Personne publique le Partenaire poursuit l'exécution du Contrat de partenariat, dans les conditions prévues au présent Contrat de partenariat, et notamment conformément au calendrier figurant en Annexe 16 et à l'échéancier des Dépenses d'Investissement figurant en Annexe 2.

Dans le cas où le Contrat de partenariat serait annulé, le Partenaire aura droit :

(a) avant la Date de Prise de Possession :

- ☐ soit à l'indemnité prévue à l'Article 10.2.3.a si cette annulation est motivée par, ou imputable à, une faute du Partenaire ;
- ☐ soit, en l'absence de faute du Partenaire, à une indemnité correspondant aux Dépenses d'Investissement engagées et dûment justifiées à la date de notification au Partenaire de la décision de justice, en ce compris le cumul des sommes abondées sur le Compte de réserve pour modifications à cette date, dont sont déduits (i) les éventuels Paiements Directs définis à l'Annexe 1 du Contrat de partenariat et versés par la Personne publique jusqu'à cette date, (ii) le solde de trésorerie positif du Partenaire en ce compris le solde positif du Compte de réserve pour modifications et (iii) les frais de mise en conformité éventuels de l'Ouvrage à la réglementation en vigueur ou aux règles de l'art, augmentée le cas échéant :
 - a. des frais de résiliation des Instruments de Couverture, étant entendu que, s'il résulte de la rupture de ces contrats une soulte positive, le montant de l'indemnité sera diminué du montant de cette soulte ;
 - b. si l'annulation intervient avant que le droit à déduction de la TVA relative au coût de construction ne devienne définitif, à la régularisation correspondant à la TVA ainsi déduite avant que ledit droit à déduction de la TVA ne devienne définitif ;

(b) à compter de la Date de Prise de Possession :

- ☐ soit, si cette annulation est motivée par, ou imputable à une faute du Partenaire, à l'indemnité prévue à l'Article 10.2.3.b; ou
- ☐ soit, en l'absence de faute du Partenaire, à une indemnité égale à la valeur financière non amortie de l'Ouvrage à la date de notification au Partenaire de la décision d'annulation, correspondant au montant des Dépenses d'Investissement, en ce compris le cumul des sommes abondées sur le Compte de réserve pour modifications à cette date, déduction faite des éventuels Paiements Directs définis à l'Annexe 1 du Contrat de Partenariat et versés par la Personne publique jusqu'à cette date, amorti sous l'hypothèse d'un amortissement équivalent à celui du principal d'une dette de même montant ayant un profil de remboursement par annuités (c'est-à-dire principal et intérêts) constantes sur la durée de remboursement des Instruments de Dette adossés à la créance irrévocable, au taux moyen pondéré des Fonds Propres et des Instruments de Dette à la Date de

Prise de Possession, déduction faite (i) de l'encours, à la date de notification au Partenaire de la décision d'annulation, des Instruments de Dette adossés à la créance irrévocable, (ii) du solde contractuel positif du Compte de réserve pour renouvellement tel que défini à l'Annexe 2 et (iii) du solde de trésorerie positif du Partenaire, en ce compris le solde positif du Compte de réserve pour modifications mais à l'exclusion du solde réel du Compte de réserve pour renouvellement (ce compte étant ouvert au nom du Partenaire), augmentée le cas échéant:

- a. des frais de résiliation des Instruments de Couverture (autres que ceux afférents à la dette dont le service est adossé à la créance irrévocable), étant entendu que, s'il résulte de la rupture de ces contrats une soulte positive, le montant de l'indemnité sera diminué du montant de cette soulte ; et
- b. si l'annulation intervient avant que le droit à déduction de la TVA relative au coût de construction ne devienne définitif, à la régularisation correspondant à la TVA ainsi déduite avant que ledit droit à déduction de la TVA ne devienne définitif.

Le montant de l'indemnité totale (incluant la prise en compte de la soulte résultant de la résiliation des Instruments de Couverture) ne pourra être inférieure à :

- (i) 100% de l'encours de Instruments de Dette (majoré des intérêts et commissions dus et non échus au titre des dits Instruments de Dette et du crédit-relais TVA

à la date de notification au Partenaire de la décision d'annulation ;

- (ii) majoré (ou respectivement minoré) de la valeur absolue de la soulte négative (ou respectivement positive) résultant de la résiliation des Instruments de Couverture (autres que ceux afférents à la dette dont le service est adossé à la créance irrévocable) ;
- (iii) déduction faite, si l'annulation est prononcée à compter de la Date de Prise de Possession, de l'encours, à la date de notification au Partenaire de la décision d'annulation, des Instruments de Dette adossés à la créance irrévocable ; et
- (iv) déduction faite d'un montant égal au solde contractuel positif du Compte de réserve pour renouvellement tel que défini à l'Annexe 2 et du solde de trésorerie positif du Partenaire (en ce inclus le solde du Compte de réserve pour modifications mais à l'exclusion du solde réel du Compte de réserve pour renouvellement (ce compte étant ouvert au nom du Partenaire)) à la date de notification au Partenaire de la décision d'annulation.

5.3. MISE À DISPOSITION, DÉCISION DE PRISE DE POSSESSION ET ENTRÉE DANS LES LIEUX

5.3.1. MISE A DISPOSITION

5.3.1.a. Date de Mise à Disposition

Le Partenaire notifie à la Personne publique, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la Date de Mise à Disposition au moins deux cent soixante-dix (270) Jours avant celle-ci.

Le Partenaire adresse également à la Personne publique, par la même voie et simultanément, les documents suivants :

- ☐ le calendrier d'achèvement des travaux ;

- ☐ le calendrier détaillé des OPR ;
- ☐ une proposition de calendrier détaillé des OPOL ;
- ☐ un programme détaillé des tests et épreuves nécessaires à la vérification des performances et de la disponibilité exigées dans l'Annexe 7 du Contrat de partenariat ;
- ☐ un programme de vérifications exhaustives de la disponibilité des locaux ;
- ☐ un programme de marche à blanc de l'Ouvrage.

La Personne publique notifie au Partenaire, dans un délai maximal de soixante (60) Jours, son acceptation des calendriers des OPOL, éventuellement assortie de modifications.

Les OPOL débutent au moins cent-vingt (120) Jours avant la Date de Mise à Disposition. En tout état de cause, la durée des OPOL ne peut être inférieure à cent-vingt (120) Jours.

Durant la phase d'OPOL, le Partenaire peut proposer, sous réserve de l'accord de la Personne publique, des modifications ou compléments au calendrier des OPOL, ainsi qu'aux programmes de vérification, notamment en vue de lever certaines réserves.

5.3.1.b. Opérations Préalables à l'Occupation des Lieux (OPOL)

Les OPOL sont réalisées de manière contradictoire entre la Personne publique et le Partenaire.

Les OPOL comportent :

- ☐ la visite exhaustive de l'Ouvrage et la reconnaissance de l'ensemble des ouvrages exécutés, des surfaces utiles réalisées, des équipements installés et de l'aménagement mobilier, et la vérification de leur conformité aux prescriptions des Annexes 7 et 15 ;
- ☐ la vérification quantitative et qualitative de la conformité des équipements mobiliers aux prescriptions de l'Annexe 7, ainsi qu'aux éléments validés au titre de l'Annexe 17 ;
- ☐ la constatation éventuelle de l'inexécution de certains ouvrages ou équipements, ou d'imperfections ou malfaçons ;
- ☐ la mise en service à vide de l'Ouvrage, et notamment des équipements techniques, et la vérification que les performances exigées dans l'Annexe 7 de même que les critères de disponibilité exigés pour la Prise de possession sont atteints. Le Partenaire réalise tous les essais, épreuves et tests de son choix nécessaires pour prouver à la Personne publique que le niveau exigé de performances et de disponibilité de l'Ouvrage est atteint ;
- ☐ la remise par le Partenaire à la Personne publique des documents décrits dans l'Annexe 17 ainsi que de tous les équipements et de tous les supports d'information nécessaires à leur consultation et utilisation.

Tout mauvais usage de l'Ouvrage et des équipements pendant les OPOL est réputé relever de la responsabilité du Partenaire.

Le Partenaire prend toutes les dispositions nécessaires pour que le responsable de l'Ouvrage défini aux Annexes 7.f et 7.g du Contrat de partenariat ait été habilité préalablement au début des OPOL. Le responsable de l'Ouvrage défini aux Annexes 7.f et 7.g est obligatoirement associé aux OPOL.

Chaque visite ou vérification fait l'objet d'un procès-verbal contradictoire signé par les représentants du Partenaire et de la Personne publique.

A l'issue de l'ensemble des OPOL, un procès-verbal final des OPOL est signé par les deux Parties.

La signature du procès-verbal final et la Prise de Possession ne peuvent en aucun cas dégager le Partenaire de ses responsabilités pour tout vice non décelé lors des OPOL. L'obligation du Partenaire de remédier à tout vice décelé dans les deux (2) années suivant la Date de Prise de Possession reste entière, sans préjudice de l'application de pénalités, dans les conditions prévues à l'Article 6.3.1, si ces défauts affectent la bonne exécution des Prestations d'Exploitation Maintenance et des Prestations de Services.

5.3.2. DÉCISION DE PRISE DE POSSESSION

Au vu du procès-verbal final des OPOL signé par les deux Parties, la Personne publique dispose de quinze (15) Jours pour notifier au Partenaire si elle consent à prendre possession de l'Ouvrage.

La Prise de Possession prend effet à la date de notification par la Personne publique de la Décision de Prise de Possession.

La date d'effet de la Prise de Possession déclenche le démarrage des Prestations d'Exploitation Maintenance et des Prestations de Services dans les conditions définies aux Annexes 7.f et 7.g.

A compter de la Prise de Possession, la Personne publique disposera librement de l'Ouvrage et pourra notamment mettre des locaux situés dans l'Ouvrage à la disposition des services de l'Etat ou de tiers par voie conventionnelle.

Aux situations suivantes sont attachées les conséquences correspondantes ci-après :

5.3.2.a. Décision de Prise de Possession sans réserves

Si la Personne publique accepte la Prise de Possession sans formuler de réserve, les clés lui sont remises.

L'Acte d'Acceptation entre en vigueur à la Date de Prise de Possession, le constat que les Investissements ont été réalisés conformément au Contrat de partenariat ayant été fait au plus tard à cette date.

5.3.2.b. Décision de Prise de Possession avec réserves

Si la Personne publique accepte la Prise de Possession en formulant des réserves mineures, c'est-à-dire ne conduisant pas au cas prévu au 5.3.2.c ci-dessous, les clés lui sont remises.

L'Acte d'Acceptation entre en vigueur à la Date de Prise de Possession, le constat que les Investissements ont été réalisés conformément au Contrat de partenariat ayant été fait, et ne peut faire l'objet d'aucune remise en cause du fait des réserves formulées au moment de la Décision de Prise de Possession ou postérieurement à elle.

Les défauts ou manquements aux prescriptions figurant aux Annexes 7 et Annexe 15 qui sont signalées au titre des réserves inscrites dans le procès-verbal final des OPOL à la Date de Prise de Possession doivent être rectifiés par le Partenaire, à ses frais, dans les délais et selon les modalités prévus dans la Décision de Prise de Possession.

Les réserves mentionnées à l'alinéa précédent et non levées dans les délais indiqués par la Personne publique dans la Décision de Prise de Possession emportent l'application des montants de pénalités prévus à l'Annexe 7 f. Celles-ci seront déduites des sommes dues au titre de la Rémunération dans les conditions décrites dans l'Article 8.4.3.

Il est constaté que les défauts ou manquements ont été rectifiés par l'établissement de procès-verbaux contradictoires. L'application des pénalités prend fin à la date de ces procès-verbaux.

Par dérogation à l'alinéa précédent, la Personne publique peut proposer au Partenaire de renoncer à rectifier un ou plusieurs défauts ou manquements si ils sont de faible importance et ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité et à l'exécution du service public de la Justice.

Dans cette hypothèse, la Personne publique, après consultation du Partenaire, lui applique une réfaction forfaitaire provisoire, réfaction qui sera déduite des premières échéances de Rémunération. Le Partenaire est réputé avoir accepté la réfaction provisoire si, dans un délai d'un mois à compter de la notification par la Personne publique, il n'a pas présenté d'observations en indiquant avec toutes les justifications utiles la nouvelle réfaction qu'il propose. Lorsque la Personne publique et le Partenaire sont d'accord pour arrêter la réfaction définitive, le ou les défauts ou manquements sont réputés ne plus exister, et la réfaction définitive devient pour solde de tout compte. Dans le cas contraire, il est fait application des dispositions de l'Article 12.7.

5.3.2.c. Refus de Prise de Possession

La Personne publique refuse la Prise de Possession dans les cas, correspondant à une ou des réserves majeures, où :

- ☐ l'Ouvrage bâti n'est pas conforme aux spécifications décrites aux Annexes 7 et Annexe 15 ;
- ou ☐ la disponibilité de l'Ouvrage est insuffisante de telle sorte que :
 - ☐ la sécurité des utilisateurs et usagers ou la sûreté de l'Ouvrage ne sont pas garanties ; ou
 - ☐ les exigences de fonctionnement continu de l'Ouvrage telles que définies dans l'Annexe 7 g ne sont pas garanties ; ou
 - ☐ l'exécution du service public de la Justice est compromise, et en particulier, lorsque un des ensembles fonctionnels classés F4 ou cinq pour cent (5%) ou plus des locaux ou ensembles fonctionnels classés F3 ou cinq pour cent (5%) ou plus des locaux ou ensembles fonctionnels classés F2 ou vingt pour cent (20%) ou plus des locaux ou ensembles fonctionnels classés F1 ou dix pour cent (10 %) ou plus du nombre des locaux ou ensembles fonctionnels de l'Ouvrage considérés ensemble sont impropres à leur destination, ou ont un fonctionnement significativement perturbé au regard des exigences de l'Annexe 7 ;
- ou ☐ l'un des documents indispensables à l'ouverture ou au bon fonctionnement de l'Ouvrage exigés à l'occasion des OPOL n'a pas été fourni.

La décision de refus de Prise de possession est notifiée au Partenaire.

A défaut d'accord entre le Partenaire et la Personne publique, dans les quinze (15) Jours suivant la notification de la décision, sur les travaux dont la réalisation serait indispensable à la conformité de l'Ouvrage aux Annexes 7 et 15 ou sur les mesures de nature à restaurer une disponibilité suffisante de l'Ouvrage ou sur les documents à remettre, un expert indépendant est désigné dans les quinze (15) Jours de la constatation de ce désaccord, selon les modalités précisées à l'Article 12.7.2.

