

CA du 21 septembre 2010

" Par la présente délibération, le Conseil d'Administration reconnaît avoir été pleinement informé, grâce aux explications fournies par son Président, des recours contentieux formés devant le Tribunal administratif de Paris contre les permis de construire des bâtiments C et D (également dénommés M5B2 et M6A1) et de leurs conséquences éventuelles sur la deuxième phase d'implantation de l'Université sur la ZAC Paris Rive Gauche.

Le Conseil d'Administration autorise son Président à signer l'avenant au contrat de partenariat, présenté en séance, ayant pour objet ou pour effet d'anticiper sur les suites éventuelles de ces recours et d'en limiter les conséquences financières ultérieures en améliorant la position de l'Université vis à vis du partenaire Udicité (titulaire du contrat de partenariat) aussi bien en cas de fin anticipée du contrat qu'en cas de poursuite du contrat avec ou sans l'accord du partenaire"

" Cet avenant au Contrat de partenariat ne saurait remettre en cause les engagements souscrits par l'Université notamment au titre des actes d'acceptation, des conventions tripartites signées au bénéfice des établissements prêteurs du projet et du paiement des loyers irrévocables et ce quelle que soit l'issue des recours en annulation dirigés contre les permis de construire des bâtiments C et D "

AVENANT N°2

CONTRAT DE PARTENARIAT

**Pour la deuxième phase d'implantation de l'Université Paris Diderot – Paris 7
sur la ZAC Paris Rive Gauche**

COMPARUTION DES PARTIES

ENTRE :

D'une part,

L'Université Paris Diderot – Paris 7, dont l'adresse est 5, rue Thomas Mann, 75205 Paris Cedex 13,

Représentée par M. Vincent BERGER, Président, dûment habilité à signer le présent avenant en vertu d'une délibération du Conseil d'administration de l'Université du [●] 2010,

ci-après « **L'Université** ».

Et d'autre part,

UDICITE, société par actions simplifiée au capital social de EUR 37.000, dont le siège social est situé au 7, rue Cambronne 75015 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 513 726 190,

Représentée par M. Xavier DUPLANTIER, Président, dûment habilité de par les statuts de la société aux fins de signer le présent avenant.

ci-après « **le Partenaire** ».

Ensemble les « **Parties** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

L'Université a conclu un contrat de partenariat avec le Partenaire le 23 juillet 2009 (le « **Contrat** ») portant sur la conception, le financement, la construction, l'entretien, la maintenance et l'exploitation sur la ZAC Paris Rive Gauche de quatre bâtiments universitaires (les « **Bâtiments** ») ainsi que d'un parking destiné au personnel de l'Université.

En qualité de maître d'ouvrage, le Partenaire a déposé les dossiers de demande de permis de construire de chacun des Bâtiments A, B, C et D (tels que ces termes sont définis dans le Contrat).

Deux recours en annulation contre les permis de construire des Bâtiments C et D ont été enregistrés au greffe du tribunal administratif de Paris le [●] juillet 2010.

En application du premier paragraphe de l'article 3.4.2 du Contrat, les Parties se sont réunies et ont pris la décision de poursuivre l'exécution du Contrat dans des conditions arrêtées en Comité de Pilotage du [●] et approuvées par le conseil d'administration de l'Université du [●].

Dans ce contexte, les Parties se sont mises d'accord pour modifier le Contrat dans les conditions ci-après (l'« **Avenant** »).

IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 Définitions

L'Article 1.1 (*Définitions*) du Contrat est complété par la définition des termes ci-après :

- | | |
|------------------------------------|--|
| « Evènement Clé | désigne, pour chacun des Recours, la décision du Tribunal administratif de Paris accueillant, totalement ou partiellement, ce Recours. » |
| « Instruments de Couverture | désigne, pour chaque Bâtiment, les contrats d'échange de conditions d'intérêts conclus par le Partenaire dans le cadre du financement de ce Bâtiment. » |
| « Recours | désigne indifféremment (i) le recours en annulation enregistré au greffe du tribunal administratif de Paris le [●] juillet 2010 et dirigé contre l'arrêté du [●] autorisant la construction du Bâtiment C, ou (ii) le recours en annulation enregistré au greffe du tribunal administratif de Paris le [●] juillet 2010 et dirigé contre l'arrêté du [●] autorisant la construction du Bâtiment D. » |
| « Surcoûts de Gestion | désigne les coûts de gestion et d'administration du Partenaire pour chaque jour de retard dans la Prise de Possession du Bâtiment C ou du Bâtiment D résultant directement ou indirectement de la survenance d'un Evènement Clé et fixés forfaitairement à : |

- pour le Bâtiment C, [•]¹Euros par jour de retard ;
- pour le Bâtiment D, [•]²Euros par jour de retard. »

« Surcoûts d'Adaptation

désigne les coûts de construction et de démolition nécessaires à l'adaptation du Bâtiment concerné par l'Evènement Clé et consécutive à la survenance dudit Evènement Clé, à l'exclusion des coûts afférents aux modifications du Programme Fonctionnel des Besoins indépendantes de la survenance de l'Evènement Clé qui seront supportés dans les conditions prévues à l'Article 35 du Contrat, ou le cas échéant, selon des modalités à convenir entre les Parties. »

ARTICLE 2 Evènement Clé

L'Article 3.4 du Contrat est complété par les paragraphes suivants :

« Article 3.4.4. Recours et Evènement Clé

En application du premier paragraphe de l'article 3.4.2 du Contrat, les Parties ont décidé de poursuivre l'exécution du Contrat nonobstant la survenance de chaque Recours et de renoncer au bénéfice de l'application des paragraphes 2 et 3 de l'Article 3.4.2 et à l'application de l'Article 3.4.3 pour régler les conséquences de la survenance d'un Recours.

