



Contrat de partenariat ayant pour objet l'amélioration de la performance énergétique d'un ensemble de lycées et de bâtiments administratifs de la Région Centre

PROJET DE CONTRAT

Pièce n°3 du dossier de demande des offres finales

Annonce JOUE : n°2009/S 32-046629 du 17/02/2009
Annonce BOAMP : n°145 dans BOAMP B n°34 du 18/02/20 09

CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

ENTRE :

D'une part,

La Région Centre 9, rue St Pierre Lentin, 45041 ORLEANS CEDEX 1, représentée par le Président du Conseil régional du Centre, Monsieur François BONNEAU, habilité par délibération de l'assemblée plénière du Conseil régional n° ___ en date du _____ ;

(ci-après dénommé la « **Région** »)

Et d'autre part,

X

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

ci-après désignées seules ou conjointement « **Partie** » ou « **Parties** ».

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	PRINCIPES GENERAUX	8
	ARTICLE 1. DEFINITIONS - INTERPRETATIONS	8
	1.1 <i>Définitions</i>	8
	1.2 <i>Interprétation</i>	13
	ARTICLE 2. OBJET DU CONTRAT	14
	ARTICLE 3. PERFORMANCES ENERGETIQUES	14
	ARTICLE 4. ENTREE EN VIGUEUR	14
	ARTICLE 5. DUREE	15
	ARTICLE 6. EVENEMENTS SUSCEPTIBLES DE MENER A LA RESILIATION OU A LA SUSPENSION DU CONTRAT	15
	6.1 <i>Les Autorisations administratives</i>	15
	6.1.1 <i>Non-obtention</i>	15
	6.1.2 <i>Recours</i>	16
	6.2 <i>Le Contrat et ses actes détachables</i>	17
	ARTICLE 7. ROLE DES PARTIES ET AUTRES INTERVENANTS	18
	7.1 <i>Les principes</i>	18
	7.2 <i>La Région</i>	18
	7.3 <i>Le Titulaire</i>	19
	7.4 <i>Les Prestataires du Titulaire</i>	19
	7.5 <i>Les EPLE</i>	20
CHAPITRE II	BIENS	21
	ARTICLE 8. MISE À DISPOSITION DES BIENS ET DES TERRAINS	21
	8.1 <i>Mise à disposition des Biens</i>	21
	8.2 <i>Mise à disposition des Terrains</i>	21
	ARTICLE 9. REDEVANCE	21
	ARTICLE 10. DROITS SUR LE FONCIER	21
	ARTICLE 11. ETAT DES LIEUX	22
	11.1 <i>Etat des Lieux d'Entrée</i>	22
	11.2 <i>Etat des Lieux de Sortie</i>	22
	ARTICLE 12. AUTORISATIONS	22
	12.1 <i>Obtention des autorisations</i>	22
	12.2 <i>Avis de l'architecte des Bâtiments de France</i>	23
CHAPITRE III	PHASE DE TRAVAUX	24
	ARTICLE 13. DELAIS D'EXECUTION	24
	13.1 <i>Calendrier de déroulement du Projet</i>	24
	13.2 <i>Articulation avec les projets régionaux</i>	24
	ARTICLE 14. ETUDES ET TRAVAUX	24
	14.1 <i>Principes généraux</i>	24
	14.2 <i>Etudes</i>	25
	14.3 <i>Organisation des Travaux</i>	25
	14.4 <i>Sécurité</i>	25
	14.5 <i>Contrôle des Etudes et des Travaux</i>	25
	ARTICLE 15. ACCEPTATION DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION DES TRANCHES	26
	15.1 <i>Principes généraux</i>	26
	15.2 <i>Acceptation des Ouvrages</i>	26
	15.3 <i>Réserves</i>	27
	15.4 <i>Prise de Possession des Tranches</i>	28
	ARTICLE 16. DOE ET DUIO	29
CHAPITRE IV	PHASE D'EXPLOITATION ET MAINTENANCE	30
	ARTICLE 17. FOURNITURE DE BIOMASSE	30
	ARTICLE 18. EXPLOITATION - MAINTENANCE	30

18.1	<i>Principes généraux</i>	30
18.2	<i>Définition des Engagements</i>	30
18.3	<i>Modalités de contrôle</i>	30
18.4	<i>Vandalisme</i>	31
18.5	<i>Risque d'obsolescence - Evolutions technologiques</i>	31
ARTICLE 19. PROGRAMME DE SENSIBILISATION		32
ARTICLE 20. FORMATIONS DES EQUIPES TECHNIQUES		32
ARTICLE 21. MISE EN CONFORMITE, GROS ENTRETIEN ET RENOUELEMENT		32
ARTICLE 22. PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES		34
22.1	<i>Prestations additionnelles</i>	34
22.2	<i>Prestations garanties</i>	34
22.2.1	<i>Les prestations liées à la vente d'électricité sur le réseau</i>	34
22.2.2	<i>Les certificats d'économie d'énergie (CEE)</i>	34
CHAPITRE V CLAUSES FINANCIERES		35
ARTICLE 23. RÉMUNÉRATION		35
23.1	<i>Principes</i>	35
23.2	<i>Le pré-Loyer Investissement (LI') et le Loyer Immobilier (LI)</i>	35
23.3	<i>Le Loyer Exploitation et Maintenance (L2)</i>	36
23.4	<i>Les Recettes Garanties (Rg)</i>	38
23.4.1	<i>Les recettes liées à la vente d'électricité sur le réseau</i>	38
23.4.2	<i>Les certificats d'économie d'énergie (CEE)</i>	38
23.5	<i>Les Recettes Additionnelles (Ra) partagées</i>	39
23.6	<i>Les Sanctions (S)</i>	39
23.7	<i>Modalités de paiement</i>	39
23.7.1	<i>Principes</i>	39
23.7.2	<i>Païement du pré-Loyer LI'</i>	40
23.7.3	<i>Païement du Loyer LI</i>	40
23.7.4	<i>Païement du Loyer L2</i>	40
23.7.5	<i>Modalités de paiement</i>	40
23.7.6	<i>Règlement des Recettes Garanties :</i>	41
23.7.7	<i>Règlement des Recettes Additionnelles :</i>	41
23.7.8	<i>Modalités de refacturation à l'euro l'euro</i>	41
ARTICLE 24. FISCALITE		42
24.1	<i>Fiscalité liée aux Ouvrages</i>	42
24.2	<i>Fiscalité liée à la personne du Titulaire</i>	42
24.3	<i>Enregistrement</i>	42
24.4	<i>TVA</i>	43
24.5	<i>Changement de loi</i>	43
ARTICLE 25. FINANCEMENT		43
25.1	<i>Principes</i>	43
25.2	<i>Mise en place des instruments de couverture de taux</i>	44
ARTICLE 26. REFINANCEMENT - GAINS DE REFINANCEMENT		45
26.1	<i>Obligation d'information de la Région</i>	45
26.2	<i>Agrément du Refinancement par la Région</i>	45
26.3	<i>Modalités de partage des gains de Refinancement</i>	45
26.4	<i>Négociation de bonne foi</i>	45
ARTICLE 27. CESSION DE CREANCES		46
27.1	<i>Cessions de créances</i>	46
27.2	<i>Acceptation de la cession de créances</i>	46
CHAPITRE VI CLAUSES RELATIVES AUX DELAIS ET AUX MODIFICATIONS		47
ARTICLE 28. GESTION DES DELAIS		47
28.1	<i>Retards</i>	47
28.2	<i>Causes Légitimes</i>	47
ARTICLE 29. GESTION DES MODIFICATIONS		49
29.1	<i>Modifications proposées par le Titulaire</i>	49
29.2	<i>Modifications décidées par la Région</i>	49
29.3	<i>Modifications imposées par un Changement de Législation et de Réglementation</i>	50
29.4	<i>Ordre d'Exécution</i>	51