L'expert indépendant indique, dans les trente (30) Jours de sa saisine, s'il estime que l'Ouvrage est conforme ou non aux spécifications décrites aux Annexe 7 et Annexe 15 ou que la disponibilité de l'Ouvrage est insuffisante ou qu'un document exigé n'a pas été remis. Tout désaccord sur les conclusions de l'expert indépendant est soumis aux stipulations de l'Article 12.7.3.

En cas d'accord entre les Parties sur les conclusions de l'expert indépendant :

- (i) si l'expert indépendant conclut que la décision de refus de Prise de Possession n'est pas justifiée, le paiement de la Rémunération correspondante, majorée des Intérêts de retard calculés dans les conditions prévues à l'Article 8.4.5, est dû à compter de cette décision ; la Personne publique notifie la Décision de Prise de possession dans un délai de 15 (quinze) Jours à compter de la notification de l'avis de l'expert.
- (ii) en revanche, si l'expert indépendant conclut que la décision de refus de Prise de Possession est justifiée, le Partenaire doit réaliser les travaux nécessaires, dans les meilleurs délais.

Si, à la suite des travaux visés au (ii), la Prise de Possession n'est toujours pas possible, la Personne publique prononce la résiliation du Contrat de partenariat pour faute du Partenaire dans les conditions définies à l'Article 10.2.

5.3.3. FORMATION ET ASSISTANCE À LA PRISE EN MAIN

Le Partenaire a l'obligation d'assurer la parfaite formation des personnels travaillant au sein de l'Ouvrage et intervenant dans son exploitation.

Le Partenaire adresse à la Personne publique, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins six (6) mois avant la Date de Mise à Disposition, une proposition de programme, de méthodologie et de plan de formation pour les personnels. La Personne publique notifie au Partenaire, dans un délai maximal d'un (1) mois, son acceptation sur ses propositions ou transmet un programme, une méthodologie et un calendrier modifiés.

Les formations doivent permettre la prise en main de l'Ouvrage et notamment de tous les équipements techniques ou fonctions qui, à partir de la Date de Prise de Possession, ne sont plus exploités directement par le Partenaire.

Par ailleurs, le Partenaire a l'obligation d'assurer une assistance technique et des formations complémentaires aux personnels désignés par la Personne publique ou l'Etat. Cette prestation doit être achevée au plus tard cinq (5) mois après l'Entrée dans les lieux.

Tout mauvais usage des ouvrages et équipements et ses conséquences jusqu'à la Date de Prise de Possession est réputé relever de la responsabilité du Partenaire.

5.3.4. ENTRÉE DANS LES LIEUX

La Personne publique notifie la Date d'Entrée dans les Lieux, par lettre recommandée avec accusé réception au Partenaire, dans un délai minimum de soixante (60) Jours avant la date de prise d'effet de sa notification.

5.3.5. STIPULATIONS PARTICULIÈRES

Les interventions des personnels du Partenaire et de ses Prestataires pendant les OPOL et pendant les interventions au titre de la levée des réserves seront soumises à

autorisations délivrées par la Personne publique, conformément à la procédure générale d'habilitation des personnels extérieurs décrite à l'Article 6.2.

ARTICLE 6. MODALITÉS D'EXÉCUTION ET DE CONTRÔLE DES PRESTATIONS DU PARTENAIRE POSTÉRIEUREMENT À LA DATE DE PRISE DE POSSESSION

6.1. AUTORITÉS COMPÉTENTES

Le contrôle des Prestations assurées par le Partenaire postérieurement à la Date de Prise de Possession est assuré par les personnels dûment désignés par la Personne publique à cet effet, ou par toute personne tiers désignée par ses soins.

6.2. HABILITATIONS ET RÈGLEMENT INTÉRIEUR

6.2.1. HABILITATION DU PERSONNEL DU PARTENAIRE ET DE SES PRESTATAIRES

6.2.1.a. Principe d'habilitation

Les personnels du Partenaire et de ses Prestataires qui interviennent directement au sein de l'Ouvrage, soit en permanence, soit de façon discontinue ou occasionnelle, doivent être préalablement habilités par la Personne publique.

6.2.1.b. Conditions de l'habilitation

☐ Procédure d'habilitation

Pour l'habilitation préalable de chacun de ses agents et de chacun des agents de ses Prestataires, le Partenaire doit produire un dossier comprenant :

- ☐ une copie de la carte nationale d'identité ou document équivalent au regard de la législation en vigueur permettant d'apprécier l'état civil et la nationalité ;
- ☐ une attestation sur l'honneur de l'agent de ne pas avoir fait l'objet d'une mesure de révocation de la fonction publique ou d'une condamnation justifiant d'une inscription au bulletin n°2 du casier judiciaire ;
- ☐ l'accord écrit de l'intéressé au projet de contrat de travail proposé par l'employeur et comprenant l'énumération des obligations et sujétions qui lui seront imposées pour l'exercice de ses fonctions au sein de l'Ouvrage.

La Personne publique habilite ou refuse d'habiliter des agents dans un délai de trente (30) Jours à compter de la réception du dossier complet.

L'habilitation est renouvelable tous les ans.

☐ Refus et retrait d'habilitation

Les décisions de refus ou de retrait d'habilitation sont notifiées au Partenaire.

L'autorité qui a accordé l'habilitation peut la retirer par une décision notifiée à l'agent concerné et au Partenaire.

Une habilitation peut être suspendue en cas de manquement aux dispositions du règlement intérieur ou en cas de menace pour la sécurité des personnes et de l'Ouvrage. Le Partenaire est informé de cette suspension dans les quarante-huit (48) heures. La Personne publique décide, dans les trente (30) Jours suivant la suspension, du maintien

ou du retrait de l'habilitation, après avoir recueilli les observations de la personne habilitée.

En cas de suspension ou de retrait de l'habilitation d'un agent, le Partenaire doit pourvoir à son remplacement dans les meilleurs délais.

☐ Remplacement des personnels habilités

Les personnels habilités peuvent être remplacés, en cas d'indisponibilité temporaire, par d'autres personnes, sous réserve que ces dernières bénéficient d'une autorisation d'accès délivrée par la Personne publique.

6.2.2. RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU PALAIS DE JUSTICE

Les prescriptions du règlement intérieur du Palais de Justice s'imposent aux personnels du Partenaire et de ses Prestataires amenés à intervenir au sein de l'Ouvrage, sous peine de l'application des pénalités prévues à l'Annexe 5.

6.3. SANCTIONS

La Personne publique contrôle la bonne exécution des Prestations d'Exploitation Maintenance et des Prestations de Services, ainsi que le respect des objectifs de performance assignés auxdites Prestations.

6.3.1. PÉNALITÉS

6.3.1.a. Principe général

La mise en œuvre des pénalités interviendra selon le dispositif décrit aux Annexes 5, 7.f, et 7.g.

Toutefois, et sans préjudice de l'application des articles IV.6.3 et III.5.1 de l'Annexe 7.f et des articles IV.3.1 et III.3.2 de l'Annexe 7.g, le Partenaire ne se voit pas appliquer de pénalités si de façon cumulative, d'une part, il peut prouver qu'il se trouve dans l'incapacité d'accomplir ses obligations au titre du Contrat de partenariat, et d'autre part, que cette incapacité découle du fait qu'il se trouve confronté :

- ☐ soit à la survenance d'un événement constitutif de force majeure ;
- ☐ soit à un fait de grève des utilisateurs de l'Ouvrage entravant de façon insurmontable l'exécution par le Partenaire de ses Prestations d'Exploitation Maintenance ou de ses Prestations de Services ou la bonne marche de l'Ouvrage ;
- ☐ soit à une manifestation des usagers du service public de la Justice entravant de façon insurmontable l'exécution par le Partenaire de ses Prestations d'Exploitation Maintenance ou de ses Prestations de Services ou la bonne marche de l'Ouvrage.

Dans ces cas, le Partenaire est tenu de prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour atténuer l'incidence de ces événements sur l'exécution de ses obligations. Si le Partenaire a, par action ou par omission, aggravé les conséquences de ces événements, il n'est fondé à invoquer le bénéfice du présent Article que dans la mesure des effets que ces événements auraient provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

6.3.1.b. Contestation par le Partenaire des pénalités

Le Partenaire peut contester les pénalités lorsqu'il ne reconnaît pas l'existence d'une carence de sa part, ou lorsqu'il considère que cette carence est due à une circonstance n'entraînant pas de pénalité en application de l'Article 6.3.1.a.

Dans ces cas, il envoie une lettre de contestation, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, à la Personne publique.

A défaut d'accord de cette dernière, un expert indépendant est mandaté, dans les conditions prévues à l'Article 12.7.2, pour rendre un avis.

Si l'une des Parties refuse de suivre l'avis de l'expert indépendant, le litige est réglé conformément aux stipulations de l'Article 12.7.3.

6.3.2. MISE EN RÉGIE

Si la non réalisation des Prestations d'Exploitation Maintenance ou des Prestations de Services affecte la continuité du service public de la Justice, la Personne publique peut mettre en demeure le Partenaire d'y remédier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai :

- ☐ de trente (30) Jours ou dans un délai plus court si l'urgence le justifie s'agissant des Prestations d'Exploitation Maintenance ;
- ☐ de huit (8) Jours ou dans un délai plus court si l'urgence le justifie s'agissant des Prestations de Services.

Si le Partenaire n'a pas déferé à la mise en demeure dans le délai impartit, une mise en régie peut être ordonnée sans délai par la Personne publique, qui peut décider soit de réaliser directement, soit de faire réaliser par une entreprise tierce de son choix, tout ou partie des Prestations aux frais et risques du Partenaire.

Il est toutefois sursis à l'application de la mesure de mise en régie si, avant le terme du délai fixé par la mise en demeure, le Partenaire :

- (i) démontre à la Personne publique qu'il a procédé au remplacement (temporaire ou définitif) du Prestataire à l'origine des manquements ayant justifié la mise en demeure, et/ou
- (ii) notifie à la Personne publique un plan permettant de remédier aux manquements au Contrat de partenariat identifiés par la mise en demeure.

Dans les hypothèses (i) et (ii), si les manquements persistent au-delà d'un délai de vingt (20) Jours pour les Prestations d'Exploitation Maintenance ou de huit (8) Jours pour les Prestations de Service à compter du terme du délai impartit par la mise en demeure, la mise en régie est alors appliquée par la Personne publique.

La Prestation objet de la mise en régie ne peut donner lieu à aucune Rémunération du Partenaire.

Le montant des surcoûts exposés par la Personne publique au titre de la mise en régie est déduit de toute somme due au Partenaire au titre du Contrat de partenariat, et fait l'objet d'un versement à la Personne publique le cas échéant. Ce montant est plafonné à [] du montant des Prestations du Partenaire mises en régie.

Les pénalités relatives à la Prestation faisant l'objet de la mise en régie ne sont pas appliquées pendant toute la durée de la mise en régie.

La Personne publique met fin à la mise en régie dès que le Partenaire justifie de la mise en œuvre des mesures ou moyens nécessaires pour réaliser la ou les Prestations mises en régie.

La mise en régie ne peut se poursuivre au-delà d'une durée de [] Jours.

ARTICLE 7. MODIFICATION DU CONTRAT DE PARTENARIAT

7.1. ORIGINE DES MODIFICATIONS DU CONTRAT DE PARTENARIAT

Il est procédé, en tant que de besoin, à la modification du Contrat de partenariat, sous réserve du respect de la procédure détaillée aux Articles 7.2 et 7.3 et selon les modalités précisées à l'Article 7.4, exclusivement dans les hypothèses suivantes :

- (I) survenance d'un événement relevant du fait du prince ;
- (II) survenance d'un événement relevant de l'imprévision ;
- (iii) survenance à compter de la Date de Mise à Disposition d'un événement relevant de la Force Majeure ;
- (iv) évolutions techniques et technologiques de nature à améliorer les conditions, y compris économiques, d'exécution du Contrat de partenariat ;
- (v) modifications, adoptions ou abrogations, à compter de la date d'obtention du permis de construire, de lois ou de règlements qui s'imposent à l'Ouvrage et affectent les spécifications techniques de l'Ouvrage en cause ou ses conditions d'exploitation, notamment en matière de sécurité ou d'environnement, sous réserve que de telles modifications, adoptions ou suppressions cumulées aient pour conséquence
 - ☐ une augmentation des dépenses d'Investissement ; ou
 - ☐ une augmentation ou une diminution de quatre pour cent (4 %) des coûts annuels relatifs aux Prestations Exploitation Maintenance ; ou
 - ☐ une augmentation ou une diminution de deux pour cent (2 %) des coûts annuels relatifs aux Prestations de Services ; ou
 - ☐ une augmentation ou une diminution des volumes consommés annuellement équivalente à plus de cinq pour cent (5%) d'un des volumes de référence corrigé mentionnés à l'Annexe 4.

Les conséquences des modifications dont les origines ne sont pas visées aux (I) à (v) ci-avant sont prises en charge par le Partenaire.

Nonobstant ce qui précède, le Contrat de partenariat peut être modifié librement par la Personne publique sous réserve du respect de la procédure détaillée aux Articles 7.2 et 7.3 et selon les modalités de financement précisées à l'Article 7.4.

Toutefois, en cas de nécessité justifiée par l'intérêt général ou la continuité du service public de la Justice, les modifications peuvent être prescrites par la Personne publique sur simple demande écrite notifiée au Partenaire.

Le Partenaire est tenu de réaliser ces modifications dès la notification de la demande écrite, même en l'absence d'accord avec la Personne publique sur les éventuelles conséquences financières de la modification, sauf à ce qu'il démontre l'absence de

faisabilité technique de ladite modification ou que celle-ci est de nature à mettre en cause la sécurité de l'Ouvrage et/ou des personnes.

La détermination du prix de ces prestations s'effectue alors, le cas échéant postérieurement à leur réalisation, selon la procédure décrite aux Articles 7.2 et 7.3.

7.2. PROCÉDURE DE DEMANDE DE MODIFICATION

En cas de modification visée à l'Article 7.1, les Parties conviennent de se concerter, selon la procédure définie ci-après, afin d'examiner la nécessité de réviser ou d'aménager les clauses contractuelles, ou de prendre les mesures adaptées à la situation, de nature à assurer la continuité du service public de la Justice, sur la base des principes dégagés par la jurisprudence du Conseil d'Etat.

La partie qui sollicite la modification adresse sa demande à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A compter de cette notification, les Parties se rapprochent afin de déterminer les conséquences éventuelles de la modification et, le cas échéant, les modalités de sa réalisation et de son financement.

