

UNIVERSITE DE LORRAINE

CONTRAT DE PARTENARIAT RELATIF À LA REALISATION DU POLE BIOLOGIE SANTÉ SUR LE PLATEAU DE BRABOIS (VANDOEUVRE-LES-NANCY)

AVENANT N° 6



Sommaire

Expose Liminaire	4
TITRE I – DÉFINITIONS	5
Article 1. Définitions	5
TITRE II - FICHES MODIFICATIVES	5
Article 2. Travaux et prestations relatifs aux Fiches Modificatives	5
Article 3. Engagements des Parties au titre des modifications	7
TITRE III – CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU CONTRAT	7
Article 4. Conséquences financières et modalités de paiement des Fiches Modificatives	7
4.1. Conséquences financières	7
4.2. Financement des coûts d'investissement des modifications	
Article 5. Compte de Réserve Modifications	8
TITRE IV – DISPOSITIONS FLUIDES ET ÉNERGIE	8
Article 6. Modifications apportées aux dispositions « Fluides et Énergie » du contrat de Partenariat et de l'annexe 4 du Programme d'Entretien Maintenance	8
Article 7. Modifications apportées aux variables et formules d'ajustement de l'annexe NEM 01.2.1	
Performance énergie BP-bat de l'annexe T5 du Contrat de Partenariat	
TITRE V - DISPOSITIONS COMMUNES	10
Article 8. Indépendance des clauses	
Article 9. Portée de l'Avenant n° 6	
Article 10. Entrée en vigueur	
Article 11. Annexes	10



Entre:

L'Université de Lorraine, ayant son siège au 34, cours Léopold, CS 25233 54052 NANCY CEDEX, représentée par Madame Hélène BOULANGER, agissant en qualité de Présidente et dûment habilité à cet effet par la délibération CA 2022/05/31 du Conseil d'Administration de l'Université de Lorraine en date du 31 mai 2022,

(Ci-après dénommée l'« Université »)

D'une part,

Et:

NPBS SAS, Société par Actions Simplifiées, au capital de 108 000 euros, dont le siège social est situé 3/7 Place de l'Europe 78140 Vélizy-Villacoublay, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le n° 817 484 447, représentée par Monsieur Chérif REBAI, agissant en qualité de Président et dûment habilité à cet effet,

(Ci-après dénommée le « Partenaire »)

D'autre part,

L'Université et le **Partenaire** étant ci-après collectivement dénommés les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».



EXPOSE LIMINAIRE

Les Parties ont signé un Contrat de Partenariat le 28 janvier 2016 (le « **Contrat** ») ayant pour objet la conception, la construction, le financement, l'entretien et la maintenance, l'exploitation technique ainsi que diverses prestations de services contribuant au fonctionnement des ouvrages relevant de deux Opérations distinctes :

- l'Opération A relative au bâtiment principal représentant une surface utile d'environ 8 800 m² et comportant :
 - Des espaces d'accueil, des locaux dédiés à l'Administration Commune du Campus Biologie Santé
 - o Un amphithéâtre affecté aux facultés de Médecine, de Pharmacie et d'Odontologie,
 - Des espaces d'accueil, des locaux administratifs, des locaux d'enseignement (travaux pratiques et dirigés essentiellement), des espaces dédiés à la vie sociale étudiante ainsi que des locaux techniques affectés aux facultés de Pharmacie et d'Odontologie,
 - Ainsi que divers travaux d'aménagement extérieurs.
- l'Opération B relative à l'animalerie représentant une surface utile d'environ 1 800 m² et aux travaux d'aménagement extérieurs s'y rapportant.

Les travaux d'aménagement extérieurs, hors parkings, représentent une surface d'environ 22 000 m².

Le 8 juillet 2016, les **Parties** ont signé un premier avenant (ci-après l'« **Avenant n° 1** ») ayant pour objet de modifier le **Contrat** afin de permettre la mise à disposition anticipée du **Parking** de l'**Opération A** et mettre à jour en conséquence certaines **Annexes** au **Contrat**. Dans le cadre de cet **Avenant n° 1**, le procès-verbal de **Constatation de Conformité** du **Parking** de l'**Opération A** a été signé le 28 août 2016.