29.5	<i>Financement des Modifications</i>	51
29.6	<i>Désaccord</i>	51
CHAPITRE VII GARANTIES		52
ARTICLE 30. GARANTIES ET ASSURANCES		52
30.1	<i>Garanties pour réalisation des Travaux</i>	52
30.2	<i>Garanties pour remises à niveau des Ouvrages</i>	52
30.3	<i>Assurances</i>	52
CHAPITRE VIII STABILITE DE L’ACTIONNARIAT		54
ARTICLE 31. MODIFICATION DE L’ACTIONNARIAT ET CESSION DU CONTRAT		54
31.1	<i>Modification de l’actionnariat</i>	54
31.2	<i>Cession par le Titulaire</i>	54
31.3	<i>Cession par la Région</i>	54
CHAPITRE IX SANCTIONS ET FIN DE CONTRAT		56
ARTICLE 32. SANCTIONS		56
32.1	<i>Principe</i>	56
32.2	<i>Pénalités de travaux</i>	56
32.3	<i>Pénalités de Maintenance et Exploitation</i>	58
32.4	<i>Pénalités pour non recours aux PME</i>	60
32.5	<i>Mise en Régie</i>	61
32.6	<i>Déchéance</i>	61
ARTICLE 33. RESILIATION		66
33.1	<i>Résiliation pour Force Majeure</i>	66
a)	<i>Partielle</i>	66
b)	<i>Totale</i>	66
33.2	<i>Résiliation pour motif d’intérêt général</i>	67
a)	<i>Partielle</i>	67
b)	<i>Totale</i>	68
33.3	<i>Résiliation pour faute de la Région</i>	70
ARTICLE 34. SURVENANCE DU TERME		70
34.1	<i>Remise des Ouvrages</i>	70
34.2	<i>Eventuelle subrogation</i>	70
ARTICLE 35. FORCE MAJEURE		71
CHAPITRE X CLAUSES DIVERSES		72
ARTICLE 36. DISPOSITIONS GENERALES		72
ARTICLE 37. COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES		72
ARTICLE 38. PROPRIETE INTELLECTUELLE		73
ARTICLE 39. SUIVI DU CONTRAT		73
39.1	<i>Tableaux de bord trimestriels</i>	73
39.2	<i>Rapports annuels</i>	74
ARTICLE 40. LITIGES		77
40.1	<i>Contestation des sommes dues</i>	77
40.2	<i>Règlement des autres litiges</i>	78
ARTICLE 41. LISTE DES ANNEXES		79
T1.	<i>PROGRAMME FONCTIONNEL</i>	81
T2.	<i>INVENTAIRE DES TERRAINS MIS A DISPOSITION DU TITULAIRE</i>	82
T3.	<i>PROTOCOLE D’ENTREE DANS LES LIEUX</i>	83
T4.	<i>PROGRAMME DE REALISATION DES ETUDES ET TRAVAUX</i>	84
T5.	<i>TESTS D’ACCEPTATION</i>	85
T6.	<i>PRESTATIONS D’EXPLOITATION ET MAINTENANCE</i>	86
T7.	<i>PLAN DE GROS ENTRETIEN RENOUVELLEMENT</i>	87
T8.	<i>CONSOMMATION DE REFERENCE ET PERFORMANCES ENERGETIQUES</i>	88
T9.	<i>PROTOCOLES DE CONTROLE</i>	89
T10.	<i>LES ENGAGEMENTS D’EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE</i>	90
T11.	<i>INTERFACE ENTRE LE TITULAIRE, LES EPLE ET LA REGION</i>	91
T12.	<i>LES PROGRAMMES DE SENSIBILISATION ET DE COMMUNICATION</i>	92
F1.	<i>DECOMPOSITION DES COUTS D’INVESTISSEMENT</i>	95

<i>F2.</i>	<i>PLAN DE FINANCEMENT.....</i>	96
<i>F3.</i>	<i>DECOMPOSITION DE LA REMUNERATION ET EVOLUTION.....</i>	97
<i>F4.</i>	<i>MECANISMES DE FIXATION DES TAUX.....</i>	98
<i>F5.</i>	<i>ACTE D'ACCEPTATION ET ACCORD DIRECT.....</i>	99
<i>F6.</i>	<i>MODELE FINANCIER.....</i>	100
<i>J1.</i>	<i>COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT DU TITULAIRE.....</i>	101
<i>J2.</i>	<i>DESCRIPTION DU PROGRAMME D'ASSURANCES.....</i>	102
<i>J3.</i>	<i>PRESTATAIRES DU TITULAIRE - PRINCIPAUX CONTRATS.....</i>	103
<i>J4.</i>	<i>MODELE DE GARANTIES.....</i>	104
<i>J4A.</i>	<i>GARANTIE POUR REALISATION DES TRAVAUX.....</i>	105
<i>J4B.</i>	<i>GARANTIE POUR REMISE A NIVEAU DES OUVRAGES.....</i>	106

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Par la délibération n°08.04.03 en date du 19 décembre 2008, la Région a décidé la passation d'un contrat de performance énergétique pour une partie de son patrimoine (18 lycées et les bâtiments administratifs de la Région).

Pour permettre la réalisation de ce projet, la Région a choisi de conclure un contrat de partenariat (« le Contrat »), en application des dispositions de l'ordonnance 2004-559 du 17 juin 2004, confiant à un tiers la mission globale de concevoir, rénover, financer, exploiter et maintenir ledit patrimoine (« le Projet »).

Par avis d'appel public à la concurrence publié au JOUE des 17/02/2009 (n°2009/S 32-046629) et au BOAMP du 18/02/2009 (145 B n° 34 du 18/02/2009), la Région a ainsi lancé une procédure de dialogue compétitif au terme de laquelle l'offre du Titulaire a été considérée comme l'offre économiquement la plus avantageuse.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté le présent contrat (« le Contrat »).

ARTICLE 1. DEFINITIONS - INTERPRETATIONS

1.1 Définitions

Sauf stipulation contraire, les termes et expressions commençant par une majuscule employés dans le présent Contrat, y compris son préambule et ses annexes, auront la signification qui leur est attribuée ci-dessous ou dans les Annexes :

« **Acceptation** » désigne l'acte par lequel la Région accepte un Ouvrage, dans les conditions de l'Article 15 (Acceptation des Ouvrages et Prise de possession des Tranches).

« **Accord Direct** » désigne l'accord direct devant être signé par la Région, le Titulaire et les Parties Financières, dont le modèle figure en Annexe F5 ;

« **Acte d'Acceptation** » désigne l'acte d'acceptation par la Région, en application de l'article L.313-29-1 du Code monétaire et financier, des Loyers Irrévocables et de l'Indemnité Irrévocable, dont le modèle figure en Annexe F5 ;

« **Arrangeurs** » désigne le chef de file d'une facilité d'émission garantie ou d'un échange financier mettant en jeu un syndicat de banques ou organismes financiers ;

« **Autorisations administratives** » désigne les autorisations, et permis nécessaires à la réalisation des Travaux et des Opérations à la charge du Titulaire visées à l'Article 12 (Obtention des autorisations administratives) ;

« **Banque de Couverture** » désigne l'établissement financier [Société Générale], qui mettra en place les Instruments de Couverture, ainsi que le ou les établissements financiers de premier rang, qui pourraient se substituer à lui jusqu'au terme du Contrat, notamment à l'occasion d'un refinancement ;

« **Biens** » désigne les Constructions Existantes comprenant les Equipements ;

« **Calendrier** » désigne le calendrier de réalisation des Travaux et les dates d'obtention des autorisations administratives afférentes nécessaires à la réalisation du Projet, qui figure en Annexe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ;

« **Causes Légitimes** » désigne les évènements visés à l'Article 28.2 (Causes Légitimes) ;