En tout état de cause, et sans préjudice de l'application des deux alinéas précédents, les Parties conviennent de se rencontrer au moins une fois par an afin d'examiner les conditions d'exécution du Contrat de partenariat et les éventuelles modifications dont il pourrait faire l'objet, notamment en ce qui concerne les Prestations de Services

La demande de modification s'effectue par le moyen d'une fiche de demande de modification selon un modèle établi par la Personne publique comprenant notamment :

- ☐ la description de la demande de modification ;
- ☐ les références éventuelles aux documents contractuels modifiés ;
- ☐ les conséquences économiques de la demande en matière de coûts d'Investissement, de coûts annuels des Prestations d'Exploitation Maintenance et de coûts annuels des Prestations de Services ;
- ☐ l'impact sur les volumes de fluides, sous réserve que celui-ci ne soit pas couvert par le mécanisme d'ajustement des volumes de référence prévu à l'Annexe 4 ;
- ☐ le calendrier prévisionnel de réalisation de la modification.

Dans le cas où la demande de modification intervient avant la date de Prise de Possession de l'Ouvrage, le Partenaire s'engage à suspendre provisoirement, si cela est compatible avec le maintien du Délai de Mise à Disposition et l'organisation générale des travaux, toute opération qui serait susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la modification.

Qu'il soit ou non à l'initiative de la demande de modification, le Partenaire doit compléter la fiche de demande de modification en fournissant :

- ☐ sous quinze (15) Jours à compter de la demande de modification, une proposition technique, l'impact de la modification sur les coûts d'investissement, le Délai de Mise à Disposition et le calendrier prévisionnel de réalisation de la modification ;
- ☐ sous un mois à compter de la demande de modification, l'impact de la modification sur les coûts annuels des Prestations d'Exploitation Maintenance et les coûts annuels des Prestations de Services, ainsi que l'impact sur les volumes de fluides.

La Personne publique peut demander tous les documents justificatifs nécessaires à la vérification de la pertinence de l'évaluation des conséquences économiques et de l'impact sur les fluides établie par le Partenaire.

La Personne publique se réserve la possibilité :

- ☐ soit d'accepter la proposition du Partenaire ;
- ☐ soit de refuser la proposition du Partenaire et, dans ce cas de refuser la demande de modification du Partenaire ou de renoncer à sa propre demande de modification ;
- ☐ soit de refuser la proposition du Partenaire et d'émettre une contre-proposition
- ☐ soit de refuser la proposition du Partenaire et de faire réaliser par un tiers la modification dans les conditions prévues à l'Article 12.8.

Après échanges entre les Parties et fixation du descriptif et des conséquences financières de la modification, en cas d'accord, la Personne publique adresse la fiche de demande de modification dûment signée au Partenaire.

7.3. DÉSACCORD ENTRE LES PARTIES

En cas de désaccord persistant entre les Parties, un expert indépendant est désigné dans les conditions prévues à l'Article 12.7.2. Cet expert est chargé de donner un avis dans les quinze (15) Jours de sa saisine.

Les Parties font savoir, dans les quinze (15) Jours suivant la remise de l'avis de l'expert indépendant si elles acceptent de se conformer à cet avis.

Si l'une des Parties refuse de suivre l'avis rendu par l'expert indépendant, la Personne publique peut :

- ☐ soit imposer au Partenaire la variation du prix proposée par l'expert indépendant, à condition que la modification envisagée réponde à un objectif d'intérêt général ; s'il estime que cette variation du prix est de nature à compromettre l'équilibre économique du Contrat de partenariat, le Partenaire peut saisir le Juge, dans les conditions prévues à l'Article 12.7.3 ;
- ☐ soit renoncer à la modification.

7.4. FINANCEMENT DES PRESTATIONS LIÉES À DES MODIFICATIONS

7.4.1. FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS SUPPLÉMENTAIRES LIÉS À DES MODIFICATIONS

7.4.1.a. Compte de réserve pour modifications

Le Partenaire met en place un Compte de réserve pour modifications à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat de partenariat dont l'objet est de financer les modifications visées à l'Article 7.1. Le Compte de réserve pour modifications est abondé par le Partenaire sur demande de la Personne publique au plus tôt selon le profil limite d'abondement défini à l'Annexe 1 et dans la limite globale de [REDACTED] euros.

L'échéancier d'abondement du Compte de réserve pour modifications est définitivement arrêté à la Date de Fixation des Taux et le montant maximal du Compte de réserve pour modification peut être ajusté à la baisse à cette date.

Le Compte de réserve pour modifications est maintenu au minimum jusqu'à trois mois à compter de la Date de Prise de Possession. A l'issue de ce délai, le solde du Compte de réserve pour modification est, à la demande de la Personne publique, (i) soit reversé à celle-ci, soit déduite des premières échéances des composantes de la Rémunération, à l'exception des composantes R1a et R2a, (ii) soit maintenu jusqu'à l'épuisement du solde, en vue de financer des modifications au titre du présent Article.

En cas de fin normale ou anticipée du Contrat de partenariat, le Partenaire est redevable envers la Personne publique du solde du Compte de réserve pour modifications.

A ce titre, le solde positif du Compte de réserve pour modifications est, le cas échéant, compensé sur le montant de l'indemnité due par la Personne publique. Le Partenaire s'engage à reverser à la Personne publique la part du solde positif du Compte de réserve pour modification qui n'aurait pas pu être compensée avec ladite indemnité.

En cas de fin normale du Contrat de partenariat, le solde positif du Compte de réserve pour modifications est reversé à la Personne publique.

Les intérêts générés par les sommes déposées sur le Compte de réserve pour modifications viennent augmenter les sommes disponibles pour le financement des modifications.

Pour toute modification du programme de construction, à l'initiative de la Personne publique, entraînant une augmentation du Coût de Conception - Réalisation, la proposition financière du Partenaire doit prévoir en priorité l'utilisation du Compte de réserve pour modifications.

Les Parties conviennent de limiter le nombre d'utilisation du Compte de réserve pour modifications en regroupant les modifications et cumulant les impacts sur l'augmentation du Coût de Conception-Réalisation de l'Ouvrage.

7.4.1.b. Après épuisement du Compte de réserve pour modifications

Si après épuisement du montant disponible sur le Compte de réserve pour modifications, les Parties s'entendent sur une modification entraînant une augmentation des Dépenses d'Investissement ou de prestations pour un montant excédant deux millions d'euros (2.000.000 €) hors taxes, le Partenaire est tenu de proposer à la Personne publique un étalement de ce montant, augmenté du coût de financement qui résulte de cet étalement.

Dans ce cas, le Partenaire disposera d'un délai de soixante (60) Jours pour mettre en place le financement nécessaire à ces modifications.

Si, malgré la consultation de cinq (5) établissements de crédit de renom et dont la dette long terme (non garantie et non subordonnée) a une notation d'au moins A+ par Standard & Poor's ou Fitch ou A1 par Moody's, le Partenaire n'est pas en mesure de lever les financements nécessaires du fait des conditions du marché, la Personne publique pourra alors soit décider de payer directement le coût de la modification soit renoncer à ladite modification.

Par dérogation à ce qui précède, la Personne publique peut, à tout moment, après réalisation des prestations relatives à la modification demandée, effectuer un paiement direct correspondant au coût de réalisation de la modification.

Si le coût de la modification est inférieur à deux millions (2.000.000) d'euros hors taxes, la Personne publique effectue un paiement direct correspondant au coût de la modification défini selon les dispositions prévues aux Articles 7.1, 7.2 et 7.3, selon des modalités convenues entre les Parties.

7.4.2. PRISE EN CHARGE DES SURCÔÛTS D'EXPLOITATION LIÉS À DES MODIFICATIONS

Les conséquences d'une modification sur le coût des Prestations d'Exploitation Maintenance et sur les coûts des Prestations de Services donnent lieu à un ajustement des composantes correspondantes de la Rémunération.

7.4.3. CAS PARTICULIER D'UNE MODIFICATION ENTRAÎNANT UNE DIMINUTION DU COÛT DES PRESTATIONS

Si les Parties s'entendent sur une modification entraînant une diminution du coût des Prestations, l'économie en résultant est partagée entre les Parties ainsi qu'il suit :

(I) si la Personne publique est à l'origine de la modification, l'économie lui revient en intégralité ;

(II) si le Partenaire est à l'origine de la modification, il bénéficie de l'économie résultante à hauteur de [REDACTED] les [REDACTED] restants étant au bénéfice de la Personne publique.

La part de l'économie réalisée qui est attribuée à la Personne publique bénéficie à la Personne publique sous la forme d'une diminution de la Rémunération pour le montant correspondant.

7.5. FORME JURIDIQUE DE LA MODIFICATION DU CONTRAT DE PARTENARIAT

7.5.1. MODIFICATIONS QUI NE CHANGENT PAS LA NATURE OU LA CONSISTANCE DU CONTRAT ET QUI AURAIENT UNE INCIDENCE MINEURE SUR LA RÉMUNÉRATION

Les modifications qui ne changent pas la nature et la consistance du Contrat de partenariat et qui auraient une incidence mineure sur la Rémunération pourront être réalisées, sans avenant, par le Partenaire, après information et accord préalable de la Personne publique sur la fiche de demande de modification.

7.5.2. AVENANTS

Les modifications qui ne bouleversent pas l'économie générale du Contrat de partenariat et qui n'en changent pas l'objet peuvent être apportées sous forme d'avenants.

ARTICLE 8. MÉCANISME DE PAIEMENT ET MÉCANISME D'AJUSTEMENT DE LA RÉMUNÉRATION

8.1. DÉBUT DU PAIEMENT DE LA RÉMUNÉRATION

Le paiement de la Rémunération est dû à compter de la Date de Prise de Possession de l'Ouvrage jusqu'au terme normal ou anticipé du Contrat de partenariat.

8.2. MÉCANISME DE PAIEMENT

8.2.1. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA RÉMUNÉRATION

Les composantes constitutives de la Rémunération du Partenaire sont les suivantes :

R1 : composante couvrant le remboursement des Dépenses d'Investissement du Partenaire. Elle se décompose en deux parts :

- **R1a**, qui couvre la part relevant de la cession de créance acceptée, et
- **R1b**, qui couvre la part restante des Dépenses d'Investissement.

R2 : composante couvrant les coûts de financement du Partenaire en période d'exploitation, la rémunération des Fonds Propres, ainsi que les impôts et taxes de la Société Partenaire. Elle se décompose en trois parts :

- **R2a**, qui couvre la part d'intérêts relevant de la cession de créance acceptée,
- **R2b**, qui couvre la part restante des Intérêts des autres Instruments de Dette et la rémunération des Fonds Propres, et
- **R2c**, qui couvre les coûts relatifs aux Impôts et taxes après la Date de Prise de Possession, à l'exception des impôts et taxes refacturés à la Personne publique conformément à l'Article 12.5.

R3 : composante versée en contrepartie des dépenses pour consommation de fluides.

R4 : composante versée en contrepartie de la part de dépenses relatives aux Prestations d'Exploitation Maintenance portant exclusivement sur les opérations de maintenance de niveau 5 au sens de la norme FDX 60-000.

R5 : composante versée en contrepartie des dépenses relatives aux Prestations d'Exploitation Maintenance (hors opérations de maintenance de niveau 5 au sens de la norme FDX 60-000) et incluant les frais de gestion, de fonctionnement et d'assurance de la Société Partenaire à compter de la Date de Prise de Possession.

R6 : composante versée en contrepartie des Prestations de Services détaillées en Annexe 7g.

8.2.2. VALEURS DE RÉFÉRENCE

Les valeurs de référence des Composantes R1, R2, R4, R5 et R6 sont définies de manière trimestrielle dans le tableau ci-après :

	En K€HT, montants trimestriels
R1+R2	
R4 (en valeur octobre 2011)	
R5a (en valeur octobre 2011)	
R5b (en valeur octobre 2011)	
R6a (en valeur octobre 2011)	
R6b (en valeur octobre 2011)	

La Composante R3 de la Rémunération est déterminée sur la base de volume de référence annuel engageant pour le Partenaire et de prix unitaire de référence conformément à l'article 4 de l'Annexe 4.

Pour les composantes R1 et R2 de la Rémunération, il s'agit de valeurs indicatives ; le montant définitif de ces composantes de la Rémunération sera défini à l'issue de la Procédure de Fixation des Taux et du mécanisme de revalorisation du Coût de Conception - Réalisation décrits à l'Annexe 1.

Le mécanisme de paiement et les divers paramètres entrant dans le calcul de la Rémunération sont précisés à l'Annexe 4.

8.2.3. STIPULATIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX FLUIDES

La Composante R3 de la Rémunération relative aux fluides fait l'objet d'une révision périodique selon les modalités figurant à l'Annexe 4, le cas échéant après mise en œuvre par le Partenaire de la procédure de consultation des fournisseurs décrite dans l'Annexe 7.g.

8.2.4. PÉNALITÉS

Le Partenaire se libère auprès de l'Etat des dettes dont il est redevable à son égard du fait de manquement à ses obligations contractuelles et, notamment du fait des pénalités et sanctions qui ont pu lui être infligées.

Les sommes dues au titre des pénalités qui ne sont pas prises en compte en application de l'Annexe 5 dans le calcul de la Rémunération sont, sauf stipulation contraire, versées par le Partenaire à la Personne publique, dans les trente (30) Jours à compter de leur date d'exigibilité. A défaut de paiement dans le délai prévu, la Personne publique peut faire usage de la garantie prévue à l'Article 9.2.

8.3. MÉCANISME D'AJUSTEMENT DE LA RÉMUNÉRATION EN CAS DE REFINANCEMENT

Le Partenaire porte à la connaissance de la Personne publique tout projet de Refinancement non prévu dans le plan de financement qui figure à l'Annexe 2 de tout ou partie des Instruments de Dette tels que décrits dans l'Annexe 2 ; le Partenaire doit justifier que le projet de Refinancement n'est pas de nature à compromettre l'exécution du Contrat de partenariat et préciser les conditions financières du Refinancement.

Le Partenaire produit toutes les Informations financières et comptables nécessaires ainsi que toute Information complémentaire demandée par la Personne publique. Il produit en

particulier une estimation des gains associés au Refinancement considéré et une proposition de partage de ceux-ci en application du présent Article.

Le partage des gains associés au Refinancement entre le Partenaire et la Personne publique reposera sur un principe général d'équité.

Dans les trente (30) Jours suivant la réception de la proposition du Partenaire, la Personne publique :

- ☐ s'oppose au projet de Refinancement, si elle estime que ce dernier est de nature à compromettre l'exécution du Contrat de partenariat, le Partenaire ayant alors la faculté de faire application des stipulations de l'Article 12.7 ;
- ou
- ☐ accepte la proposition que lui a soumise le Partenaire ;
- ou
- ☐ émet une contre-proposition, notamment de nature à améliorer l'équité du partage proposé par le Partenaire.