Le 23 février 2018, les **Parties** ont signé un deuxième avenant (ci-après l'« **Avenant n° 2** ») ayant pour objet d'entériner des modifications relatives aux périmètres, aux caractéristiques des **Ouvrages** de l'**Opération B** et/ou aux performances prévues ayant donné lieu à la signature par les **Parties** de plusieurs fiches modificatives conformément aux dispositions des articles 36 et 37 du **Contrat de Partenariat**.

Le 15 mai 2018, les **Parties** ont signé un troisième avenant (ci-après l'« **Avenant n° 3** ») ayant pour objet de modifier le **Calendrier d'exécution** de l'**Opération A**, ainsi que l'objet de la **Constatation de Conformité** de l'**Opération A**.

Le même jour, un quatrième avenant (ci-après l'« **Avenant n° 4** ») a été signé par les **Parties** ayant pour objet d'entériner de nouvelles modifications, relatives aux périmètres, aux caractéristiques des **Ouvrages** de l'**Opération A** et de l'**Opération B** et/ou aux performances prévues ayant donné lieu à la signature par les **Parties** de plusieurs fiches modificatives conformément aux dispositions des articles 36 et 37 du **Contrat de Partenariat**.

Le 6 novembre 2019, les **Parties** ont signé un cinquième avenant (ci-après l' « **Avenant n° 5** ») ayant pour objet d'entériner l'ensemble des modifications, relatives aux périmètres, aux caractéristiques des **Ouvrages** de l'**Opération A** et de l'**Opération B** et/ou aux performances prévues ayant donné lieu à la signature par les **Parties** depuis la signature du précédent avenant de plusieurs fiches modificatives conformément aux dispositions des articles 36 et 37 du **Contrat de Partenariat**.

Page 4 sur 14



- D'entériner de nouvelles modifications survenues après la mise à disposition des opérations A et B, relatives aux périmètres, aux caractéristiques des Ouvrages et/ou aux performances prévues ayant donné lieu à la signature par les Parties de plusieurs fiches modificatives conformément aux dispositions des articles 36 et 37 du Contrat;
- Les Parties conviennent également d'adapter et modifier les dispositions relatives aux Fluides et Énergie du Contrat de Partenariat.

Les conséquences sur le Contrat de ces modifications sont traitées par le présent avenant n°6 (ci-après l'« **Avenant n°6** »).

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

TITRE I - DÉFINITIONS

Article 1. **Définitions**

À moins qu'un sens différent ne leur soit attribué dans l'Avenant n° 6 (y compris dans son exposé préalable), les termes et expressions commençant par une majuscule employée dans l'Avenant n° 6 (y compris dans son exposé préalable) ont la même signification que dans le Contrat.

Les définitions suivantes sont ajoutées à l'Article 1 du Contrat :

- « Avenant n° 3 : désigne l'avenant n° 3 au Contrat conclu entre les Parties le 15 mai 2018 » ;
- « Avenant n° 4 : désigne l'avenant n° 4 au Contrat conclu entre les Parties le 15 mai 2018 » ;
- « Avenant n° 5 : désigne l'avenant n° 4 au Contrat conclu entre les Parties le 06 novembre 2019 » ;
- « Avenant n° 6 : désigne le présent avenant » ;

TITRE II - FICHES MODIFICATIVES

Article 2. Travaux et prestations relatifs aux Fiches Modificatives

Postérieurement à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, l'Université et le Partenaire ont souhaité mettre en œuvre certaines modifications.

L'objet de ces modifications prises en compte par le présent **Avenant n° 6**, leur impact sur les coûts d'investissements et sur la part des termes RB2, RB3 et RB4 (ensemble, les « **Fiches Modificatives** ») sont détaillés dans le tableau ci-après et en annexe n°1 du présent **Avenant n° 6**.