« **Changement de Législation ou de Réglementation** » désigne toute adoption, modification, ou abrogation d'un texte de nature législative ou réglementaire ayant une incidence sur l'exécution du Contrat ;

« **Consommation de Référence** » désigne la consommation annuelle en énergie finale de chacune des énergies utilisées (électricité, gaz, fioul, biomasse,...) par EPLE ; les données de référence sont définies en Annexe T8 ;

« **Consommation de Référence Ajustée** » : désigne la Consommation de Référence ajustée de la rigueur climatique selon les modalités définies en Annexe T8 ;

« **Constructions Existantes** » désignent les bâtiments listés à l'Annexe T1 et mis à disposition du Titulaire dans les conditions de l'Article 8.1 (Mise à Disposition des Biens) ;

« **Contrat de Partenariat** » ou « **Contrat** » désigne le présent contrat de partenariat, y compris ses Annexes, tel qu'il pourra être modifié ou complété ultérieurement ;

« **Coûts d'Investissements Initiaux** » : désigne le Montant des Travaux relatifs à l'ensemble des Ouvrages, ainsi que les coûts de développement et de fonctionnement des Ouvrages, prévus comme devant être engagés par le Titulaire, jusqu'à la dernière Date Effective de Prise de Possession et fixé à l'Annexe F1, à l'exclusion des Frais Financiers Intercalaires ;

« **Date Contractuelle de Prise de Possession** » : désigne la date à laquelle le Titulaire s'engage à permettre la Prise de Possession de chaque Tranche par la Région, telle que définie au Calendrier ;

« **Date de Fixation des Taux** » désigne la date à laquelle sont mis en place les instruments de couverture de taux dans les conditions définies à l'article 25.2.1 (Date de Fixation des Taux) ;

« **Date d'Entrée en Vigueur** » désigne la date d'entrée en vigueur du Contrat telle que définie à l'Article 4 (Entrée en Vigueur) ;

« **Date Effective de Prise de Possession** » désigne la date à laquelle la Région accepte de prendre possession de chaque Tranche, conformément aux stipulations de l'Article 15 (Prise de Possession des Ouvrages) ;

« **Déchéance** » désigne la déchéance du Titulaire conformément aux stipulations de l'Article 32.6 (Déchéance) ;

« **Engagements** » désigne les obligations du Titulaire au titre de l'ensemble de ses prestations définies à l'Article 18 (Exploitation-Maintenance) ;

« **EONIA** » désigne le taux moyen pondéré en euro correspondant au taux au jour le jour offert pour des dépôts en euros, tel que publié quotidiennement sur l'écran Reuters par la Fédération Bancaire Européenne (FBE), ou tout autre indice qui lui serait substitué ;

« **Equipements** » désigne les équipements de production, distribution et de diffusion d'énergie et d'eau ;

« **Etablissements Publics d'Enseignement Locaux** » ou « **EPL** » désigne les lycées listés dans le Programme Fonctionnel ;

« **Etat des Lieux d'Entrée** » désigne l'état des lieux défini à l'Article 11.1 (Etat des Lieux d'Entrée) ;

« **Etat des Lieux de Sortie** » désigne l'état des lieux défini à l'Article 11.2 (Etat des Lieux de Sortie) ;

« **Etudes** » désigne les études à réaliser par le Titulaire jusqu'à la Prise de Possession des Ouvrages conformément à l'Annexe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ;

« **Exploitation** » désigne les prestations d'exploitation par le Titulaire après la Date d'Entrée en Vigueur telles qu'elles résultent du Contrat en particulier prévus en son annexe T6 ;

« **Fonds de Performances Energétiques** » ou « **FPE** » désigne le fonds abondé dans les conditions de l'article 23.3.3 ;

« **Force Majeure** » désigne un événement extérieur aux Parties, imprévisible et irrésistible, conformément aux stipulations de l'Article 35 ;

« **Frais Financiers Intercalaires** » désigne la somme des intérêts financiers et des commissions afférents au préfinancement des Ouvrages entre la Date d'Entrée en Vigueur et

la dernière Date Effective de Prise de Possession, calculés d'après l'échéancier contractuel présenté en Annexe F1, et mis à jour, le cas échéant, conformément aux stipulations de l'Annexe F3 ;

« **Gains de Refinancement** » désignent la différence positive entre, d'une part, le service de la dette restant dû sur la partie des Instruments de Dette devant être remboursée grâce au recours aux nouveaux Instruments de Dette et, d'autre part, le service prévisionnel de la dette sur ces nouveaux Instruments de Dette, l'éventuelle Soulte des Instruments de Couverture payable par le Titulaire et les frais raisonnablement engagés par les Parties pour mettre en œuvre le refinancement, dûment justifiés par la présentation de justificatifs (frais d'avenants, moyens et ressource mis à disposition pour mener à bien le dit refinancement, frais de conseils externes, ainsi que les éventuelles commissions exigées par les Parties Financières à l'occasion du refinancement), étant précisé que si la Soulte des Instruments de Couverture est un gain à recevoir par le Titulaire ce gain sera ajouté à la somme ainsi calculée ;

« **Gros Entretien Renouvellement** » ou « **GER** » désigne les prestations de gros entretien renouvellement dues par le Titulaire après la Date d'Entrée en Vigueur telles qu'elles résultent du Contrat en particulier son Annexe T7 ;

« **Groupe** » désigne l'ensemble des sociétés soumises directement ou indirectement à l'influence dominante d'une même société au sens de l'article 11 de la loi n°91-3 du 3 janvier 1991 relative à la transparence et à la régularité des procédures de marchés et soumettant la passation de certains contrats à des règles de publicité et de mise en concurrence ;

« **Indemnité de Force Majeure** » désigne l'indemnité visée à l'Article 33.1 (Résiliation pour Force Majeure) ;

« **Indemnité de Résiliation** » désigne l'indemnité visée à l'Article 33.2 (Résiliation pour motif d'intérêt général) ;

« **Indemnité Irrévocable** » désigne l'indemnité due par la Région en cas de fin anticipée du Contrat pour quelque cause que ce soit, se substituant aux Loyers Irrévocables, dont les modalités de calcul sont définies dans l'Accord Direct ;

« **Installations** » désigne les parties des EPLE qui font l'objet des Opérations, telles que définies en Annexes T6 et T7 ;

« **Instruments de Couverture** » désignent les contrats de couverture de risque des taux d'intérêt liés aux Instruments de Financement ;

« **Instrument de Dette** » désigne les financements de type bancaire mise en place par le Titulaire et apportés par les Prêteurs en vue de l'exécution du Contrat ;

« **Instruments de Financement** » désignent les Instruments de Dette et les Instruments de Fonds Propres, mis en place par le Titulaire en vue de l'exécution de ses obligations au titre du Contrat ;

« **Instruments de Fonds Propres** » désigne toute modalité de financement par le biais de capital et tous apports, de prêts subordonnés, d'avances en compte courant réalisés par les actionnaires ;

« **Jour** » désigne un jour calendaire ;

« **Jour Ouvré** » désigne tout jour de la semaine à l'exception du samedi et du dimanche pendant lequel les établissements de crédit sont ouverts à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement doit être effectué en euro un Jour Target étant précisé que si une échéance ou une date de paiement coïncide avec un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, ladite échéance ou date de paiement est automatiquement reportée au premier Jour Ouvré suivant, à moins que ce report n'entraîne le passage dans un mois calendaire différent, auquel cas

cette échéance ou date de paiement sera automatiquement avancée au Jour Ouvré précédent ;

« **Jour Target** » désigne tout jour où le système de paiement TARGET (Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer payment system) est ouvert ;

« **Loyer Financier** » désigne la somme du pré-Loyer Investissement et du Loyer Immobilier ;

« **Loyer Immobilier** » désigne la somme du Loyer Investissement (L1a) et du Loyer Financement (L1b), tel que ces termes sont définis à l'Article 23 ;