Si le Partenaire refuse la contre-proposition de la Personne publique, un expert indépendant est désigné dans les conditions prévues à l'Article 12.7.2 ou dans un délai plus court si l'urgence le justifie. Cet expert indépendant est chargé de donner un avis dans les trente (30) Jours suivants sa saisine. Les Parties font savoir, dans les quinze (15) Jours suivant la remise de l'avis de l'expert indépendant si elles acceptent de se conformer à cet avis. En cas de désaccord, il peut être fait application des stipulations de l'Article 12.7.3.

Le Partenaire est soumis à une obligation de recherche de gains de refinancement. Afin de permettre à la Personne publique de s'assurer du respect de cette obligation, le Partenaire transmet à la Personne publique à sa demande, et à défaut au moins une fois tous les quatre (4) ans une note, dont le contenu est défini en Annexe 2, permettant l'évaluation de la mise en place d'un refinancement.

Le Partenaire supporte seul les conséquences de l'éventuelle non réalisation d'un projet de Refinancement, que ce projet ait été prévu dans l'Annexe 2 à la date de signature du Contrat de partenariat, ou qu'il ait fait l'objet, postérieurement à l'entrée en vigueur du Contrat de partenariat, de la procédure prévue au présent Article. Cette non réalisation ne peut emporter aucune conséquence pour la Personne publique. Dans le cas où ce projet a été prévu dans l'Annexe 2 à la date de signature du Contrat de partenariat, sa non réalisation ne peut emporter aucune remise en cause des conditions financières convenues entre les Parties à la date de signature du Contrat de partenariat pour tenir compte de ce projet de Refinancement.

L'Annexe 2 est mise à jour une fois le Refinancement réalisé.

8.4. MODALITÉS DE RÈGLEMENT

8.4.1. ECHÉANCES

Sous réserve du respect par le Partenaire de la présentation des décomptes dans les conditions et délais précisés à l'Article 8.4.2, la Personne publique verse la Rémunération telle que définie à l'Annexe 4 trimestriellement, à terme échu, aux dates suivantes :

- sauf pour la dernière Rémunération, le 14 février, 14 mai, 14 août, 14 novembre, étant précisé que, pour la première Rémunération, la date d'échéance est la première des quatre dates précitée qui suit la Date de Prise de Possession de l'Ouvrage ;
- pour la dernière Rémunération, le terme normal ou anticipé du Contrat de partenariat.

La première et la dernière Rémunération sont calculées selon les modalités prévues à l'Annexe 4.

8.4.2. DÉCOMPTE

Le Partenaire adresse à la Personne publique un projet de décompte cinquante (50) Jours avant chaque échéance prévue à l'Article 8.4.1 ou, pour la dernière Rémunération, cinquante (50) Jours avant le terme du Contrat de partenariat.

Pour les deux derniers mois du trimestre, le projet de décompte est établi sur des bases provisoires pour les éléments de calcul de la Rémunération qui ne peuvent être définis précisément lors de l'émission du projet de décompte. L'écart résultant du calcul définitif de ces éléments (notamment pour les calculs de pénalités et d'indexation) est intégré dans le projet de décompte trimestriel suivant ; cet écart ne donne pas droit au paiement d'intérêts de retard.

Si le décompte trimestriel de la Rémunération fait apparaître que le solde de cette dernière est négatif, le Partenaire verse à la Personne publique le montant correspondant au plus tard cinquante (50) Jours à compter de la date de réception du projet de décompte. Le défaut de paiement imputable au Partenaire dans le délai de cinquante (50) Jours prévu ci-dessus, fait courir de plein droit, au bénéfice de la Personne publique, des intérêts moratoires calculés au taux TEMPE à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir majoré de [] à partir du Jour suivant l'expiration dudit délai, jusqu'à la date de paiement du principal.



8.4.3. PRISE EN COMPTE DES PÉNALITÉS

Après la Date de Prise de Possession, les pénalités viennent en réduction de la Rémunération Ri trimestrielle payée par la Personne publique au Partenaire, dans le respect du mécanisme décrit à l'Annexe 4 au Contrat de partenariat.

Les pénalités s'appliquent de manière additive sur chacun des trois mois (3) du trimestre de la Rémunération considérée, conformément à la formule de calcul du paiement de la Rémunération spécifiée en Annexe 4 du Contrat de partenariat.

En cas d'impossibilité de calculer, dans les délais nécessaires à l'établissement de la Rémunération Ri, les pénalités applicables, ces dernières sont reportées, sans majoration, à la Rémunération trimestrielle suivante, soit Ri + 1.

8.4.4. EMETTEUR DES RÈGLEMENTS

Le montant de la Rémunération (à l'exception des montants des versements réalisés selon les modalités prévues à l'Annexe 3) sera payé sur les crédits du Ministère de la Justice et des Libertés et sera versé au compte du Partenaire :

Code banque	Code guichet	N° compte	Clé RIB
[]	[]	[]	[]
Domiciliation : []			
IBAN (International Bank Account Number)			
[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]

Titulaire du Compte
Account Owner



Le Partenaire informe la Personne publique de toute modification de ses coordonnées bancaires au moins cinquante (50) Jours avant le premier versement de la Rémunération à effectuer sur ce nouveau compte.

8.4.5. PAIEMENT ET DÉSACCORD ÉVENTUEL

La Personne publique est tenue de procéder au paiement des factures émises par le Partenaire aux échéances fixées à l'Article 8.4.1, dans un délai de cinquante (50) Jours maximum à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- ☐ La date de réception du projet de décompte et des pièces justificatives ;
- ☐ La date précédant de cinquante (50) jours la date d'échéance.

Le défaut de paiement imputable à la Personne publique dans le délai de cinquante (50) Jours prévu ci-dessus, fait courir de plein droit, au bénéfice du Partenaire, des Intérêts moratoires calculés au taux TEMPE à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir majoré de [REDACTED] à partir du Jour suivant l'expiration dudit délai, jusqu'à la date de paiement du principal, [REDACTED]

En cas de désaccord sur le montant d'une facture, le paiement est effectué sur la base provisoire des sommes admises par la Personne publique, sur décision motivée de cette dernière. Lorsque les sommes ainsi payées sont inférieures à celles qui sont finalement dues au Partenaire, celui-ci a droit à des intérêts de retard calculés comme ci-dessus sur la différence.

8.5. RECETTES ANNEXES

En cours d'exécution du Contrat de partenariat, dans le cas où le Partenaire souhaite mettre en œuvre d'autres utilisations de l'Ouvrage que celles de la Personne publique dans le cadre du service public de la Justice dans la perspective de dégager des recettes annexes, il saisit la Personne publique d'une demande d'autorisation.

Les recettes annexes qui seront ainsi autorisées doivent conserver un caractère accessoire au regard du montant de la rémunération du Partenaire.

Le Partenaire s'engage à ce que ces activités ne portent pas préjudice aux missions de service public de la Justice, objet du présent Contrat de partenariat. Il apporte toute justification à cet égard à l'appui de sa demande d'autorisation puis de son rapport annuel visé à l'Article 12.9.

Les risques afférents aux recettes annexes ainsi qu'à l'exploitation de l'Ouvrage mis à disposition au titre du présent Contrat de partenariat à cette fin sont supportés par le Partenaire.

Les recettes annexes générées par le Partenaire seront partagées pour moitié entre le Partenaire et la Personne publique.

Les recettes annexes autorisées sont versées par le Partenaire à la Personne publique au même rythme que la facturation de la Rémunération fixé à l'Article 8.4.1 du présent Contrat de partenariat.

Aucune compensation n'est opérée entre les recettes annexes et la Rémunération.

Le Partenaire fournit à l'appui de ses versements les justificatifs de recettes attestant de l'assiette à laquelle s'applique la clé de répartition susmentionnée.

La Personne publique peut à tout moment retirer l'autorisation par décision notifiée au Partenaire.

8.6. CESSIION DE CRÉANCE

Le Partenaire peut céder à tout moment à son initiative sa créance née de l'exécution du présent Contrat de partenariat, correspondant à la Rémunération définie à l'Article 8.2.1 du Contrat de partenariat, à tout établissement financier de son choix dans les conditions de l'article L.313-23 et suivants du code monétaire et financier (ci-après, les "créances cédées").

L'Etat accepte, conformément à l'article L. 313-29 du Code monétaire et financier, et dans les limites figurant à l'article L. 313-29-2 dudit code, la cession des créances correspondant aux composantes R1a et R2a de la Rémunération, (ci-après, ensemble, la "créance irrévocable"), étant précisé que le montant de la créance irrévocable ne pourra excéder le quantum fixé par l'article L. 313-29-2 du Code monétaire et financier.

Dans ce cas, à la Date de Prise de Possession, la créance irrévocable est définitivement acquise à l'établissement financier cessionnaire, sans pouvoir être affectée par aucune compensation par l'Etat, personne publique contractante.

L'Etat se libère, à hauteur des sommes dues par lui et cédées directement entre les mains de l'établissement de crédit cessionnaire, de la créance cédée dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur applicables au présent Contrat de partenariat.

Pour les besoins de la notification de la cession des créances irrévocables, le comptable public assignataire désigné par l'Etat est le contrôleur budgétaire et comptable ministériel près le ministère de la Justice et des Libertés.

ARTICLE 9. GARANTIES CONSTITUÉES PAR LE PARTENAIRE

Dans les conditions fixées au présent Article, le Partenaire constitue, au profit de la Personne publique, des garanties bancaires destinées à assurer la bonne exécution des obligations qui lui incombent au titre du Contrat de partenariat.

9.1. NATURE DES GARANTIES

Les garanties visées au 9.2 et 9.3 ci-dessous sont constituées sous forme de garanties bancaires à première demande émises par un établissement de crédit dont la dette chirographaire a une notation d'au moins A3 par Moody's ou A- par Standard & Poors, ou a une notation d'un niveau équivalent, telle qu'elle pourrait être attribuée, en cas de disparition des deux agences susnommées, par toute Institution de même renom, et sont établies conformément au modèle figurant en Annexe 8.

9.2. GARANTIE CONSTITUÉE DANS LA PHASE PRÉALABLE À LA DÉCISION DE PRISE DE POSSESSION

Au plus tard trente (30) Jours à compter de la Date d'Entrée en Vigueur, le Partenaire constitue ou fait constituer, au profit de la Personne publique, une garantie bancaire à première demande, rédigée selon le modèle figurant à l'Annexe 8, pour un montant égal à [] du montant du Coût de Conception - Réalisation en euros constants valeur octobre 2011 et s'engage à faire en sorte qu'elle soit maintenue jusqu'au jour suivant la Date de Prise de Possession de l'Ouvrage.

Cette garantie a pour objet d'assurer que l'ensemble des travaux et prestations nécessaires à la construction et au fonctionnement de l'Ouvrage sera réalisé conformément aux exigences du Programme Fonctionnel et dans le respect des délais contractuels et de garantir le paiement des éventuelles pénalités ou indemnités en découlant.

La Personne publique peut faire appel à la garantie mentionnée ci-dessus en cas de manquement par le Partenaire à ses obligations au titre du présent Contrat de partenariat.

Dans l'hypothèse où la garantie mentionnée ci-dessus a une date d'expiration intervenant avant la date mentionnée au premier paragraphe ci-dessus, le Partenaire remet à la Personne publique au plus tard deux (2) mois avant l'expiration de ladite garantie, une nouvelle garantie d'un montant égal à la différence entre (i) le montant initial de la garantie mentionnée ci-dessus et (ii) les montants cumulés des sommes payées au titre de ladite garantie avant son renouvellement.

A défaut de renouvellement à bonne date de cette garantie, la Personne publique peut appeler la garantie devant faire l'objet dudit renouvellement et conserver, à titre de gage-espèce en garantie de toutes sommes dues ou à devoir par le Partenaire à la Personne publique, les produits de l'appel de la garantie, jusqu'à la remise à la Personne publique d'une nouvelle garantie dans la forme de la garantie mentionnée au présent Article et ayant une date d'expiration ne pouvant être antérieure à la date mentionnée au premier paragraphe ci-dessus.

9.3. GARANTIE CONSTITUÉE EN VUE DE LA FIN DU CONTRAT DE PARTENARIAT

Cette garantie est destinée à garantir le fait que l'Ouvrage remis à la Personne publique au terme du Contrat de partenariat le sera dans un état conforme aux exigences contractuelles et qu'à défaut, les opérations de remise en état seront effectuées à la charge du Partenaire.

Au plus tard cinq (5) ans avant le terme normal du Contrat de partenariat, le Partenaire constitue ou fait constituer au profit de la Personne publique une garantie bancaire à première demande d'une durée de cinq (5) ans, rédigée selon le modèle figurant à l'Annexe 8, d'un montant correspondant au coût des opérations de maintenance de niveau 5 au sens de la norme FDx 60-000 restant à effectuer jusqu'au terme du Contrat de partenariat.

A la date à laquelle la Personne publique arrête le programme des actions rectificatives et travaux à réaliser par le Partenaire visé à l'Article 11.1, et au plus tard deux ans avant la fin du Contrat de partenariat, le montant de la garantie est réajusté pour correspondre à [] du coût des actions rectificatives et travaux à réaliser par le Partenaire tel que déterminé par la Personne publique sur le fondement du diagnostic prévu à l'Annexe 7.f.

A cet effet, le Partenaire s'engage à remettre à la Personne publique une garantie bancaire à première demande d'un montant de [] du coût des actions rectificatives et travaux à réaliser par le Partenaire, rédigée selon le modèle figurant à l'Annexe 8. En contrepartie, la Personne publique remettra au Partenaire l'original de la garantie initiale visée au deuxième alinéa du présent article.

Cette garantie peut, à la demande du Partenaire et sur présentation de documents justificatifs, faire l'objet de mainlevées partielles effectuées tous les 6 mois, pour un montant correspondant à celui des travaux effectués par le Partenaire au cours du semestre écoulé, constaté par l'expert prévu à l'Annexe 7.f du Contrat de partenariat.

Pour chacune des réductions du montant de la garantie, ainsi dûment justifiée, le Partenaire s'engage à remettre à la Personne publique une garantie bancaire à première demande portant sur un montant déduction faite du montant des travaux effectués par le Partenaire au cours du semestre écoulé, rédigée selon le modèle figurant à l'Annexe 8. En contrepartie, la Personne publique remettra au Partenaire l'original de la garantie visée au troisième alinéa du présent article puis de chaque garantie ultérieure.

Ces mainlevées s'effectuent dans la limite maximale de cinquante pour cent (50 %) du montant ajusté tel que défini au troisième paragraphe du présent Article.