En cas de survenance d'un Evènement Clé, les Parties se réunissent dans le cadre du Comité de Pilotage conformément à l'Article 41.1 (Comité de Pilotage), dans un délai maximal de quinze (15) Jours à compter de la date de survenance dudit Evènement Clé afin de convenir des modalités de poursuite du Contrat.

A défaut d'accord entre les Parties dans un délai de quarante-cinq (45) Jours à compter de la survenance de l'Evènement Clé, l'Université devra notifier au Partenaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision :

- (i) soit de poursuivre l'exécution du Contrat, étant précisé que cette décision de poursuite aura pour conséquence :
- d'excuser l'inexécution par le Partenaire de toute obligation dont l'exécution serait directement ou indirectement rendue impossible du fait de la survenance de l'Evènement Clé ;
 - de suspendre tout délai visé au Contrat relatif aux obligations du Partenaire dont l'exécution serait directement ou indirectement rendue impossible par l'Evènement Clé et de proroger de la même durée les délais correspondants visés au Calendrier Général du Projet et en particulier des délais dont le dépassement donne lieu à pénalités conventionnelles en application de l'Article 32 (Pénalités) ;
 - lorsque l'Evènement Clé a directement ou indirectement pour effet de retarder la Prise de Possession du Bâtiment concerné par cet Evènement Clé, de proroger

¹ Montant à définir après revue du Modèle de Valorisation Financière.

² Montant à définir après revue du Modèle de Valorisation Financière.

la date d'expiration de la Phase d'Exploitation – Maintenance dudit Bâtiment du nombre de Jours de retard au-delà de la Date Prévisionnelle de Prise de Possession et donc de prolonger la durée du Contrat de ce même délai ;

- l'Université supporte les Surcoûts d'Adaptation au-delà d'un plafond de cinq cent mille (500 000) euros hors taxe ainsi que les Surcoûts de Gestion, les frais financiers intercalaires et les coûts de recalage des Instruments de Couverture résultant d'un retard dans la Prise de Possession du Bâtiment concerné (à condition que ce retard soit directement ou indirectement imputable à l'Évènement Clé), étant précisé que l'Université s'acquittera des sommes correspondantes sur présentation des factures accompagnées de pièces justificatives dans un délai de quinze (15) Jours maximum à compter de la réception par l'Université de ces documents ; et

- en cas de résiliation totale ou partielle du contrat pour une raison liée à l'Évènement Clé, le régime de compensation du (ii) s'appliquera ;
- (ii) soit de prononcer la résiliation partielle du Contrat pour le Bâtiment concerné par l'Évènement Clé, étant précisé que, dans ce cas, l'Université versera au Partenaire une indemnité correspondant à :

- dans le cas où l'Évènement Clé surviendrait avant la Date Effective de Prise de Possession du Bâtiment, l'Indemnité de Résiliation pour Cause Légitime définie à l'Annexe 22 (Indemnité de Résiliation) diminuée des coûts de rupture des Sous-Contrats conclus avec les Entreprises Agrées tels que ces coûts sont visés au paragraphe (E) de ladite Annexe et augmentée du montant dument justifié des études réalisées par le titulaire du contrat d'exploitation-maintenance en phase d'offre et du coût d'immobilisation des Fonds Propres estimé sur la période d'immobilisation et sur la base d'un taux correspondant à la moitié du taux de rentabilité moyen attendu pour les Fonds Propres sur le Projet;

- dans le cas où l'Évènement Clé surviendrait après la Date Effective de Prise de Possession du Bâtiment, l'Indemnité de Résiliation pour Cause Légitime définie à l'Annexe 22 (Indemnité de Résiliation) diminuée des coûts de rupture des Sous-Contrats conclus avec les Entreprises Agrées tels que ces coûts sont visés au paragraphe (D) de ladite Annexe et augmenté du coût d'immobilisation des Fonds-Propres estimé égal sur la période d'immobilisation (entre la date d'entrée en vigueur et le remboursement du crédit relais fonds-propres) et sur la base de la moitié du taux de rentabilité moyen attendu pour les Fonds Propres sur le Projet. »

ARTICLE 3 Entrée en vigueur

Le présent Avenant entre en vigueur à compter de sa notification par l'Université au Partenaire.

ARTICLE 4 Divers

Les clauses du Contrat qui ne sont pas modifiées par le présent Avenant demeurent applicables.

Fait en deux (2) exemplaires originaux

A Paris, le [●]/09/2010

Pour l'Université

Son Président

Pour le Partenaire

Son Président

M. Vincent BERGER

M. Xavier DUPLANTIER