« **Loyers Irrévocables** » : désigne la partie des Loyers Financiers faisant l'objet d'une cession de créances notifiée et acceptée au profit des Prêteurs, en application de l'Article 27 ;

« **Maintenance** » désigne les prestations de maintenance préventive et corrective dues par le Titulaire après la Date d'Entrée en Vigueur telles qu'elles résultent du Contrat en particulier son Annexe T6 ;

« **Modèle Financier** » : désigne le modèle financier, objet de l'Annexe F6 du Contrat, présentant le cas de base ;

« **Modification** » désigne tout changement quel qu'il soit concernant la conception et la construction des Biens et Ouvrages et les Opérations qui est convenu pendant la phase de conception, de construction ou d'exploitation en application de l'Article 29 (Gestion des Modifications) ;

« **Montant à Financer** » : désigne le montant à financer, tel que défini à l'Annexe F2 du Contrat ;

« **Montant des Travaux** » désigne, pour chaque EPLE, le coût des Etudes et Travaux, tel que décrit en Annexe F3 ;

« **Opérations** » désigne les prestations d'Exploitation, de Maintenance et de GER effectuées sur les Installations telles que définies aux annexes T6 et T7 ;

« **Ouvrages** » désigne pour chaque EPLE, les Etudes et Travaux réalisés par le Titulaire selon les termes du Contrat de partenariat ou après toute Modification ;

« **Parties Financières** » désigne les Prêteurs et la Banque de Couverture ;

« **Performances Energétiques** » désigne les objectifs d'économies d'énergies appréciés en énergie finale, par EPLE, par année ;

« **Périmètre** » désigne les EPLE et les bâtiments administratifs listés à l'Annexe T1 (Programme Fonctionnel) ;

« **Plafond de Hausse** » désigne soit une augmentation de plus de quinze pour cent (15%) du montant de la dernière prime d'assurances payée, soit une augmentation de plus de cent pour cent (100%) des franchises consenties, soit une augmentation de plus de 30% par rapport à la prime initiale indexée conformément à la formule d'évolution du loyer L2d définie en annexe F3, afin d'obtenir la couverture d'assurances nécessaires au risque considéré dans les conditions fixées à l'Annexe J2 ;

« **Prestations** » désigne les Opérations ainsi que les obligations du Titulaire relatives aux Performances Energétiques, à la fourniture de biomasse (telle que prévue à l'Article 17), au programme de sensibilisation (tel que prévu à l'Article 19), aux formations des équipes techniques (telles que prévues à l'Article 20) et aux prestations complémentaires (telles que prévues à l'Article 22) ;

« **Prêteurs** » désigne [identité des Prêteurs à renseigner] ayant souscrit des Instruments de Dette, ainsi que les institutions financières de premier rang, qui pourraient se substituer à eux jusqu'au terme du Contrat, notamment à l'occasion d'un Refinancement ;

« **Prise de Possession** » désigne l'acte par lequel la Région déclare effectivement prendre possession des Ouvrages d'une Tranche en application de l'Article 15 (Acceptation des Ouvrages et Prise de Possession des Tranches) ;

« **Recettes Additionnelles** » désigne les excédents de recettes au-delà des Recettes Garanties ;

« **Recettes Garanties** » désigne les recettes définies à l'Article 23.4 (Recettes Garanties (Rg)) ;

« **Rémunération** » désigne les sommes dues par la Région au Titulaire au titre de l'Article 22 (Rémunération) en contrepartie de l'exécution par ce dernier de ses obligations au titre du Contrat ;

« **Réserves** » désigne les non-conformités des Ouvrages par rapport aux obligations contractuelles du Titulaire et notamment les non-conformités à l'Annexe T4 (Programme de réalisation des Etudes et Travaux), visées dans les procès-verbaux d'Acceptation et de Prise de Possession ;

« **Risque Non Assurable** » désigne un risque pour lequel :

(a) soit, le Titulaire est en incapacité d'obtenir pour le type de risque concerné et pour des raisons qui ne sont pas liées à ses performances, une proposition d'assurance de la part d'assureurs notoirement solvables et jouissant d'une bonne réputation sur le marché européen ;

(b) soit, l'augmentation de la prime d'assurances ou de la franchise pour la couverture de ce risque est supérieur au Plafond de Hausse ;

« **Sanctions** » désigne toute pénalité ou sanction due par le Titulaire à la Région en application du Contrat, y compris le malus, prévu à l'Article 23.3.3 (calcul de l'intéressement) et les frais de mise en régie prévu à l'Article 32.5 (Mise en Régie). Ces pénalités et sanctions sont forfaitaires et libératoires de dommages et intérêts vis-à-vis de la Région et des EPLE ;

« **Sanctions Etudes et Travaux** » désigne, parmi les Sanctions, toute pénalité et sanction, relatives au non-respect par le Titulaire de ses obligations contractuelles au titre des Etudes et Travaux, dues par le Titulaire à la Région en application du Contrat, notamment ses Articles 23.4.2, 32.2, 32.4 et 32.5 ;

« **Sanctions Prestations** » désigne, parmi les Sanctions, toute pénalité et sanction, relatives au non-respect par le Titulaire de ses obligations contractuelles au titre des Prestations, dues par le Titulaire à la Région en application du Contrat, notamment ses Articles 23.3.3, 32.3, 32.4 et 32.5 ;

« **Soulte des Instruments de Couverture** » désigne les coûts supportés ou les gains à recevoir par le Titulaire dans le cas de modification ou de résiliation des Instruments de Couverture de Taux, majorés ou minorés des pénalités, frais et accessoires ;

« **Taux d'Intérêt de Retard** » désigne le taux EONIA en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, augmentée de deux cent (200) points de base.

« **Terrains** » désigne les terrains d'assiette des Constructions Existantes mis à la disposition du Titulaire conformément aux stipulations du Contrat de partenariat et tel que désigné en Annexe T2 ;

« **Tranche** » désigne un ensemble d'Ouvrages donnant à lieu à une Prise de Possession unique ; la composition de chaque Tranches est définie en Annexe T4 (Programme de réalisation des Etudes et Travaux) ;

« **Travaux** » désigne les travaux à réaliser par le Titulaire jusqu'à l'Acceptation des Ouvrages conformément à l'Annexe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** (Programme de réalisation des Etudes et Travaux).

« **Valeur de l'Ouvrage** » désigne, pour chaque Ouvrage, à la date de résiliation, la somme des dépenses de conception et de construction immobilisées liées à la réalisation de l'Ouvrage considéré, inscrites en comptabilité dans les livres du Titulaire et qui n'ont fait l'objet ni d'un paiement par la Région ni de subventions d'équipement

« **Valeur Financière des Ouvrages** » désigne, à la date de résiliation, la somme des dépenses immobilisées (y compris les Frais Financiers Intercalaires) liées à la réalisation des Ouvrages, inscrites en comptabilité dans les livres du Titulaire et qui n'ont fait l'objet ni d'un paiement par la Région, ni de subventions d'équipement.

« **Valeur Financière Non Amortie des Instruments de Financement** » désigne la somme des encours résiduels de chacun des Instruments de Financement.

1.2 Interprétation

Sauf stipulation contraire dans le Contrat :

- (a) les titres attribués aux Articles et Annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient avoir d'influence sur son interprétation ;
- (b) les termes définis à l'Article 1.1 (Définitions) pourront être employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigeront ;
- (c) toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants-droit ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelque manière que ce soit ;
- (d) en cas de divergence ou de contradiction entre les stipulations du Contrat et ses Annexes, le Contrat prévaudra ; de même, en cas de divergence ou de contradiction entre les Annexes, les stipulations particulières primeront sur les stipulations générales ;
- (e) les renvois à une convention ou autre document comprennent ses Annexes ainsi que les modifications ou avenants dont la convention ou le document a fait l'objet ; et
- (f) les renvois faits à des Articles, Chapitres ou Annexes doivent s'entendre comme des renvois à des Articles, Chapitres ou Annexes du Contrat.