9.4. PRINCIPE DE NON LIMITATION DE RECOURS

Ni l'existence, ni l'appel des garanties ne limitent les recours de la Personne publique à l'égard du Partenaire au cas où le montant des garanties serait insuffisant pour couvrir les sommes dues par le Partenaire.

9.5. RÉSILIATION EN CAS D'ABSENCE OU DE NON- CONFORMITÉ DES GARANTIES

En cas de manquement du Partenaire à ses obligations au titre du présent Article 9, et notamment en cas de méconnaissance par le Partenaire des échéances prévues à l'Article

9.2 et pour la constitution des garanties, la Personne publique peut résilier le Contrat de partenariat dans les conditions prévues à l'Article 10.2.

En tout état de cause, en cas de retard constaté au titre de ces échéances, le Partenaire se voit appliquer de plein droit une pénalité forfaitaire et définitive de 1% du montant de la garantie par Jour de retard.

ARTICLE 10. FIN ANTICIPÉE DU CONTRAT DE PARTENARIAT

10.1. RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La Personne publique peut résilier pour motif d'intérêt général le Contrat de partenariat. La décision de résiliation prise par la Personne publique est notifiée au Partenaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Partenaire dans un délai minimum de six (6) mois avant la date d'effet de la décision, étant rappelé que qu'une résiliation du Contrat de partenariat ne porte pas atteinte aux droits des cessionnaires des créances cédées en application de l'Article 8.6.

Le montant de l'indemnité de résiliation pour motif d'intérêt général est calculé dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de prise d'effet de la décision, et versé dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de calcul.

L'indemnité est majorée des intérêts courus exposés par le Partenaire au titre des Instruments de Dette (hors intérêts dus au titre des Instruments de Dette adossés à la créance irrévocable) entre la date de prise d'effet de la résiliation et la date de versement, tant que celle-ci intervient dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de calcul, puis, en cas de dépassement du délai de versement imputable à la Personne publique, des intérêts moratoires calculés au taux TEMPE majoré de [REDACTED] à partir du Jour suivant l'expiration du délai susvisé, jusqu'à la date de versement.

10.1.1. INDEMNISATION EN CAS DE RÉSILIATION AVANT LA DATE DE PRISE DE POSSESSION DE L'OUVRAGE

Si la résiliation intervient avant la Date de Prise de Possession de l'Ouvrage, l'indemnité est égale à la somme (A) + (B) + (C) + (D) - (E) + (F) - (G), ces éléments étant définis comme suit :

(A) correspond aux Dépenses d'Investissement engagées et dûment justifiées à la date de la prise d'effet de la résiliation, en ce compris le cumul des sommes abondées sur le Compte de Réserve pour Modifications à cette date, dont sont déduits (i) les dépenses réalisées par le Partenaire postérieurement à la date de notification mentionnée à l'Article 10.1 qui n'auront pas été préalablement approuvées par la Personne publique, (ii) les éventuels frais de mise en conformité des travaux exécutés à la date de prise d'effet de la résiliation à la réglementation en vigueur et aux règles de l'art, (iii) l'encours des Instruments de Dette en cas de reprise des contrats de financements par la Personne publique à la date de prise d'effet de la résiliation et (iv) les éventuels Paiements Directs définis à l'Annexe 1 du Contrat de partenariat et versés par la Personne publique jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation ;

(B) correspond aux frais de résiliation anticipée des contrats relatifs aux Instruments de Dette, sauf reprise de ces contrats de financement par la Personne publique à la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'intérêt général ;

(C) correspond le cas échéant à la valeur absolue de la soulte négative issue de la rupture des Instruments de Couverture, étant entendu qu'en cas de soulte positive, le montant de l'indemnité sera diminué du montant de cette soulte ;

(D) correspond au manque à gagner des Actionnaires correspondant, pour chaque mois écoulé depuis la signature du Contrat de partenariat à la date de prise d'effet de la résiliation, à [] de l'encours des fonds propres (capital, dette subordonnée ou crédit relais fondés propres) tel que défini à l'Annexe 6 du Contrat de Partenariat ;

(E) correspond aux pénalités dues à la Personne publique et non payées à la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'Intérêt général ;

(F) correspond, si la résiliation pour motif d'intérêt général est exercée avant que le droit à déduction de la TVA relative au coût de construction de l'Ouvrage ne devienne définitif, à la régularisation correspondant à la TVA ainsi déduite avant que ledit droit à déduction ne devienne définitif ;

(G) correspond au solde de trésorerie positif du Partenaire à la date de prise d'effet de la résiliation en ce compris le solde positif du Compte de réserve pour modifications.

Les contrats souscrits par le Partenaire pour assurer l'exécution du Contrat de partenariat comportent des clauses de nature à garantir leur transfert éventuel, sans surcoût, à la Personne publique, étant précisé que s'agissant des contrats relatifs aux Instruments de Dettes et aux Instruments de Couverture, ces derniers prévoient le principe de leur transfert à la Personne publique.

10.1.2. INDEMNISATION EN CAS DE RÉSILIATION APRÈS LA DATE DE PRISE DE POSSESSION DE L'OUVRAGE

Si la résiliation intervient après la Date de Prise de Possession de l'Ouvrage, l'indemnité est égale à la somme (A) + (B) + (C) + (D) + (E) - (F) - (G) - (H) + (I) + (J) - (K), ces éléments étant définis comme suit :

(A) correspond à l'encours des Instruments de Dette plafonnés aux niveaux décrits dans l'Annexe 2, ainsi que des intérêts courus non échus afférents et exposés par le Partenaire à la date de prise d'effet de la résiliation, sauf reprise de ces contrats de financement par la Personne publique, à la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'Intérêt général et à l'exclusion de l'encours des Instruments de Dette - et des intérêts y afférents - adossés à la créance irrévocable ;

(B) correspond aux frais de résiliation anticipée des contrats relatifs aux Instruments de Dette, sauf reprise de ces contrats de financement par la Personne publique à la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'Intérêt général, à l'exclusion des Instruments de Dette adossés à la créance irrévocable ;

(C) correspond le cas échéant à la valeur absolue de la soulte négative issue de la rupture des Instruments de Couverture (autres que ceux afférents à la dette dont le service est adossé à la créance irrévocable) à la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'Intérêt général, étant entendu qu'en cas de soulte positive, le montant de l'indemnité sera diminué du montant de cette soulte ;

(D) correspond aux frais liés à la rupture des contrats nécessaires pour assurer l'exécution normale du Contrat de partenariat, sauf reprise desdits contrats par la Personne publique, plafonnés à []% du montant annuel des composantes R5b et R6, actualisés à la date de prise d'effet de la résiliation par application des indices définis à l'Annexe 4 : ces frais s'entendent comme les frais qui résulteraient des pratiques commerciales usuelles, à l'exclusion de toutes clauses exorbitantes figurant éventuellement dans les contrats en cause ;

(E) correspond à une indemnisation des Actionnaires égale à la somme des flux Actionnaires prévus à l'Annexe 6 du Contrat de partenariat pour la durée comprise entre la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'Intérêt général jusqu'au terme du Contrat de partenariat, actualisée à la date de prononcé de la résiliation au taux de []

(F) correspond aux sommes dues par le Partenaire à la Personne publique telles que déterminées selon les dispositions de l'Article 11.2 du Contrat de partenariat ;

(G) correspond au solde contractuel positif du Compte de réserve pour renouvellement tel que défini à l'Annexe 2 ;

(H) correspond aux pénalités dues à la Personne publique et non payées à la date de prise d'effet de la résiliation pour faute ;

(I) correspond, si la résiliation pour motif d'intérêt général est exercée avant que le droit à déduction de la TVA relative au coût de construction de l'Ouvrage ne devienne définitif, à la régularisation correspondant à la TVA ainsi déduite avant que ledit droit à déduction ne devienne définitif ;

(J) correspond aux composantes R3, R4, R5 et R6 de la Rémunération dues et non payées à la date de prise d'effet de la résiliation ;

(K) correspond au solde de trésorerie positif du Partenaire à la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'Intérêt général, en ce compris le solde du Compte de réserve pour modifications mais à l'exclusion du solde réel du Compte de réserve pour renouvellement (ce compte étant ouvert au nom du Partenaire), étant entendu que les dividendes votés et devant être distribués restent acquis aux Actionnaires.

Les contrats souscrits par le Partenaire pour assurer l'exécution du Contrat de partenariat comportent des clauses de nature à garantir leur transfert éventuel, sans surcoût, à la Personne publique, étant précisé que s'agissant des contrats relatifs aux Instruments de Dettes et aux Instruments de Couverture, ces derniers prévoient le principe de leur transfert à la Personne publique.

10.2. RÉSILIATION POUR FAUTE DU PARTENAIRE

10.2.1. CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA RÉSILIATION POUR FAUTE

La Personne publique peut prononcer la résiliation du Contrat de partenariat en cas de manquement du Partenaire à ses obligations, pendant la phase de construction ou après la Date de Prise de Possession, si ce manquement est d'une particulière gravité, présente un caractère récurrent et compromet la poursuite du Contrat de partenariat dans des conditions normales ou la continuité du service public de la Justice. Constituent

notamment des manquements du Partenaire ouvrant droit au prononcé de la résiliation les cas suivants :

- ❑ en cas de liquidation judiciaire de la Société Partenaire ainsi que dans les cas visés aux Articles, 2.4, 2.5, 2.6, 3.4, 5.3.2.c, 9.5, 12.1 et 12.6.2.a ;
- ❑ lorsque la Date de Mise à Disposition effective excède de plus de [REDACTED] Jours le Délai de Mise à Disposition fixé à l'Article 5.2.1, augmenté des éventuelles prorogations autorisées en application de l'Article 5.2.2 ;
- ❑ en cas d'atteinte par le Partenaire d'un montant de pénalité égal à [REDACTED] fois le plafond de pénalité trimestriel tel que défini en Annexe 5 au cours de [REDACTED] trimestres consécutifs ;
- ❑ en cas de défaut prolongé de paiement par le Partenaire, de sommes dont il est ou deviendrait redevable à la Personne publique au titre du Contrat de partenariat ;
- ❑ lorsque la disponibilité de l'Ouvrage est insuffisante du fait du Partenaire, de telle sorte que :
 - ❑ la sécurité des utilisateurs et usagers ou la sûreté de l'Ouvrage ne sont pas garanties ; ou
 - ❑ les exigences de fonctionnement continu de l'Ouvrage telles que définies dans l'Annexe 7 g ne sont pas garanties ; ou
 - ❑ l'exécution du service public rendu par la Personne publique est sérieusement affectée, et en particulier, lorsque un des espaces classés F4 ou cinq pour cent (5%) ou plus des locaux ou espaces fonctionnels classés F3 ou cinq pour cent (5%) ou plus des locaux fonctionnels classés F2 ou vingt pour cent (20%) ou plus des locaux ou espaces fonctionnels classés F1 ou dix pour cent (10 %) ou plus du nombre des locaux ou espaces fonctionnels de l'Ouvrage considérés ensemble sont impropres à leur destination, ou ont un fonctionnement significativement perturbé au titre l'Annexe 7 pendant une période de plus de trente (30) Jours consécutifs sans que des mesures palliatives suffisantes n'aient été apportées ;
- ❑ sans préjudice de l'ensemble des hypothèses sus visées, au terme d'une mise en régie d'une durée de [REDACTED] Jours ;
- ❑ en cas de travail dissimulé et dans les conditions dérogatoires à l'Article 10.2.3 de l'Article 12.14.

10.2.2. INFORMATION DES PRÊTEURS ET SUBSTITUTION

Dans les cas visés à l'article précédent, la Personne publique adresse au Partenaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une mise en demeure de remédier aux manquements constatés ou de justifier de la mise en œuvre des mesures ou moyens nécessaires pour réaliser les services mis en régie dans un délai de quinze (15) Jours.

A l'expiration de ce délai, si le Partenaire ne s'est pas conformé à la mise en demeure, la Personne publique adresse une copie celle-ci au représentant des Prêteurs, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les Prêteurs disposent d'un délai de quinze (15) Jours à compter de la réception de la lettre pour faire connaître à la Personne publique leur intention de mettre en œuvre des solutions pour poursuivre l'exécution du Contrat de partenariat. Si, à l'expiration de ce délai, les Prêteurs n'ont pas fait connaître leur intention de mettre en œuvre ces solutions, la Personne publique peut prononcer la résiliation du Contrat de partenariat. Dans le cas inverse, la Personne publique sursoit au prononcé de la résiliation du Contrat de partenariat pendant un délai de soixante (60) Jours.

A l'expiration de ce délai de soixante (60) Jours, si le représentant des Prêteurs n'a pas proposé de solutions pour poursuivre l'exécution du Contrat de partenariat, ou si la Personne publique a refusé de façon motivée de donner son accord aux solutions proposées par le représentant des Prêteurs, la Personne publique peut prononcer la résiliation du Contrat de partenariat qui prend effet immédiatement.

Sans préjudice de l'application des éventuelles pénalités applicables, la Personne publique prend toutes mesures qu'elle estime utiles pour assurer la continuité de l'exploitation aux frais et risques du Partenaire.

10.2.3. INDEMNISATION

Le montant de l'indemnité de résiliation pour faute est calculé dans un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation, et versé dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de calcul.

L'indemnité est majorée des intérêts courus exposés par le Partenaire au titre des Instruments de Dette (hors intérêts dus au titre des Instruments de Dette adossés à la créance irrévocable) entre la date de prise d'effet de la résiliation et la date de versement, tant que celle-ci intervient dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de calcul, puis, en cas de dépassement du délai de versement imputable à la Personne publique, des intérêts moratoires calculés au taux TEMPE majoré de [REDACTED] à partir du Jour suivant l'expiration du délai susvisé, jusqu'à la date de versement.

Dans le cas où l'indemnité est négative, le Partenaire reverse à la Personne publique le montant de la valeur absolue de l'indemnité dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de calcul de l'indemnité de résiliation.