Il est précisé que l'annexe n°1 au présent **Avenant n° 6** vient compléter l'**Annexe T9** du **Contrat** regroupant l'ensemble des modifications relatives à l'**Opération A** et à l'**Opération B** validées par l'**Université** à la date de signature du présent **Avenant n° 6**.





Date de mise à jour : 1 juillet 2022

TABLEAUX DE SUIVI DES FICHES MODIFICATIVES

							MOACTONI			- Cheese		Frais de				
Descriptif Origine de la demande		Origine	de la	Date première émission	Date dernier indice	Date déchéance	IMPACT SUR LES DELAIS DE REALISATION	IMPACT SUR INVESTISSEM ENT	dont SPV	Entretien- maintenance et exploitation (RB2)	GER (RB3)	gestion de la Société de Projet (RB4)	Visa FM par UdL	Financement	Observations	Date de récéption
A la demande de Opération B Voyant Témoins Vestiaire Animalerie TUniversité (art. 37)		à la demande l'Université (art. 37)	8	31/01/2020	31/01/2020	01/03/2020	Réalisation post- MAD	335,56	30.51		6,4	0,47	02/03/2020	Autre financement	Autre financement A intègrer à un Avenant n°6	25/06/2020
Installation d'un spit dans local informatique à la demande de l'Université ORCO10 (art. 37)	9	à la demande de l'Université (art. 37)		26/02/2020	26/02/2020	27/03/2020	Réalisation post- MAD	3 633,14	330,29	100,001	85,00	18,50	05/03/2020	Autre financement	Aufre financement A intégrer à un Avenant n°6	02/08/2020
installation de prises dans faccueil de runivalerie (art. 37)		à la demande de l'Université (art. 37)		16/06/2020	16/06/2020	16:07/2020	Réalisation post- MAD	532,40	48 40		3.80	0.38	16/05/2020	Autre financement	A intégrer à un Avenant n°6	16/09/2020
installation d'un écran dynamique Hall Tuniversité Pharamacie (art. 37)		à la demande de l'Université (art. 37)	me and	16/06/2020	22/06/2020	22/07/2020	Réalisation post- MAD	2 045,95	185.00	4,30	00'0	0.43	29/05/2020	Autre financement	A intègrer à un Avenant n°6	16/09/2020
8	à la demande de l'Université (art. 37)		100	18/11/2020	18/11/2020	18/12/2020	Réalisation post- MAD	1 887,60	171,60				18/11/2020	Autre financement	Aufre financement A intégrer à un Avenant n'6	02/06/2021
Fourniture et pose de 6 prises RJ 45 dans la la demande de 11 Chiversité 11 (art. 37)	la la demande de l'Université (art. 37)		÷	14'01/2021	14/01/2021	13:02/2021	Réalisation post- MAD	378,00	34.36		2,10	0,21	26/01/2021	Autre financement /	Aufre financement A intègrer à un Avenant n*6	10/062021
Pose de six serrures électriques sur le Tuhversité 08 (art. 37)	èlectriques sur le à la demande de l'Université (art. 37)		8	08/02/2021	08/02/2021	10/03/2021	Réalisation post- MAD	912,45	82.95				02/03/2021	Autre financement /	Aulte financement A intègrer à un Avenant n'6	13/12/2021