ARTICLE 2. OBJET DU CONTRAT

Le Contrat a pour objet l'atteinte des Performances Energétiques définies à l'Article 3 (Performances Energétiques).

A cette fin, conformément aux dispositions de l'ordonnance 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, la Région confie au Titulaire, qui l'accepte, l'exécution, dans les conditions du Contrat :

- de la conception, la réalisation et le financement des Etudes et Travaux ;
- des Prestations.

L'obligation du Titulaire de fournir et exécuter ces prestations est une obligation de résultat.

ARTICLE 3. PERFORMANCES ENERGETIQUES

Le Titulaire garantit à la Région l'atteinte des Performances Energétiques définies en Annexe T8.

Les Performances Energétiques sont calculées par EPLE, par énergie finale et sur une année civile.

Les Performances Energétiques sont fermes et ce, quelque soit l'état d'avancement réel des Travaux réalisés sur les Ouvrages. Sauf Cause Légitime, les retards éventuels pris par le Titulaire dans la réalisation des Ouvrages ne pourront en aucun cas justifier une révision des engagements de consommations.

Le contrôle de cet engagement est réalisé sur la base des données issues du protocole de mesure et de contrôle des consommations défini en Annexe T9.

En cas de dépassement ou de non atteinte de son engagement par le Titulaire, le montant de sa Rémunération est modifié par intéressement dont le mode de calcul est prévu à l'Article 23.3.3 (Le calcul de l'intéressement).

ARTICLE 4. ENTREE EN VIGUEUR

Le Contrat prendra effet à compter de la date de sa notification au Titulaire par la Région conformément à l'article L. 1414-10 du Code général des Collectivités territoriales, après transmission au contrôle de légalité.

La date de cette notification vaut Date d'Entrée en Vigueur.

Dans un délai de deux semaines suivant la Date d'Entrée en Vigueur, la Région envoie au BOAMP et au JOUE un avis d'attribution du Contrat conformément au modèle établi par l'Arrêté du 28 août 2006. Elle publie également au plus tôt au recueil des actes administratifs le dispositif de la délibération de l'assemblée délibérante autorisant le président du conseil régional à signer le Contrat, l'Acte d'Acceptation et l'Accord Direct.

La Région assure enfin au plus tôt la publication de l'Acte d'Acceptation et de l'Accord Direct par la publication au recueil des actes administratifs d'un avis mentionnant à la fois la conclusion de l'Acte d'Acceptation et de l'Accord Direct et les modalités de leur consultation.

ARTICLE 5. DUREE

Sous réserve des stipulations de l'Article 28 (Gestion des délais), l'Article 32.6 (Déchéances) et l'Article 33 (Résiliation), le Contrat est consenti pour une durée de **15** années à compter de la Date d'Entrée en Vigueur.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du Contrat, le Titulaire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

ARTICLE 6. EVENEMENTS SUSCEPTIBLES DE MENER A LA RESILIATION OU A LA SUSPENSION DU CONTRAT

6.1 Les Autorisations administratives

6.1.1 Non-obtention

En cas de survenance d'un des évènements suivants :

- a) Non obtention des arrêtés de permis de construire, purgés du recours des tiers et de tout retrait administratif, dans un délai de douze (12) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur .
- b) Non obtention des autres autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet et visées à l'Article 12 (Obtention des autorisations) ;

Les Parties se réuniront afin de déterminer les conséquences de l'évènement sur la poursuite de leurs relations contractuelles et chercheront toute solution permettant la poursuite du Projet.

Pendant la phase de concertation qui ne pourra excéder un délai de dix (10) jours, le Titulaire demeure tenu d'exécuter ses obligations au titre du Contrat, à l'exception de celles pour lesquelles il serait empêché du fait de la survenance de l'un des évènements précités.

Si aucune solution n'a pu être trouvée par les Parties, la Région pourra mettre fin au Contrat pour le ou les EPLE concerné(s) par la survenance de l'un des événements précités.

Le Titulaire sera indemnisé dans les conditions de l'Article 33.1 (Résiliation pour Force Majeure), pour autant toutefois que la non obtention des Autorisations administratives dans les délais précités ne trouvent pas son origine dans une erreur exclusive ou faute exclusive de sa part. Dans ce cas, les stipulations de l'Article 32.6 (Déchéance) s'appliqueront.

En cas de résiliation partielle, le Périmètre du Contrat pourra être modifié dans les conditions de l'Article 29.2.1 (Modifications portant sur les Biens / Ouvrages).

Si aucune solution n'a pu être trouvée par les Parties et en l'absence de résiliation, du Contrat à l'issue de la phase de concertation, la Région suspend l'exécution des Travaux concerné(s) par la survenance de l'un des événements précités, pour permettre aux Parties de poursuivre leur concertation. Dans cette hypothèse, elle en avisera le Titulaire par courrier recommandé avec accusé de réception, dans un délai de quinze (15) Jours, à compter du terme de la première concertation.

Dans cette hypothèse, l'éventuel retard causé sur l'exécution du Contrat lié à la mise en place d'une solution alternative de régularisation (modification des Travaux, dépôt d'un permis de construire modificatif, dépôt d'un nouveau permis de construire, le cas échéant), sera traité comme une Cause Légitime.

Si aucune solution n'a pu être trouvée par les Parties au terme d'un délai d'un mois à compter du début de la suspension visée ci-dessus, la Région pourra mettre fin, au Contrat, pour le ou les EPLE concerné(s). Le Titulaire sera indemnisé dans les conditions de l'Article 33.1 (Résiliation partielle pour Force Majeure), pour autant toutefois que la non obtention des Autorisations administratives dans les délais précités ne trouvent pas son origine dans une erreur exclusive ou faute exclusive de sa part. Dans ce dernier cas, les stipulations de l'Article 32.6 (Déchéance partielle) s'appliqueront.

6.1.2 Recours

En cas de recours des tiers et des autorités administratives compétentes à l'encontre des Autorisations administratives, les Parties se réuniront afin de déterminer les conséquences de l'évènement sur la poursuite de leurs relations contractuelles et chercheront toute solution permettant la poursuite du Projet.

Pendant la phase de concertation, qui ne pourra excéder un délai de dix (10) jours, le Titulaire demeure tenu d'exécuter ses obligations au titre du Contrat, à l'exception de celles pour lesquelles il serait empêché du fait de la survenance de l'un des événements précités.

A l'issue du délai mentionné à l'alinéa précédent, la Région pourra décider :

- de résilier, partiellement ou totalement, le Contrat :

Le Titulaire sera indemnisé dans les conditions de l'Article 33.1 (Résiliation pour Force Majeure), pour autant toutefois que les recours intentés ne trouvent pas leur origine dans une erreur exclusive ou faute exclusive du Titulaire. Dans ce cas, les stipulations de l'Article 32.6 (Déchéance) s'appliqueront.

- d'ordonner la poursuite des Travaux :

Elle en informe le Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'expiration de la phase de concertation.

Le retard causé sur l'exécution des Etudes et Travaux sera alors traité comme une Cause Légitime.

La Région assumera l'intégralité des conséquences, directes et indirectes, de sa décision.

Par ailleurs, dès lors que les Parties estiment que le recours est susceptible de prospérer et aurait pour conséquence d'entraîner l'annulation définitive de l'acte attaqué, empêchant d'une manière définitive l'exécution du Contrat pour le(s) EPLE concerné(s), la Région notifiera au Titulaire sa décision d'exclure du Périmètre du Contrat le(s)dit(s) EPLE. Dans cette hypothèse, la résiliation partielle du Contrat sera réglée dans les conditions de l'Article 33.1a) (Résiliation partielle pour Force Majeure).