10.2.3.a. Indemnisation en cas de résiliation avant la Date de Prise de Possession

Si la résiliation intervient avant la Date de Prise de Possession de l'Ouvrage, l'indemnité est égale à la somme (A) + (B) - (C) + (D) - (E) - (F) - (G), ces éléments étant définis comme suit :

(A) correspond aux Dépenses d'Investissement engagées et dûment justifiées à la date de la prise d'effet de la résiliation, en ce compris le cumul des sommes abondées sur le Compte de Réserve pour Modifications à cette date, diminuées (i) des dépenses réalisées par le Partenaire postérieurement à la date de mise en demeure mentionnée à l'Article 10.2.1 qui n'auront pas été préalablement approuvées par la Personne publique et (ii) des éventuels Paiements Directs définis à l'Annexe 1 du Contrat de partenariat et versés par la Personne publique jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation;

(B) correspond le cas échéant à la valeur absolue de la soulte négative issue de la rupture des Instruments de Couverture à la date de prise d'effet de la résiliation, étant entendu qu'en cas de soulte positive, le montant de l'indemnité sera diminué du montant de cette soulte ;

(C) correspond à la somme des frais suivants :

- (i) préjudice supporté par la Personne publique par suite de la résiliation, lié à l'organisation de la réattribution des missions normalement dévolues au Partenaire, évalué forfaitairement à [REDACTED] des Dépenses d'Investissement (déduction faite des Paiements Directs définis à l'Annexe 1 du Contrat de

partenariat et versés par la Personne publique jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation) réalisées en euros courants, d'un montant minimum de [REDACTED] d'euros valeur octobre 2011 actualisé par application de l'indice de revalorisation du Coût de Conception-Réalisation défini à l'article 3.2.1 de l'Annexe 1 à la date de prise d'effet de la résiliation

- (II) coûts et dépenses nécessaires à la mise en sécurité des personnes et des biens et coûts de mise en conformité des travaux exécutés à la date de prise d'effet de la résiliation à la réglementation en vigueur et aux règles de l'art ;
- (III) surcoût d'achèvement de l'Ouvrage, plafonné à [REDACTED] du Coût de Conception-Réalisation figurant à l'Annexe 2 en euro constant valeur octobre 2011, restant à réaliser, [REDACTED]

(D) correspond, si la résiliation est exercée avant que le droit à déduction de la TVA relative au coût de construction de l'Ouvrage ne devienne définitif, à la régularisation correspondant à la TVA ainsi déduite avant que ledit droit à déduction ne devienne définitif ;

(E) correspond aux pénalités dues à la Personne publique et non payées à la date de prise d'effet de la résiliation pour faute ;

(F) correspond au solde de trésorerie positif du Partenaire à la date de prise d'effet de la résiliation pour faute en ce compris le solde positif du Compte de réserve pour modifications ;

(G) correspond au montant total de l'ensemble des Indemnités reçues ou à recevoir par le Partenaire au titre des polices d'assurance souscrites par lui, qui n'auraient pas été affectées à la mise en conformité de l'Ouvrage.

10.2.3.b. Indemnisation en cas de résiliation après la Date de Prise de Possession

Si la résiliation intervient après la Date de Prise de Possession de l'Ouvrage, l'Indemnité est égale à la somme (A) + (B) - (C) - (D) - (E) - (F) + (G) + (H) - (I) - (J) - (K), ces éléments étant définis comme suit :

(A) est égal à la valeur financière non amortie de l'Ouvrage à la date de la prise d'effet de la résiliation pour faute, correspondant au montant des Dépenses d'Investissement, en ce compris le cumul des sommes abondées sur le Compte de Réserve pour Modifications à cette date, déduction faite des éventuels Paiements Directs définis à l'Annexe 1 du Contrat de partenariat et versés par la Personne publique jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation, amorti sous l'hypothèse d'un amortissement équivalent à celui du principal d'une dette de même montant ayant un profil de remboursement par annuités (c'est-à-dire principal et intérêts) constantes sur la durée de remboursement des Instruments de Dette adossés à la créance irrévocable, au taux moyen pondéré des Fonds Propres et des Instruments de Dette à la Date de Prise de Possession ;

(B) correspond, le cas échéant, à la valeur absolue de la soulte négative issue de la rupture des Instruments de Couverture (autres que ceux afférents à la dette dont le service est adossé à la créance irrévocable) à la date de prise d'effet de la résiliation, étant entendu qu'en cas de soulte positive, le montant de l'Indemnité sera diminué du montant de cette soulte ;

(C) est égal à l'encours des Instruments de Dette adossés à la créance irrévocable, à la date de prise d'effet de la résiliation pour faute ;

(D) correspond à la somme des préjudices subis par la Personne publique, du fait de la déchéance pour faute correspondant à la somme des éléments suivants :

- (I) Préjudice supporté par la Personne publique par suite de la résiliation, évalué forfaitairement à [REDACTED] d'euros [REDACTED] hors taxes, valeur octobre 2011, actualisée par application de l'indice de révision de la composante R5b de la Rémunération à la date de prise d'effet de la résiliation pour faute ;
- (II) Surcoût subi par la Personne publique pour réaliser ou faire réaliser par un autre Prestataire les Prestations d'Exploitation Maintenance et les Prestations de Services. Ce montant est plafonné à [REDACTED] de la valeur actualisée au taux moyen d'une OAT de maturité équivalente à la période comprise entre la date de prise d'effet de la résiliation et la date correspondant au terme normal du Contrat de partenariat, des composantes R4, R5b et R6 prévues sur la durée résiduelle du Contrat de partenariat actualisées à la date de prise d'effet de la résiliation sur la base de l'évolution historique des indices applicables et indexées sur la durée résiduelle du Contrat de partenariat sur la base de leurs dernières évolutions connues. Le taux moyen de l'OAT et les évolutions des indices applicables seront calculés comme la moyenne des valeurs correspondantes les plus récentes sur une période équivalente à celle comprise entre la date de prise d'effet de la résiliation et la date correspondant au terme normal du Contrat de partenariat et n'excédant pas 10 (dix) ans ;

(E) correspond aux sommes dues par le Partenaire à la Personne publique telles que déterminées selon les dispositions de l'Article 11.2 du Contrat de partenariat ;

(F) correspond au solde positif du Compte de réserve pour renouvellement tel que défini à l'Annexe 2 ;

(G) correspond, si la résiliation est exercée avant que le droit à déduction de la TVA relative au coût de construction de l'Ouvrage ne devienne définitif, à la régularisation correspondant à la TVA ainsi déduite avant que ledit droit à déduction ne devienne définitif ;

(H) correspond aux composantes R3, R4, R5, et R6 de la Rémunération dues et non payées à la date de prise d'effet de la résiliation pour faute ;

(I) correspond aux pénalités dues à la Personne publique et non payées à la date de prise d'effet de la résiliation pour faute ;

(J) correspond au montant total de l'ensemble des Indemnités reçues ou à recevoir par le Partenaire au titre des polices d'assurance souscrites par lui, qui n'auraient pas été affectées à la mise en état de l'Ouvrage ;

(K) correspond au solde de trésorerie positif du Partenaire à la date de prise d'effet de la résiliation pour faute, en ce compris le solde positif du Compte de réserve pour modifications mais à l'exclusion du solde réel du Compte de réserve pour renouvellement (ce compte étant ouvert au nom du Partenaire).

10.3. RÉSILIATION POUR FORCE MAJEURE OU POUR IMPRÉVISION

10.3.1. RÉSILIATION POUR FORCE MAJEURE PROLONGÉE

Au cas où des événements présentant les caractéristiques de la force majeure rendent impossible pendant une période d'au moins [REDACTED] mois ou qui serait susceptible de dépasser nécessairement [REDACTED] mois, l'exécution du Contrat de partenariat, la résiliation du Contrat de partenariat peut être prononcée par la Personne publique ou, à la demande du Partenaire, par le tribunal compétent, dans les conditions et selon les principes dégagés par la jurisprudence du Conseil d'Etat.

En tenant compte de l'ensemble des indemnités reçues ou à recevoir par le Partenaire au titre des polices d'assurance souscrites par lui, l'indemnité versée au Partenaire ne pourra, en tout état de cause, être inférieure à un montant égal à :

- (i) l'encours des Instruments de Dette à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- (ii) déduction faite, si la résiliation survient à compter de la Date de Prise de Possession, de l'encours, à la date de prise d'effet de ladite résiliation, des Instruments de Dette adossés à la créance irrévocable ;
- (iii) augmenté, le cas échéant, de la valeur absolue de la soulte négative résultant de la résiliation des Instruments de Couverture (autres que ceux, si la résiliation survient à compter de la Date de Prise de Possession, afférents à la dette dont le service est adossé à la créance irrévocable) à la date de prise d'effet de la résiliation, étant entendu que, s'il résulte de la rupture de ces contrats une soulte positive, le montant de l'indemnité sera diminué du montant de cette soulte.

Le montant correspondant (i) au solde de trésorerie positif du Partenaire à la date de prise d'effet de la résiliation, en ce compris le solde positif du Compte de réserve pour modifications mais à l'exclusion du solde réel du Compte de réserve pour renouvellement (ce compte étant ouvert au nom du Partenaire) et (ii) au solde positif du Compte de réserve pour renouvellement tel que défini à l'Annexe 2, sera déduit du montant de l'indemnité versée dans les meilleurs délais compte tenu des circonstances prévalant alors.

10.3.2. RÉSILIATION POUR IMPRÉVISION

En cas d'événement imprévisible, extérieur aux Parties et bouleversant l'économie générale du Contrat de partenariat, qualifié d'imprévision au sens de la doctrine administrative, les Parties conviennent de se rapprocher, pour arrêter les solutions de nature à remédier à la situation ainsi engendrée.

Au cas où, à la suite de la survenance de cet événement relevant de l'imprévision, le bouleversement de l'équilibre économique du Contrat de partenariat serait ou deviendrait irrémédiable, le Contrat de partenariat pourra être résilié par la Personne publique ou, à la demande du Partenaire, par le tribunal compétent, dans les conditions et selon les principes dégagés par la jurisprudence du Conseil d'Etat.

En tenant compte de l'ensemble des indemnités reçues ou à recevoir par le Partenaire au titre des polices d'assurance souscrites par lui, l'indemnité versée au Partenaire ne pourra, en tout état de cause, être inférieure à :

- (i) l'encours des Instruments de Dette à la date de prise d'effet de la résiliation ;

- (ii) déduction faite, si la résiliation est prononcée à compter de la Date de Prise de Possession, de l'encours, à la date de prise d'effet de ladite résiliation, des Instruments de Dette adossés à la créance irrévocable ;
- (iii) augmenté, le cas échéant, de la valeur absolue de la soulte négative résultant de la résiliation des Instruments de Couverture (autres que ceux, si la résiliation survient à compter de la Date de Prise de Possession, afférents à la dette dont le service est adossé à la créance irrévocable) à la date de prise d'effet de la résiliation, étant entendu que, s'il résulte de la rupture de ces contrats une soulte positive, le montant de l'indemnité sera diminué du montant de cette soulte.

Le montant correspondant (i) au solde de trésorerie positif du Partenaire à la date de prise d'effet de la résiliation, en ce compris le solde positif du Compte de réserve pour modifications mais à l'exclusion du solde réel du Compte de réserve pour renouvellement (ce compte étant ouvert au nom du Partenaire) et (ii) au solde positif du Compte de réserve pour renouvellement tel que défini à l'Annexe 2, sera déduit du montant de l'indemnité versée.

10.4. STIPULATIONS COMMUNES

En tout état de cause, au-delà de la date de prise d'effet de la résiliation le Contrat de partenariat produit les effets nécessaires à la conduite des opérations de sa liquidation par les Parties.

ARTICLE 11. OBLIGATIONS DU PARTENAIRE AU TERME DE LA PERIODE D'EXPLOITATION

11.1. OBLIGATIONS AU TERME DE LA PERIODE D'EXPLOITATION

Au plus tard deux (2) ans avant le terme normal du Contrat de partenariat, la Personne publique arrête le programme des actions rectificatives et des travaux à réaliser sur la base du diagnostic de l'Ouvrage visé à l'Annexe 7.f du Contrat de partenariat.

Ces actions et travaux doivent être achevés trois (3) mois avant le terme normal du Contrat de partenariat, et leur avancement est constaté tous les six (6) mois, par une expertise complémentaire menée dans les conditions décrites à l'Annexe 7.f du Contrat de partenariat.

Trois (3) mois avant le terme normal du Contrat de partenariat, l'expert indépendant qui a réalisé le diagnostic visé au premier alinéa du présent Article, remet son diagnostic final. Si les travaux n'ont pas été réalisés en totalité à cette date ou s'ils ne permettent pas de remédier à l'ensemble des désordres constatés, le Partenaire est tenu de verser à la Personne publique une somme égale à [REDACTED] du coût estimé des actions et travaux restant à réaliser dans un délai de trente (30) Jours à compter de la date de remise du diagnostic final.

A défaut, la Personne publique peut faire usage de la garantie prévue à l'Article 9.3 ou déduire ce montant des dernières échéances de Rémunération du Partenaire.

11.2. OBLIGATIONS EN CAS DE FIN ANTICIPÉE DU CONTRAT DE PARTENARIAT

En cas de fin anticipée du Contrat de partenariat, la Personne publique fait procéder, dès
(i) la notification de la décision de résiliation pour motif d'intérêt général ou,
(ii) la mise en demeure préalable à la résiliation visée à l'Article 10.2 ou,
(iii) la date de résiliation pour force majeure ou pour imprévision,
À un diagnostic de l'Ouvrage conformément à la procédure prévue à l'Annexe 7.f du Contrat de partenariat.

Ce diagnostic prescrit les actions rectificatives et les travaux à réaliser pour remettre l'Ouvrage à la Personne publique dans un état conforme aux stipulations de l'Annexe 7.f du Contrat de partenariat, ainsi qu'une estimation de leur coût.

Le Partenaire doit à la Personne publique une somme égale à [REDACTED] de ce coût. Ce montant est déduit des indemnités de résiliation prévues aux Articles 10.1, 10.2, 10.3.

11.3. STIPULATIONS COMMUNES

Aux termes des vingt-sept (27) ans d'exploitation à compter de la Date de Prise de Possession, ou au terme anticipé du Contrat de partenariat, l'Ouvrage est restitué à la Personne publique.

Pour l'exécution de l'ensemble des stipulations de l'Article 11, la Personne publique peut faire appel aux garanties mentionnées à l'Article 9.3, à concurrence de [REDACTED] du coût des travaux estimé par l'expert Indépendant.

ARTICLE 12. STIPULATIONS DIVERSES

12.1. RÈGLES DE CONFIDENTIALITÉ

Le Partenaire est tenu de respecter les obligations de discrétion, de sécurité et de secret concernant l'ensemble du dispositif et des matériels de sécurité afférents à l'Ouvrage construit, sous réserve des stipulations du dernier alinéa du présent Article.

La non application par le Partenaire des règles de confidentialité peut entraîner la résiliation du Contrat de partenariat à ses torts dans les conditions prévues à l'Article 10.2, sans préjudice des peines prévues par les dispositions législatives relatives aux crimes et délits contre la sûreté de l'Etat. En tout état de cause, en cas de manquement du Partenaire à son obligation de discrétion, de sécurité et de secret, le Partenaire se voit appliquer de plein droit une pénalité forfaitaire et définitive dans les conditions décrites à l'Annexe 5.