d la demande de Opération B Pose de prises électriques sur Animaterie (IUniversité 08/0	à la demande de l'Université (art. 37)		08/0	08/02/2021	08/02/2021	10/03/2021	Réalisation post- MAD	733,80	66.71	5,20		0,52	10/02/2021	Autre financement /	Aufre financement A intègrer à un Avenant n'6	29/07/2021
à la demande de l'Université (art. 37)	à la demande de l'Université (art. 37)		10/01	10/03/2021	30/03/2021	29/04/2021	Réalisation post- MAD	11 562,38	1 051,13				01/04/2021	Autre financement /	Autre financement A intègrer à un Avenant n°6	
à la demande de l'Université (art. 37)	is du à la demande de l'Université (art. 37)		27/1	27/05/2021	21/06/2021	21/07/2021	Réalisation post- MAD	103 582,85	2 000 00	00'006	1 427,88	232,79	21/06/2021	Autre financement A	Autre financement A intègrer à un Avenant n°6	30/03/2022
Transformation de la salle d'achives montes du à la demande de R+2 Administration en salle de cours (art. 37)	ortes du à la demande de l'Université (art. 37)	à la demande de l'Université (art. 37)	27.	27/05/2021	21/06/2021	21/07/2021	Réalisation post- MAD	52 505,66	2 000,00	442.50	959,76	140,23	21/06/2021	Autre financement A	Aufre financement A intègrer à un Avenant n°6	30/03/2022
Raccordement de la cabine de lavage - à la demande de l'Animalerie (art. 37) (art. 37)	à la demande de l'Université (art. 37)		22	25/06/2021	25/06/2021	25/07/2021	Réalisation post- MAD	2 956,25	268.75				30/06/2021	Autre financement A	Autre financement A intègrer à un Avenant n°6	13/09/2021
installation de 6 caméras 1er étage Pôle à la demande de Dharmacie (art. 37)	à la demande de l'Université (art. 37)		22	25/06/2021	25/06/2021	25/07/2021	Réalisation post- MAD	1 987,98	180,73				28/06/2021	Autre financement A	Aufre financement A intègrer à un Avenant n'6	13/12/2021
Tolle de vene et peinture sur les mus en à la demande de béton lés à l'adaptation de la salle d'archives (art. 37) (art. 37)	à la demande de l'Université (art. 37)		=	13/10/2021	13/10/2021	12/11/2021	Réalisation post- MAD	3 172,00					14/10/2021	Autre financement A	Autre financement A intègrer à un Avenant n'6	16/12/2021
la salle des Actes - Pôle à la demande de l'Université (art. 37)	es - Pôle à la demande de l'Université (art. 37)	177	0	05/11/2021	05/11/2021	04/12/2021	Réalisation post- MAD	7 634,00	694,00				17/11/2021	Autre financement A	Autie financement A intègrer à un Avenant n°6	10/03/2022
en salle à la demande de l'Université (art. 37)	à la demande de l'Université (art. 37)		0	05/11/2021	05/11/2021	04/12/2021	Réalisation post- MAD	1 500,31	136,39				17/11/2021	Autre financement A	Autre financement A intégrer à un Avenant n°6	10/03/2022
FM approuvées								196.360.33	7 281 82	1452 00	AC PRA C	303 63				