- ou de suspendre tout ou partie de l'exécution du Contrat pour les Biens et les Ouvrages considérés :

Elle en informe le Titulaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'expiration de la phase de concertation.

La suspension sera traitée comme une Cause Légitime pour les obligations considérées.

Le Périmètre du Contrat pourra être modifié dans les conditions de l'Article 29.2.2 (Modifications portant sur les Prestations).

La décision de suspension de la Région ne pourra excéder une durée de neuf (9) mois au terme de laquelle, la Région pourra mettre fin, totalement ou partiellement, au Contrat. Le Titulaire sera indemnisé dans les conditions de l'Article 33.1 (Résiliation pour Force Majeure), pour autant toutefois que le recours ne trouve pas son origine dans une erreur exclusive ou faute exclusive du Titulaire. Dans ce cas, les stipulations de l'Article 32.6 (Déchéance) s'appliqueront.

En cas de résiliation partielle, le Périmètre du Contrat pourra être modifié dans les conditions de l'Article 29.2.1 (Modifications portant sur les Biens / Ouvrages).

A défaut de décision de la Région dans le délai de quinze (15) Jours à compter du terme de la concertation, la Région est réputée avoir ordonné la poursuite des Travaux.

6.2 Le Contrat et ses actes détachables

En cas de recours à l'encontre des actes nécessaires à la passation du Contrat, de l'Acte d'Acceptation ou de l'Accord Direct, et/ou à l'encontre du Contrat, de l'Acte d'Acceptation ou de l'Accord Direct, ainsi qu'en cas de retrait de ces actes détachables ou de l'Acte d'Acceptation, les Parties se réuniront afin de déterminer les conséquences de l'évènement sur la poursuite de leurs relations contractuelles et chercheront toute solution permettant la poursuite du Projet.

Pendant la phase de concertation qui ne pourra excéder un délai de un (1) mois, le Titulaire demeure tenu d'exécuter ses obligations au titre du Contrat, à l'exception de celles pour lesquelles il serait empêché du fait de la survenance de l'un des évènements précités.

A l'issue du délai mentionné à l'alinéa précédent, la Région pourra décider :

- soit de poursuivre le Contrat :

Elle en informe le Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'expiration de la phase de concertation.

Par ailleurs, dès lors que les Parties estiment que le recours est susceptible de prospérer et aurait pour conséquence d'entraîner l'annulation définitive de l'acte attaqué empêchant d'une manière définitive l'exécution du Contrat, de l'Acte d'Acceptation ou de l'Accord Direct, la Région notifiera au Titulaire sa décision de résilier le Contrat, avant l'annulation définitive de l'acte attaqué. La résiliation du Contrat sera réglée dans les conditions définies à l'Article 33.1b) (Résiliation totale pour force majeure).

La Région assumera l'intégralité des conséquences, directes et indirectes, de sa décision de poursuivre l'exécution du Contrat.

- soit de résilier le Contrat

Le Titulaire sera indemnisé dans les conditions de l'Article 33.1 (Résiliation pour Force Majeure), pour autant toutefois que les recours intentés à l'encontre du Contrat, de l'Acte d'Acceptation, de l'Accord Direct ou des actes y afférents ne trouvent pas leur origine dans une erreur exclusive ou faute exclusive du Titulaire. Dans ce cas, les stipulations de l'Article 32.6 (Déchéance) s'appliqueront.

- soit de suspendre le Contrat :

Elle en informe le Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'expiration de la phase de concertation.

La suspension sera traitée comme une Cause Légitime.

Si la suspension dure plus de trois (3) mois, la Région pourra prononcer la résiliation du Contrat et sera tenue de faire droit à une demande de résiliation du Contrat émanant du Titulaire. Le Titulaire sera indemnisé dans les conditions définies à l'Article 33.1b) (Résiliation totale pour force majeure).

A tout moment, la Région peut mettre fin à la suspension du Contrat en ordonnant la poursuite de l'exécution du Contrat en informant le Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans cette dernière hypothèse, les dispositions ci-dessus relatives à la poursuite du Contrat s'appliqueront.

A défaut de décision de la Région dans le délai de quinze (15) Jours à compter du terme de la concertation, la Région est réputée avoir ordonné la suspension du Contrat.

ARTICLE 7. ROLE DES PARTIES ET AUTRES INTERVENANTS

7.1 Les principes

Les Etudes, les Travaux et les Prestations sont exécutés sous la responsabilité du Titulaire pour satisfaire aux besoins de la Région tels qu'exprimés dans le Programme Fonctionnel joint en Annexe T1.

La signature du Contrat :

- (a) n'engage pas la responsabilité de la Région sur la conception, réhabilitation, exploitation et maintenance des Biens et des Ouvrages ;
- (b) ne dégage pas le Titulaire des responsabilités liées à sa qualité de maître d'ouvrage et d'exploitant et notamment de la satisfaction des besoins de la Région tels qu'exprimés dans le Programme Fonctionnel.

Dans le cadre des missions de conception, construction et réhabilitation, financement, exploitation et maintenance des Biens et Ouvrages, le Titulaire s'engage à des obligations de résultat, sanctionnées conformément aux stipulations de l'Article 32 (Sanctions).

7.2 La Région

La Région ne doit pas, sauf disposition de l'Article 32.5 (Mise en Régie), interférer dans la mission confiée au Titulaire.

Toutefois, elle pourra, conformément aux stipulations des Articles 14.5 (Contrôle des Etudes et des Travaux) et 18.3 (Modalités de contrôle) effectuer des contrôles aux fins de vérifier la bonne exécution par le Titulaire de ses obligations contractuelles.

A cet effet, la Région a la possibilité de missionner toute personne de son choix pour contrôler la bonne exécution du Contrat pendant les Etudes et Travaux et pendant les Opérations.

La responsabilité de la Région ne peut se trouver engagée du fait de l'exercice de ces contrôles.

La Région informera le Titulaire des dysfonctionnements constatés et, le cas échéant, demandera au Titulaire de fournir les explications nécessaires sur la cause desdits dysfonctionnements ainsi que sur les mesures de corrections qu'il entend prendre et les délais de mise en œuvre desdites mesures.

La Région s'engage à ce que les EPLE respectent les obligations d'interface visées à l'Annexe T11 (Interface entre le Titulaire, les EPLE et la Région).

7.3 Le Titulaire

Le Titulaire est responsable à ses frais et risques des Etudes, des Travaux, du financement, des Opérations sur les Biens et Ouvrages, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, des règles de l'art et des obligations résultant du Contrat.

Le Titulaire devra s'entourer de toutes les compétences nécessaires à la réalisation du Projet, dans les conditions décrites au Contrat.

Il devra conduire toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation du Projet.

Vis-à-vis des tiers, le Titulaire est responsable dans les conditions de droit commun, des dommages causés aux personnes et aux biens à l'occasion de l'exécution, personnelle ou sous sa responsabilité, de ses obligations au titre du Contrat. Dans le cas où la responsabilité de la Région serait recherchée, le Titulaire s'engage à intervenir dans la cause dès lors que le litige porte sur la réparation d'un préjudice pouvant résulter d'une faute imputable en totalité ou en partie au Titulaire.

Dans le cadre de l'exécution de ses obligations au titre du Contrat, le Titulaire s'engage à ne pas perturber la continuité du service public de l'enseignement.

7.4 Les Prestataires du Titulaire

Les contrats et documents suivants sont annexés au Contrat :

- le contrat portant sur les obligations de Travaux (annexe J3)
- le contrat portant sur les obligations d'Exploitation et de Maintenance (annexe J3)
- le contrat d'interface (annexe J3)
- les principaux termes et conditions des contrats d'approvisionnement en biomasse (annexe J3).
- les principaux termes et conditions des contrats de financement (annexe F2).