Le Partenaire ne peut divulguer des Informations confidentielles que dans les hypothèses suivantes et dans les strictes limites de ce qui est nécessaire eu égard à leur nature :

- ☐ si une disposition législative ou réglementaire ou une décision d'une autorité administrative prise en application d'une telle disposition législative ou réglementaire ou encore si une décision rendue par une juridiction l'exigent ;
- ☐ si l'information confidentielle qui se trouve en cause a déjà été rendue publique par un moyen autre qu'un manquement de l'une des Parties à son obligation de confidentialité en sorte que son caractère confidentiel ne peut plus être regardé comme établi ;
- ☐ si l'information confidentielle qui se trouve en cause est nécessaire aux Prêteurs et/ou aux Prestataires et, dans ce cas, à la condition que seuls les Prêteurs et/ou les Prestataires en bénéficient et qu'ils soient eux-mêmes contractuellement tenus au respect de la confidentialité ;
- ☐ si pour l'information confidentielle qui se trouve en cause, le Partenaire est dégagé de l'obligation de confidentialité par la Personne publique.

12.2. PROPRIÉTÉ DES RÉSULTATS ET PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

12.2.1. PROPRIÉTÉ DES RÉSULTATS

La Personne publique peut librement utiliser ou faire utiliser, les résultats, même partiels, en l'état ou modifiés, de façon permanente ou temporaire, par tout moyen et sous toutes leurs formes, issus de l'exécution des prestations réalisées par le Partenaire dans le cadre du Contrat de partenariat et pour toutes les destinations qui y sont précisées ou en découlent. La Personne publique peut communiquer à des tiers les résultats des prestations, notamment les dossiers d'études, rapports d'essais, documents et renseignements de toute nature provenant de l'exécution du Contrat de partenariat.

Le Partenaire cède à ce titre à la Personne publique l'intégralité des droits ou titres de toute nature afférents à ces résultats et la Personne publique peut rétrocéder librement ces droits à des tiers.

Cette cession est conclue de manière non exclusive, le Partenaire pouvant continuer à les utiliser ou laisser des tiers les utiliser dans le cadre de l'exécution du présent Contrat de partenariat et ce exclusivement dans le cadre du présent Contrat de partenariat.

Le prix de cette cession est forfaitairement compris dans le montant du Contrat de partenariat.

12.2.2. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le Partenaire s'engage à céder, au fur et à mesure de l'exécution du Contrat de partenariat à titre gratuit à la Personne publique tous ses droits de propriété intellectuelle nés de cette exécution du Contrat de partenariat pour leur durée légale et pour l'ensemble des destinations précisées dans le présent Contrat de partenariat et pour toute utilisation en découlant, en particulier nécessaires à assurer la réalisation de l'Ouvrage et la continuité de l'exploitation de l'Ouvrage et du service public de la Justice, ou encore à des fins d'information ou de promotion, et ce dans le monde entier.

Cette cession des droits couvre les résultats, lorsqu'ils sont à l'origine de la naissance de droits de propriété intellectuelle, sous condition de la réception des prestations correspondantes.

Ces droits comprennent en particulier dans le respect des droits moraux des auteurs :

- ☐ le droit de reproduire ou de faire reproduire, sans limitation de nombre, en tout ou partie lesdits résultats, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la conclusion du présent Contrat de partenariat, notamment sur tout support papier ou numérique ;
- ☐ le droit de représenter et de faire représenter, en tout ou partie lesdits résultats, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la signature du présent Contrat de partenariat ;
- ☐ le droit de diffuser ou de faire diffuser les résultats, en tout ou partie, en toute langue, pour tout public, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la conclusion du présent Contrat de partenariat ;
- ☐ le droit de distribuer ou de faire distribuer les résultats, en tout ou partie, en toute langue, pour tout public, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la conclusion du présent Contrat de partenariat ;
- ☐ le droit d'adapter, d'arranger, de corriger, de traduire et d'incorporer lesdits résultats.

Cette cession de droits est conclue de manière non exclusive, le Partenaire pouvant continuer à les exploiter ou laisser des tiers les exploiter dans le cadre de l'exécution du présent Contrat de partenariat et ce exclusivement dans le cadre de l'exécution de l'objet du présent Contrat de partenariat.

Le cas échéant, le Partenaire s'engage à informer le pouvoir adjudicateur de tout résultat qui aurait été identifié comme étant raisonnablement susceptible de faire l'objet d'une protection par un titre de propriété industrielle et autorise la Personne publique à déposer toute demande ou titre de propriété industrielle au nom et aux frais de la Personne publique. Il lui communique à cet effet toutes informations et autorisations nécessaires.

Le Partenaire cède à la Personne publique le droit d'exploiter les résultats couverts par le savoir-faire ou le secret des affaires, notamment le cas échéant, les bases de données développées aux fins d'exécution du présent Contrat de partenariat.

Cette cession de droits est conclue de manière non exclusive, le Partenaire pouvant continuer à les exploiter ou laisser des tiers les exploiter dans le cadre de l'exécution du

présent Contrat de partenariat et ce exclusivement dans le cadre de l'exécution de l'objet du présent Contrat de partenariat.

12.2.3. DISPOSITIONS COMMUNES

Le Partenaire ne peut opposer ses droits ou titres de propriété intellectuelle ou ses droits de toute autre nature pour l'exploitation des résultats.

Au terme normal ou anticipé du contrat, la Personne publique demeure cessionnaire de l'ensemble des résultats et droits de propriété intellectuelle visés au présent Article 12.2.

A la demande de la Personne publique en cours de Contrat de partenariat et au terme normal ou anticipé du Contrat de partenariat, le Partenaire en dresse la liste et remet à la Personne publique l'ensemble des résultats qui ne lui auraient pas déjà été communiqués.

12.2.4. GARANTIES

Le Partenaire, s'entendant aussi de ses salariés et préposés, garantit à la Personne publique la jouissance pleine et entière et libre de toute servitude des droits de toute nature cédés au titre du Contrat de partenariat. A ce titre le Partenaire garantit qu'il est régulièrement titulaire ou détenteur des droits cédés et qu'il n'existe aucun litige en cours sur les droits cédés.

Cette garantie d'éviction reste en vigueur même après l'extinction du présent Contrat de partenariat.

Si le Partenaire entend utiliser pour l'exécution du Contrat de partenariat des procédés ou produits couverts par des droits de propriété intellectuelle, obtenus par lui-même ou par voie de licence, à la date de conclusion du Contrat de partenariat ou en cours d'obtention à cette date, il le fait connaître à la Personne publique.

Il lui remet, dans le cas où ces procédés ou produits doivent être incorporés dans l'Ouvrage ou dans les équipements et dispositifs afférents, une déclaration attestant qu'à la date de conclusion du Contrat de partenariat, et pour sa durée prévisible d'exécution, il est bien titulaire des droits de propriété intellectuelle sur ces procédés ou produits, ou bien qu'il dispose des accords de licence ou des droits d'usage lui permettant d'utiliser légalement ces produits et ces procédés dans la réalisation du Contrat de partenariat.

A défaut de déclaration, le Partenaire est réputé avoir la libre disposition de tous les procédés ou produits utilisés pour la réalisation du Contrat de partenariat et garantit la Personne publique dans les conditions ci-après exposées contre toute revendication des tiers faisant obstacle à la libre utilisation de ces produits et procédés par la Personne publique.

Si la Personne publique, du fait de l'action d'un tiers, est victime d'un trouble de jouissance qui ne résulte ni d'une utilisation non conforme au Contrat de partenariat, ni d'une modification non réalisée par le Partenaire, elle en informe le Partenaire qui prend immédiatement les mesures appropriées pour faire cesser ce trouble.

Dans ce cadre le Partenaire peut :

- ☐ soit s'efforcer de modifier ou de remplacer les produits en litige, de manière qu'ils cessent de tomber sous le coup de la réclamation, tout en restant conformes aux spécifications du Contrat de partenariat ;

- ☐ soit s'obliger à négocier les cessions, licences ou autorisations nécessaires de telle sorte que la Personne publique puisse utiliser les procédés ou produits en litige, sans limitation et sans règlement de droit, redevance ou indemnités.

De manière générale, le Partenaire s'engage à assurer la défense de la Personne publique et à rembourser, sans bénéfice de discussion ou de division, à la Personne publique tous les frais juridiques, pénalités et indemnités de toute nature que la Personne publique pourrait supporter dans le cadre de toute action, réclamation, revendication, opposition ou procédure de toute nature relative à l'utilisation illicite ou contrefaisante de tout brevet, dessin industriel, marque commerciale, dénomination sociale, œuvre de l'esprit ou tout autre droit de propriété intellectuelle, du fait de la conception, de la construction, de l'exploitation ou de l'entretien de l'Ouvrage.

Le Partenaire s'engage par ailleurs à prévoir dans le cadre des contrats de cessions de droits ou de concessions de licences dont il bénéficierait aux fins de réalisation du Contrat de partenariat, qu'au terme normal ou anticipé du Contrat de partenariat, la Personne publique se substituera à lui aux fins d'assurer la continuité de l'exploitation de l'Ouvrage et du service public de la Justice.

12.3. REDEVANCE DOMANIALE

En contrepartie de l'autorisation d'occuper les terrains mentionnés à l'Article 3.4, le Partenaire verse à l'Etat, à la Date d'Entrée en Vigueur et à chaque anniversaire de la Date d'Entrée en Vigueur, une redevance s'élevant à 1500 euros.

12.4. TIMBRE ET ENREGISTREMENT

Le présent acte dont les frais sont à la charge de la Personne publique, est exonéré du droit de timbre et des droits d'enregistrement.

12.5. IMPÔTS, TAXES ET REDEVANCE

12.5.1. RÈGLEMENT

Toutes les impositions, contributions, taxes et redevances auxquelles est assujéti le Partenaire sont réglées par lui. Tout salaire du conservateur et taxe de publicité foncière qui seraient dus au titre du Contrat de partenariat seront supportés par le Partenaire.

Les impôts, contributions, taxes et redevances suivants, ou tous autres impôts taxes et redevances qui viendraient s'y substituer, seront refacturés à la Personne publique, à l'euro l'euro sur présentation des justificatifs correspondants, en complément de la Rémunération :

- ☐ taxe locale d'équipement ;
- ☐ taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement ;
- ☐ taxe départementale des espaces naturels sensibles ;
- ☐ redevance pour création de bureaux en Ile-de-France ;
- ☐ versement pour dépassement du plafond légal de densité ;
- ☐ redevance d'archéologie préventive ;
- ☐ participation pour raccordement à l'égout ;
- ☐ taxe foncière sur les propriétés non bâties ;
- ☐ taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- ☐ taxe spéciale d'équipement ;
- ☐ taxe spéciale d'équipement affectée à la « Société du Grand Paris » ;

- ☐ taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- ☐ taxe de balayage ;
- ☐ taxe annuelle sur les bureaux en Ile-de-France.

Seront de même refacturés à l'euro l'euro les impôts, contributions, taxes et redevances qui viendront s'ajouter à ceux énumérés ci-dessus, dès lors pour ces derniers qu'ils seront exclusivement liés à l'Ouvrage objet du présent contrat et à l'exclusion de ceux liés à l'exploitation de la Société Partenaire.

12.5.2. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Les sommes versées par la Personne publique au Partenaire seront augmentées, le cas échéant, de la TVA applicable selon les conditions fixées par la loi et les règlements et en tenant compte, le cas échéant, de la doctrine administrative invocable.

Les régularisations de TVA déduite, en cas de résiliation anticipée, seront remboursées au Partenaire par la Personne publique.

12.5.3. INCIDENCE DES CHANGEMENTS

En cas de modification, d'adoption ou d'abrogation, après la signature du Contrat de partenariat, d'une loi ou d'un règlement concernant directement, spécifiquement et exclusivement le traitement fiscal des projets réalisés en application de l'Ordonnance, la Personne publique et le Partenaire se rapprocheront, à la demande de l'un ou de l'autre, pour examiner si les modification(s), création(s) ou suppression(s) dont il s'agit sont de nature à bouleverser l'équilibre économique du Contrat de partenariat.

Dans l'affirmative, il sera fait application des stipulations des Articles 7.2 et 7.3.

12.6. RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

12.6.1. RESPONSABILITÉS

Le Partenaire, en tant que maître d'ouvrage, propriétaire et gardien de l'ouvrage, est responsable et supporte à ce titre l'ensemble des conséquences :

- (i) de tous les dommages affectant l'Ouvrage quelle qu'en soit leur nature, que ces dommages proviennent notamment d'un défaut de conception, d'un vice de construction, d'une non-conformité, d'un défaut dans la réalisation de la Prestation d'Exploitation Maintenance ou des Prestations de Services ou de dégradation d'utilisateurs, d'usagers ou de tiers ;
 - (ii) des dommages de toute nature causés à un tiers au Contrat de partenariat à l'occasion de la réalisation par le Partenaire des Prestations à sa charge au titre du Contrat de partenariat, y compris des Prestations de conception de l'Ouvrage. A ce titre, le Partenaire garantit la Personne publique contre tout recours de tiers afférant à ce type de dommage pour la réparation de tout préjudice en découlant ;
 - (iii) des dommages de toute nature causés par l'Ouvrage, et notamment du fait de son existence, à un tiers au Contrat de partenariat sauf si le Partenaire est en mesure d'apporter la preuve que ces dommages relèvent de l'utilisation de l'Ouvrage aux fins du service public de la Justice et ne lui sont pas imputables et qu'il a mis en œuvre tous les moyens à sa disposition, ou qui auraient dû raisonnablement l'être, pour éviter qu'ils se produisent ou pour les faire cesser.
- A ce titre, le Partenaire garantit la Personne publique des recours de toute nature de tiers au Contrat de partenariat au titre de ces dommages et en

particulier au titre de la responsabilité du fait des choses et de la responsabilité pour dommages de travaux publics.

Par dérogation au (i), la Personne publique prend en charge :

- ☒ les conséquences d'actes de terrorisme, dans l'hypothèse où ceux-ci ne seraient plus couverts par le marché de l'assurance,
- ☒ les conséquences de dégradations volontaires présentant un caractère exceptionnel par leur nature et/ou leur conséquence et trouvant leur cause spécifiquement dans l'exercice du service public de la Justice, à condition :
 - ☒ que ces dégradations ne soient en rien imputables à une quelconque carence du Partenaire au titre du Contrat de partenariat ;
 - ☒ et que le montant annuel cumulé de ces dégradations non indemnisé par les assureurs, soit supérieur à [REDACTED] euros, valeur octobre 2011 indexé annuellement par application de l'indice de révision de la composante R5b de la Rémunération. Ce montant est reporté d'une année sur l'autre pour sa partie non consommée.