EIFFAGE

NPBS 3/7 place de l'Europe 78 140 VELIZY VILLACOUBLAY



Article 3. Engagements des Parties au titre des modifications

L'Université et le Partenaire déclarent accepter les modifications au titre du Contrat et leurs conséquences financières sur les coûts d'investissement et sur la part des termes RB2, RB3 et RB4 telles que décrites à l'Article 2 du présent Avenant n° 6.

TITRE III - CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU CONTRAT

Article 4. Conséquences financières et modalités de paiement des Fiches Modificatives

4.1. Conséquences financières

Les modifications figurant dans les **Fiches Modificatives** mentionnées à l'Article 2 du présent **Avenant** n° 6 se traduisent par la réalisation de travaux et prestations supplémentaires.

Ces modifications indiquées à l'Article 2 du présent Avenant n° 6 sont à l'origine :

- (i) de coûts d'investissement supplémentaires globaux, à hauteur de cent quatre-vingt-quinze mille trois cent soixante euros et trente-trois centimes hors taxes (195 360,33 € HT) dont le financement est explicité au § 4.2 infra ; et
- (ii) d'une augmentation globale des termes RB2, RB3 et RB4 de la **Redevance**, s'établissant comme suit :

en euros par trimestre valeur 27/01/2016

	Montant du Contrat initial	Augmentation par les FM annexées à l'Avenant n° 6		
Redevance	modifié par l' Avenant n° 5	Augmentation annuelle	Augmentation trimestrielle	Montant modifié suite à l' Avenant n° 6
Opération A				
RBA2a	41 721,92	1 446,80	361,70	42 083,62
RBA2b	1 356,00	-	-	1 356,00
RBA2	43 077,92	1 446,80	361,70	43 439,62
RBA3	44 302,96	2 474,74	618,69	44 921,65
RBA4c	8 411,00			8 411,00
Opération B				
RBB2a	27 831,00	5,20	1,30	27 832,30
RBB2b	542,00	-	-	542,00
RBB2	28 373,00	5,20	1,30	28 374,30
RBB3	30 332,86	8,50	2,13	30 334,99
RBB4c	2 839,00			2 839,00
Commun aux deux	opérations			
RB2a commun	32 270,00		-	32 270,00
RB2b commun	_		-	-
RB2 commun	32 270,00	-	-	32 270,00
RB4a	35 289,93	393,53	98,38	35 388,31
RB4b	2 439,00			2 439,00

Les montants des redevances modifiés par l'Avenant 6, viennent se substituer à ceux de l'**Annexe F3** du **Contrat** relative au montant et échéancier de la rémunération – indexation.



L'**Université** verse au Titulaire la somme correspondant au rattrapage des suppléments de loyers non perçus entre la date de réception de ces modifications et la date d'entrée en vigueur de **l'Avenant 6** :

4.2. Financement des coûts d'investissement des modifications

Les coûts d'investissement supplémentaires mentionnés au (i) de l'article 4.1 du présent **Avenant n° 6**, résultant des modifications apportées par les **Fiches Modificatives** indiquées à l'Article 2 supra du présent **Avenant n° 6** sont financés à hauteur de :

 Cent quatre-vingt-quinze mille trois cent soixante euros et trente-trois centimes hors taxes (195 360,33 € HT) par le biais d'un paiement direct par l'Université au profit du Partenaire.

Il est précisé que ces sommes seront dues à réception des ouvrages et payées sur présentation des factures des travaux de modifications réalisés.

Article 5. Compte de Réserve Modifications

Par le présent Avenant n° 6, aucune dépense n'a été affectée sur le Compte de Réserve Modifications.

Au regard des conséquences financières identifiées supra, le solde du **Compte de Réserve Modifications** s'établit à trois mille six cent cinquante-trois euros et soixante-seize centimes hors taxes (3 653,76 € HT) suite au présent **Avenant n° 6**.

TITRE IV - DISPOSITIONS FLUIDES ET ÉNERGIE

Article 6. Modifications apportées aux dispositions « Fluides et Énergie » du contrat de Partenariat

Dans le cadre des échanges relatifs à la détermination du volume de référence et calcul du bonus/malus visés à l'article 32.4 du Contrat de Partenariat, les Parties ont constaté que les mesures sanitaires applicables aux établissements d'enseignement lors de l'épidémie de la Covid-19 ne permettaient pas d'établir une référence ou un calcul de bonus/malus pertinent.

En conséquence, les Parties ont décidé de geler les exercices 2020/2021 et 2021/2022 en termes de calcul de bonus/malus.

L'Université a également exprimé le souhait d'avoir un suivi de toutes les consommations énergétiques (par compteur et par mois) et de restreindre l'engagement contractuel initial aux seuls postes :

- Réseau de chaleur/chauffage
- Électricité/auxiliaires CVC.

Compte tenu de l'engagement restreint souhaité par l'Université, les Parties ont échangé à plusieurs reprises pour adapter les dispositions contractuelles et notamment :





- définir les volumes de référence VA₀, ces volumes pouvant être revus après 5 années de fonctionnement normal, dans l'hypothèse où les consommations sont supérieures de 10% par rapport aux volumes de référence VA₀ Définis pour l'exercice 2022/2023.
- Préciser les données à prendre en compte pour la comparaison des consommations énergétiques et le calcul du bonus/malus
- Procéder au premier calcul de bonus/malus en 2023 au titre de la période 2022/2023, ou en 2024 au titre de la période 2023/2024 en cas de poursuite de l'épidémie de Covid 19.
- En conséquence, les Parties conviennent d'adapter les dispositions contractuelles de l'Annexe
 T2 Programme Exploitation Maintenance en modifiant son Annexe 4 : Performances énergétiques.