Ils ne peuvent être modifiés sans l'accord préalable exprès de la Région qui devra être donné dans un délai de 20 jours, son silence valant acceptation.

La liste des autres contrats est mise à jour tous les ans dans le rapport annuel. La Région peut à tout moment demander une copie d'un des contrats qu'elle souhaite obtenir. Le Titulaire dispose de 5 jours ouvrés pour lui communiquer.

En tout état de cause, le Titulaire demeure responsable, vis-à-vis de la Région, de la parfaite exécution de ses obligations au titre du Contrat.

Les tiers auxquels le Titulaire aura recours pour l'exécution de ses obligations au titre du Contrat seront sous l'entière responsabilité du Titulaire, à l'exception des agents des EPLE. La Région n'a pas de rapport contractuel avec ceux-ci. Les conséquences financières de l'insolvabilité des tiers auxquels le Titulaire aura recours pour l'exécution de ses obligations au titre du Contrat seront également à la charge du Titulaire.

Le Titulaire respectera la réglementation relative à la sous-traitance dans l'hypothèse où cette dernière serait applicable.

Le Titulaire s'engage à confier l'exécution d'une partie du Contrat à des petites et moyennes entreprises et à des artisans, dans les conditions suivantes :

- pour ce qui concerne les Etudes et Travaux : trente sept (37) pour cent du Montant des Travaux (hors coûts des Etudes) hors taxes de l'ensemble des Ouvrages ;
- pour ce qui concerne les Opérations : au titre de chaque année civile, vingt (20) pour cent des travaux GER réalisés au cours de ladite année.

Le respect de ces engagements s'apprécie :

- pour Etudes et Travaux : à la Date Effective de Prise de Possession de la dernière Tranche ;
- pour les Opérations : tous les ans à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, pour l'ensemble des Tranches.

7.5 Les EPLE

Les Biens et Ouvrages sont la propriété de la Région. Ils sont affectés aux EPLE qui assurent la mission de service public de l'éducation dont l'État a la charge.

Pendant toute la durée du Contrat, le Titulaire s'engage à respecter les prescriptions en matière de sécurité applicable à chaque EPLE.

ARTICLE 8. MISE À DISPOSITION DES BIENS ET DES TERRAINS

8.1 Mise à disposition des Biens

La Région met les Biens listés à l'Annexe T1 à la disposition du Titulaire selon les modalités prévues au Contrat et pour la durée de celui-ci.

Le Titulaire déclare bien connaître les Biens mis à sa disposition.

Il reconnaît avoir eu la possibilité de procéder, avant la date de signature du Contrat, à toutes visites, analyses et/ou études complémentaires des Biens, qu'il aurait jugées nécessaires.

La Région communique gratuitement et préalablement à la signature du Contrat les documents en sa possession relatifs aux Biens, et en particulier les diagnostics énergétiques, dont une copie figure en Annexe du Programme Fonctionnel.

En conséquence, le Titulaire prendra les Biens dans l'état où ils se trouvent à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat sans pouvoir élever aucune réclamation ni recours de quelque nature que ce soit, notamment pour des raisons de mauvais état des Biens, sauf fraude ou dissimulation de la Région.

8.2 Mise à disposition des Terrains

La Région met les Terrains listés à l'Annexe T2 à la disposition du Titulaire selon les modalités prévues au Contrat et pour la durée de celui-ci.

ARTICLE 9. REDEVANCE

En contrepartie de la mise à disposition des Biens, le Titulaire verse à la Région, à la Date d'Entrée en Vigueur et à chaque date anniversaire de la Date d'Entrée en Vigueur une redevance s'élevant à 1 Euro, toutes taxes comprises.

ARTICLE 10. DROITS SUR LE FONCIER

Le Contrat vaut autorisation d'occupation du domaine public non constitutive de droits réels. Le Titulaire bénéficiera des droits d'accès et d'usage nécessaires à l'exercice de sa mission dans le cadre du Contrat.

ARTICLE 11. ETAT DES LIEUX

11.1 Etat des Lieux d'Entrée

Pour chaque Bien et Terrain et dans les limites de prestations du présent Contrat, un Etat des Lieux d'Entrée sera établi contradictoirement entre les Parties, conformément au modèle joint en Annexe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** En cas de désaccord entre les Parties, quant à l'Etat des Lieux d'Entrée, celui-ci sera effectué par un expert désigné par les Parties ou, à défaut, par expert ou un collège d'experts désigné conformément aux stipulations de l'Article 40 (Litiges) sur requête de la Partie la plus diligente.

Le jour de la prise d'effet du Contrat, tous les compteurs de livraison d'énergie (gaz et électricité) feront l'objet d'un relevé contradictoire du Titulaire et de la Région.

Les frais des Etats des Lieux d'Entrée sont intégralement à la charge du Titulaire.

11.2 Etat des Lieux de Sortie

Au terme du Contrat, pour chaque Bien et Ouvrage, un Etat des Lieux de Sortie sera établi contradictoirement entre les Parties, conformément au modèle joint en Annexe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

En cas de désaccord entre les Parties quant à l'Etat des Lieux de Sortie, celui-ci sera effectué par un expert désigné par les Parties ou, à défaut, par l'expert ou un collège d'experts désigné conformément aux stipulations de l'Article 40.2.1 (Règlement amiable) sur requête de la Partie la plus diligente.

Les frais des Etats des Lieux de Sortie sont intégralement à la charge du Titulaire.

ARTICLE 12. AUTORISATIONS

12.1 Obtention des autorisations

Le Titulaire est responsable de l'obtention des autorisations, licences et permis requis par la loi et nécessaires à la réalisation des Travaux et à l'Acceptation des Ouvrages dans un délai permettant le respect du Calendrier, et dont la liste figure en Annexe T13, sous réserve des stipulations de l'Article 28.2 (Causes Légitimes).

A cet effet, le Titulaire prendra à sa charge les conséquences financières résultant des éventuelles demandes de modification des Travaux liées au non-respect par le Titulaire des documents d'urbanisme en vigueur à la date de dépôt du dossier de l'acte, l'autorisation, la licences ou le permis concerné, émanant des autorités compétentes pour délivrer lesdits actes, autorisations, licences et permis et subordonnant à ses modifications la délivrance de ces actes, autorisations, licences et permis.

La Région prendra à sa charge les conséquences financières et en termes de délais résultant des éventuelles demandes de modification des Études et Travaux liées à la non-conformité des parties des Biens, qui ne font pas l'objet d'Etudes et de Travaux, aux normes et règles en vigueur, émanant des autorités compétentes pour délivrer lesdits actes, autorisations, licences et permis et subordonnant à ses modifications la délivrance de ces actes, autorisations, licences et permis, sauf si ces demandes de modification sont liées au non-respect par le Titulaire des documents d'urbanisme en vigueur à la date de dépôt du dossier de demande de l'acte, autorisation, licence ou permis concerné(e).

Le Titulaire est responsable des démarches en vue de l'obtention des autorisations, licences et permis requis par la loi et nécessaires à l'exécution des Opérations, dans un délai

permettant le respect du Calendrier, et dont la liste figure en Annexe T13, sous réserve des stipulations de l'Article 28.2 (Causes Légitimes).

La Région fait ses meilleurs efforts pour apporter, en tant que de besoin et dans le respect des règles en vigueur, son appui au Titulaire pour faciliter l'obtention des actes et autorisations, licences et permis précités.

Les conséquences de l'éventuelle non-obtention d'une ou plusieurs autorisations ou d'un recours contentieux contre l'une ou plusieurs de ces dernières sont traitées à l'Article 6.1 (Evènements susceptibles de mener à la résiliation ou suspension du Contrat).

La Région est responsable de l'obtention des autorisations, licences et permis nécessaires à l'exploitation et à la maintenance des installations et matériels, qui ne sont pas des Installations.