Il est précisé que les dégradations courantes liées à l'usage normal de l'Ouvrage ou résultant d'un usage normal de l'Ouvrage compte-tenu de son affectation sont prises en charge par le Partenaire au titre des Prestations d'Exploitation Maintenance.

12.6.2. ASSURANCES

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables, le partage des obligations afférentes aux assurances entre le Partenaire et la Personne publique s'établit comme suit.

12.6.2.a. Assurances souscrites par le Partenaire

Le Partenaire est tenu de contracter et de s'assurer, tout au long de la durée du Contrat de partenariat, que ses Prestataires éventuels contractent auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables l'ensemble des polices d'assurances exigées au titre de l'exécution des obligations qui lui incombent au titre du Contrat de partenariat, telles que définies à l'Annexe 9.

Le Partenaire s'engage à affecter à la reconstruction ou au remplacement à neuf des biens sinistrés les indemnités susmentionnées, et ce, de façon prioritaire.

Le Partenaire justifie à la Personne publique, à peine de résiliation dans les conditions prévues à l'Article 10.2, de toutes les polices contractées par lui et par chacun de ses Prestataires Directs dans les conditions décrites à l'Annexe 9 pour chaque police d'assurance.

Le Partenaire s'engage à prévenir et solliciter par écrit l'accord exprès de la Personne publique, au moins trente (30) Jours avant toute annulation, réduction, suspension ou résiliation des garanties, qu'elles soient sollicitées par le Partenaire, chacun de ses Prestataires Directs ou par l'assureur.

Un risque devient inassurable au sens du présent contrat :

- ☒ soit lorsque le Partenaire n'est pas en mesure d'obtenir, pour un risque couvert par une assurance visée à l'Annexe 9, pour des raisons qui ne sont pas liées à ses performances au titre du Contrat de partenariat, une proposition d'assurance remplissant les conditions visées à l'Annexe 9 de la part d'assureurs notoirement solvables et jouissant d'une bonne réputation sur le marché européen ;
- ☒ soit lorsque le montant annuel payé pour l'ensemble des primes correspondant aux assurances visées à l'Annexe 9 atteint [REDACTED] fois le montant annuel initialement

prévu, actualisé selon les dispositions des polices d'assurance applicables, au cours de trois années consécutives.

Dans l'hypothèse où un risque couvert par une assurance prescrite par l'Annexe 9 deviendrait inassurable en application de l'alinéa précédent, les Parties conviennent de se concerter afin d'examiner les garanties, franchises, types de sinistres, et importance du ratio sinistre/prime et d'évaluer, compte tenu de cette analyse, les mesures à prendre afin d'assurer la continuité du service public de la Justice.

12.6.2.b. Assurances de la Personne publique

La Personne publique étant son propre assureur, le Partenaire la dispense de contracter une police d'assurances pour garantir les risques qui lui incombent du fait du Contrat de partenariat.

En conséquence, en cas de sinistre dont elle aurait à répondre, quelles qu'en soient la cause et l'étendue, la Personne publique en supporte toutes les conséquences juridiques et financières vis-à-vis du Partenaire et des tiers et s'oblige à remettre les biens dans l'état où ils étaient avant la survenance du sinistre, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais, à charge pour elle de mettre en jeu le cas échéant, les responsabilités et les garanties susceptibles de s'appliquer.

En tout état de cause, la Personne publique continue dans un tel cas à payer régulièrement la Rémunération.

De plus, la Personne publique, sous réserve de l'application de l'Article 12.6.2.c, relève indemne et garantit le Partenaire de toute somme mise à sa charge du fait du sinistre dont la Personne publique est responsable.

12.6.2.c. Renonciations à recours

Le Partenaire renonce et fera renoncer de façon expresse ses assureurs, en cas de sinistre couvert par les polices décrites à l'Annexe 9, à tout recours qu'il(s) pourrai(en)t exercer contre la Personne publique et ses éventuels assureurs, excepté s'agissant des dommages provenant des actes de terrorisme, dans l'hypothèse où la couverture d'un tel risque ne serait plus offerte par le marché de l'assurance.

Cette renonciation à recours est étendue aux dommages Immatériels, et notamment aux pertes de Rémunération.

Symétriquement, la Personne publique renonce et fera renoncer de façon expresse ses éventuels assureurs, en cas de sinistre couvert dont la responsabilité lui incombe en application du présent Contrat de partenariat, à tout recours contre le Partenaire et ses assureurs.

12.7. RÈGLEMENT DES LITIGES

12.7.1. RÈGLEMENT À L'AMIABLE

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable leurs différends.

12.7.2. EXPERT INDÉPENDANT

En cas de persistance d'un différend, à la demande d'une des deux Parties, ou dans les cas prévus par le Contrat de partenariat, un expert indépendant est désigné afin soit de remettre un avis sur ce différend dans un délai de quinze (15) Jours à compter de sa

désignation sauf stipulation contraire, soit d'exécuter une mission dans les conditions stipulées dans le Contrat de partenariat.

L'expert indépendant est désigné par deux personnalités qualifiées, l'une étant choisie par la Personne publique, l'autre par le Partenaire. Si les deux personnalités qualifiées ne s'entendent pas dans un délai de quinze (15) Jours sur le choix d'un expert indépendant, les Parties peuvent faire application des dispositions de l'Article 12.7.3.

Lorsque l'intervention de l'expert indépendant intervient dans le cadre d'un différend, l'expert indépendant détermine si les frais nécessités par son intervention sont assumés par l'une des deux Parties ou partagés entre ces dernières, et, dans ce second cas, apprécie la part qui doit être imputée à chacune d'entre elles. Il fonde son appréciation sur les mérites relatifs des positions soutenues par les Parties à la date à laquelle a été sollicitée son intervention. L'avance de ces frais est, dans tous les cas, assurée par le Partenaire.

Lorsque l'intervention de l'expert indépendant n'est pas consécutive à un différend, les frais de cette intervention sont, sauf stipulation contraire, assumés par le Partenaire.

L'avis émis par l'expert indépendant n'a pas de caractère contraignant pour les Parties.

12.7.3. CONTENTIEUX

Si les Parties ne parviennent pas à s'entendre, en dépit de l'intervention d'un expert indépendant désigné dans les conditions prévues à l'Article 12.7.2 et sous réserve des stipulations du dernier alinéa de l'Article précédent, il leur est loisible de saisir le tribunal compétent dans les limites et les conditions fixées par le droit commun.

Les Parties conviennent qu'en cas d'annulation d'une clause du présent Contrat de partenariat résultant d'une telle saisine et n'entraînant pas l'annulation de l'ensemble du Contrat de partenariat, elles s'engagent à poursuivre l'exécution du Contrat de partenariat dans des conditions de nature à permettre le maintien de son équilibre initial.

12.8. INTERVENTION DE TIERS POUR LA RÉALISATION DE PRESTATIONS D'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE L'OUVRAGE

A compter de la Date de Prise Possession, la Personne publique peut faire intervenir un tiers pour la réalisation de prestations d'aménagement intérieur de l'Ouvrage.

Dans ce cas, la Personne publique communique au Partenaire :

- ❑ les coordonnées du tiers amené à intervenir ;
- ❑ la nature et la description des travaux ;
- ❑ les dates précises d'intervention souhaitées sur le site pour validation par le Partenaire ;
- ❑ les locaux et/ou espaces concernés par ces travaux ;
- ❑ le nombre et le nom des personnes amenées à intervenir ;
- ❑ les besoins en énergie et fluides et les conditions de branchement ;
- ❑ les procédures à respecter ;
- ❑ les précautions à prendre ;
- ❑ les dispositions particulières prises par le tiers (branchements, évacuation des déchets, amenée d'un extincteur, nettoyage...).

Le tiers et le Partenaire se coordonnent sous l'autorité de la Personne publique pour préciser les conditions d'intervention. Une participation financière forfaitaire liée à la

fourniture des énergies et des fluides supportés par le Partenaire pourra être demandée par le Partenaire.

Le Partenaire ne peut s'opposer à l'intervention d'un tiers qu'en cas d'atteinte à la sécurité des personnes ou à la solidité de l'Ouvrage.

La Personne publique effectue avec le Partenaire, un état des lieux contradictoire avant et après intervention :

- Des locaux et installations concernés par les travaux ;
- Des cheminements doivent être respectés par le tiers pour accéder aux locaux concernés.

Le tiers effectue sous le contrôle et la responsabilité exclusive de la Personne publique les travaux à sa charge et assure sa propre surveillance de ces locaux et matériels pendant les travaux.

La Personne publique s'assure que le tiers souscrit les contrats et assurances nécessaires à la réalisation des travaux. Par dérogation à l'Article 12.6, la Personne publique prend en tout état de cause sous sa responsabilité exclusive l'intervention du tiers.

Les aménagements intérieurs ainsi réalisés sont inclus, dès achèvement, dans le périmètre des Prestations dues au titre des Annexes 7.f et 7.g du Contrat de partenariat.

12.9. RAPPORT ANNUEL

Afin de permettre le suivi de l'exécution du présent Contrat de partenariat et en application de l'article 12-1 de l'Ordonnance, le Partenaire établit un rapport annuel pendant toute la durée du Contrat de partenariat, qu'il adresse à la Personne publique.

Ce rapport, qui sera fourni avant le 1er mai de chaque année, est établi de manière à permettre la comparaison entre l'année qu'il retrace et la précédente. Il comporte l'ensemble des données comptables, techniques et financières nécessaires à l'exercice de son contrôle par la Personne publique.

Les pièces justificatives des données contenues dans le rapport sont tenues par le Partenaire à la disposition de la Personne publique.

Conformément aux dispositions de l'article 8 du décret n°2009-243 du 2 mars 2009 relatif à la procédure de passation et à certaines modalités d'exécution des contrats de partenariat passés par l'Etat et ses établissements publics, ce rapport comprend :

- Les données économiques et comptables suivantes :
 - Le compte annuel de résultat de l'exploitation de l'opération objet du Contrat de partenariat, 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 compte rendu de la situation des autres biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation de l'Ouvrage objet du Contrat de partenariat, 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 de partenariat et nécessaires à la continuité du service public ;
- 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 de partenariat ;
- Le suivi des indicateurs correspondant :
 - Aux objectifs de performance prévus au c de l'article 11 de l'Ordonnance ;
 - A la part d'exécution du Contrat de partenariat confiée à des petites et moyennes entreprises et à des artisans ;
 - Au suivi des recettes annexes perçues par le Partenaire du Contrat de partenariat en application du d de l'article 11 de l'Ordonnance ;
 - Aux pénalités demandées au Partenaire du Contrat de partenariat en vertu du g de l'article 11 de l'Ordonnance et à celles acquittées par lui.

En outre le Partenaire joint au rapport annuel les Annexes 12 et 13 du Contrat mises à jour des évolutions intervenues au cours de la période considérée ainsi que la liste de Prestataires auquel il a fait appel, conformément à l'Article 2.2.1.

Faute de communication du rapport mentionné au présent Article dans les délais impartis ou faute de communication d'un document complet, la Personne publique peut appliquer une pénalité prévue à l'Annexe 5.

12.10. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de tout ce qui s'y attache, les Parties font chacune élection de domicile en leur siège.

12.11. UTILISATION DE LA LANGUE FRANÇAISE

Conformément à la législation en vigueur, l'ensemble des pièces du Contrat de partenariat et la documentation sont rédigés ou traduits en français, seule la version française faisant alors foi.

Dans le cas où, pour certains matériels, une documentation en langue française n'est pas disponible, la documentation fournie ne peut être qu'en langue anglaise.

La correspondance relative à l'exécution du Contrat de partenariat est rédigée en français.

Les inscriptions sur les matériels et logiciels fournis au titre du présent marché sont en français.

12.12. INTERPRÉTATION DU CONTRAT DE PARTENARIAT ET DE SES ANNEXES

Le Contrat de partenariat et ses Annexes constituent un ensemble contractuel unique soumis aux dispositions de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat. En cas de contradiction, le Contrat de partenariat prime sur les Annexes. Les Annexes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 13 priment sur les autres.

12.13. INFORMATION DU PARTENAIRE

A l'expiration des délais de recours contre le Contrat de partenariat, l'Acte d'acceptation et/ou les actes qui leur sont détachables, fixés par les dispositions législatives et réglementaires applicables, la Personne publique s'engage à solliciter du Tribunal

administratif de Paris une attestation confirmant l'absence de recours, ou à défaut, d'adresser au Partenaire à cette même date une attestation certifiant :

- ☐ l'absence, à la date l'établissement de l'attestation, de recours contentieux à l'encontre Contrat de partenariat, de l'Acte d'Acceptation et/ou des actes qui leur sont détachables ;
- ☐ et l'accomplissement des formalités de publicité relatives aux contrat et actes précités permettant d'opposer valablement la forclusion.

12.14. TRAVAIL DISSIMULÉ

Si la personne publique est informée par écrit par un agent de contrôle de la situation irrégulière du Partenaire au regard des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 et L. 8221-5 du Code du Travail, elle l'enjoindra aussitôt de faire cesser cette situation au travers d'une mise en demeure.

Le Partenaire ainsi mis en demeure rapporte à la Personne publique la preuve qu'il a mis fin à la situation délictuelle. La Personne Publique transmet ces éléments à l'agent auteur du signalement.

À défaut de réponse et/ou de correction des irrégularités dans le délai requis, la Personne publique en informe l'agent auteur du signalement.

En vertu des dispositions de l'article L. 8222-6 du Code du travail, la Personne publique peut alors infliger des pénalités au Partenaire qui ne s'acquitte pas des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5, dont le montant est de 10 % du montant du contrat dans la limite du montant des amendes encourues en application des articles L. 8224-1, L. 8224-2 et L. 8224-5 du Code du Travail ou résilier le Contrat de partenariat, sans indemnité, aux frais et risques du Partenaire.

12.15. CONSERVATION DE LA MINUTE

La minute du Contrat de partenariat sera déposée aux archives du Ministère de la Justice et des Libertés.

DONT ACTE

Approuvé mots rayés nuis
blancs rayés
renvois

Fait et passé les jours, mois et an susdits

Pour la Personne publique :

Visa de l'autorité chargée du contrôle financier

Le directeur général de l'Etablissement Public du Palais de Justice de Paris

Jérôme P. W.

Pour le Partenaire :

Christophe SOISSON

Christophe Soisson

Reçu notification du présent Contrat de partenariat le 15 février 2012

Pièces annexées :
Annexes 1 à 17