Celle-ci est annexée au présent Avenant n°6 en annexe n°2.

Article 7. Modifications apportées aux variables et formules d'ajustement de l'annexe NEM 01.2.1 Performance énergie BP-bat de l'annexe T5 du Contrat de Partenariat

Afin d'optimiser au mieux les consommations, l'Université a souhaité que soit renseigné un tableau Excel, qui précise la zone, le local, sa surface et les compteurs d'énergies Chauffage associés à chaque local.

Les valeurs contractuelles initiales définissent un ratio de 15% de la surface (1846 m²) sur le bâtiment administration et de 85% (10 771 m²) pour la partie enseignement pour la vérification de l'engagement énergétique.

Les Parties ont échangé afin de tenir compte du fonctionnement réel et de tenir compte de la présence de zones administration dans la partie enseignement et de modifier en conséquence les surfaces affectées et températures de chaque zone.

Suivant ce constat, les Parties conviennent de la répartition suivante :

- Partie Administration : surface chauffée de 1846 m² représentant 15% de la surface.
- Partie Enseignement Admin : surface chauffée à 21°C au lieu de 20°C de 4131 m² représentant 32.7% de la surface
- Partie Enseignement : surface chauffée à 20°C de 5831 m² représentant 52.3% de la surface

En conséquence, les **Parties** conviennent d'adapter les dispositions contractuelles de l'annexe **NEM 01.2.1 Performance énergie BP-bat** de l'Annexe T5 du contrat de partenariat en modifiant ou déterminant :





- le volume de référence
- · les variables d'ajustement
- · les formules d'ajustement

Celle-ci est annexée au présent Avenant n°6 en annexe n°3.

TITRE V - DISPOSITIONS COMMUNES

Article 8. Indépendance des clauses

Les **Parties** conviennent que si l'une des stipulations de l'**Avenant n° 6** est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification par un tribunal, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du présent **Avenant n° 6** continueront à produire tous leurs effets sous réserve qu'elles ne présentent pas un caractère indivisible de ladite stipulation eu égard à l'intention des **Parties**.

En cas de caractère divisible de la stipulation du présent **Avenant n° 6** déclarée nulle ou non applicable, les **Parties** négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer ladite stipulation.

Article 9. Portée de l'Avenant n° 6

Le présent **Avenant n° 6** ou l'une quelconque de ses stipulations ne sauraient être interprétés comme emportant novation de l'une quelconque des stipulations du **Contrat**.

Les **Parties** acceptent que toute référence au **Contrat** dans un autre acte ou contrat auquel l'une d'entre elles au moins est signataire ou partie soit interprétée comme une référence au **Contrat** tel que modifié par l'**Avenant n° 6**.

Article 10. Entrée en vigueur

L'Avenant n° 6 entre en vigueur à compter de sa notification au Partenaire, et produit ses effets jusqu'au terme normal ou anticipé du Contrat.

Article 11. Annexes

ar

Sont annexés au présent Avenant n°6 les documents suivants :

annexe n° 1	Annexe T9 du Contrat relative aux Fiches Modificatives de l'Opération A et l'Opération B signées des Parties et leurs annexes
annexe n° 2	Annexe 4 du Programme Exploitation Maintenance Modifié par l'Avenant 6 au Contrat de Partenariat
	. NEM 01.2.1 Performance énergie BP-bat modifié par l'Avenant 6 au iat.





Université de Lorraine Contrat de Partenariat relatif à la réalisation du Pôle Biologie Santé Avenant n° 6

ait à Nancy en deux (2) exemplaires, le [2022,
Pour l'Université de Lorraine	Pour NPBS SAS
	3-7 place de Leurope 78140 Vélizy-Villaceribiey 817 484 447 RCS Versailles
Hélène BOULANGER	Chérif REBAI