12.2 Avis de l'architecte des Bâtiments de France

12.2.1. Dans le délai d'un (1) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur et en toute hypothèse avant le dépôt des demandes d'autorisations visées à l'Article 12.1, le Titulaire consulte, l'architecte des Bâtiments de France, afin de recueillir son avis préalable sur les Travaux.

La Région peut apporter au Titulaire, en tant que de besoin, son appui pour faciliter l'obtention de ces autorisations et le déroulement des démarches correspondantes.

A l'issue de cette consultation, si des demandes d'adaptation sont formulées par l'architecte des Bâtiments de France, les Parties se rencontrent, afin de déterminer les conséquences desdites demandes sur l'exécution du présent Contrat.

12.2.2. Dans l'hypothèse où, à la suite du dépôt d'une demande d'autorisation administrative éventuellement adaptée en application des stipulations de l'Article 12.2.1 :

- a) l'accord requis au titre de l'article R.425-2 du Code de l'urbanisme est délivré, sous réserves d'adaptions ou de modifications :

Les Parties se rencontrent, afin de déterminer les conséquences de ces demandes d'adaptions ou de modifications et les mesures à prendre par les Parties.

- b) l'accord requis au titre de l'article R.425-2 du Code de l'urbanisme est refusé

Les Parties se rencontrent, afin de déterminer les conséquences de ce refus et les mesures à prendre par les Parties, s'agissant de l'exécution des Travaux concernés.

ARTICLE 13. DELAIS D'EXECUTION

13.1 Calendrier de déroulement du Projet

Les Dates de Prise de Possession des Tranches interviendront conformément au Calendrier joint en Annexe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

Le respect des délais prévus dans le Calendrier relatifs à la Prise de Possession des Tranches constitue un engagement ferme du Titulaire, sauf Causes Légitimes.

Le Calendrier précise notamment les dates :

- de mise à disposition des Biens (Annexe T1)
- de terminaison des Etudes
- de démarrage des Travaux
- d'Acceptation des Ouvrages
- de prise de Possession des Tranches.

13.2 Articulation avec les projets régionaux

Le Calendrier est élaboré en fonction des échéances prévisionnelles des travaux réalisés, le cas échéant, par la Région dans le cadre des projets régionaux joint en annexe du Programme Fonctionnel (Annexe T1).

Le Titulaire s'engage à ne pas perturber le déroulement des travaux de la Région.

Les retards dans le déroulement des travaux régionaux ayant une incidence directe sur le Calendrier seront traités comme une Cause Légitime.

ARTICLE 14. ETUDES ET TRAVAUX

14.1 Principes généraux

La Région confie au Titulaire, qui l'accepte, la responsabilité globale des Etudes et Travaux nécessaires à la construction et réhabilitation des Biens et / ou des Ouvrages aux dates convenues à l'Article 13 (Délais d'exécution) dans le respect des normes et règlements applicables en France et aux règles de l'art, conformément aux stipulations du Contrat.

Le Titulaire assure la maîtrise d'ouvrage des Etudes et Travaux à réaliser.

Dans le cadre de l'obligation de résultat qui est la sienne au titre du Contrat, le Titulaire mettra en service, dans les délais et pour le prix convenus, les Biens réhabilités dans un état de complète finition et de parfait achèvement conformément aux stipulations du Contrat.

Le Titulaire, en sa qualité de maître d'ouvrage, devra avoir recours en tant que de besoin, aux services d'un organisme agréé de C.S.P.S et de contrôle technique au titre, notamment, de la solidité des ouvrages, de la sécurité des personnes et de la conformité aux réglementations relatives aux installations classées si les installations contractuelles relèvent desdites réglementations.

14.2 Etudes

Les Etudes sont établies sous l'entière responsabilité du Titulaire.

Le Titulaire transmet, pour information, à la Région, tous les documents de conception (plans, maquettes, descriptifs, schémas, calculs, notices techniques, etc), dans un délai de 30 jours à compter de leur production.

Toute erreur ou retard dans les Etudes engage la seule responsabilité du Titulaire.

14.3 Organisation des Travaux

Pour chaque EPLE, au moins quinze (15) jours avant la date prévue pour le début des Travaux, telle qu'elle résulte du Calendrier, le Titulaire transmet à la Région un plan d'organisation des chantiers, faisant apparaître, en particulier, l'emprise des chantiers, les accès aux chantiers et les installations de chantiers, étant précisé que ce délai minimal de quinze (15 jours) n'est pas valable pour les Travaux débutant dans le mois suivant la Date d'Entrée en Vigueur.

Le Titulaire transmet à la Région, dans les quinze (15) jours de leur obtention, une copie conforme de l'ensemble des autorisations, permis et licences nécessaires à la réalisation des Travaux.

14.4 Sécurité

Le Titulaire devra assurer la sécurité des chantiers et de leurs abords pendant les Travaux.

Le Titulaire prendra toutes mesures appropriées pour interdire l'accès aux sites durant les Travaux des personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer.

Pendant la conduite des Travaux, le Titulaire mettra en œuvre toutes mesures nécessaires pour se prémunir contre les vols ou dégradations sur les chantiers ainsi que toutes mesures nécessaires à la sécurité des personnes travaillant sur les chantiers, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout dommage causé par le Titulaire dans l'exécution de ses obligations contractuelles, soit au personnel de ses cocontractants, soit à un tiers, relève de son entière responsabilité.

14.5 Contrôle des Etudes et des Travaux

Un calendrier de suivi des Etudes et des Travaux sera mis en place entre les Parties, dès la Date d'Entrée en Vigueur, étant précisé qu'en toute hypothèse il ne devra pas s'écouler plus de 20 jours entre deux réunions. Un rappel de la date de réunion sera fait par les représentants des Parties qui enverront, le cas échéant, tous documents utiles préalablement à ladite réunion de suivi. Chaque Partie aura la faculté de convoquer toute réunion supplémentaire qu'elle jugerait utile sous réserve du respect d'un préavis de convocation de 10 jours.

Le Titulaire s'oblige à effectuer les aménagements et constructions en les effectuant personnellement ou en les faisant effectuer ou édifier, le tout conformément au Programme Fonctionnel. Pour l'exécution de l'ensemble de ces travaux, le Titulaire aura seul la qualité de maître d'ouvrage au sens de l'article L. 1414-1 du CGCT et pourra exercer sans aucune restriction l'ensemble des prérogatives que lui confère cette qualité, le tout sans que la Région puisse s'immiscer dans la préparation, le déroulement et la surveillance des travaux nécessaires à l'exécution des obligations contractuelles du Titulaire.

Cependant, la Région ainsi que tout prestataire qu'elle aura désigné à cet effet pourront à tout moment accéder aux chantiers, aux locaux du Titulaire et participer aux réunions de

chantier, en simple observateur. La Région sera tenue informée de la date de réunion de chantier au moins sept jours avant la date de déroulement de cette dernière, par télécopie et lettre recommandée avec accusé de réception.

En outre, la Région dispose, sous réserve de prévenir préalablement le Titulaire, d'un droit d'accès aux chantiers, en vue de contrôler l'avancement des Etudes et Travaux et leur conformité au Contrat.

La Région ne formulera aucune remarque au personnel des prestataires travaillant pour le compte du Titulaire. Le Titulaire est le seul interlocuteur de la Région.

Le Titulaire transmet à la Région, pour information, les procès verbaux des réunions de chantier, dans un délai de 8 jours à compter de la date de la réunion de chantier. Le Titulaire transmet également à la Région, mensuellement, avant le 15 de chaque mois, un état d'avancement des études et des Travaux, faisant apparaître, au minimum, les tâches en cours ainsi que les entreprises qui en sont chargées, l'avancement par rapport au Calendrier et, le cas échéant, la justification des retards par rapport aux étapes figurant dans le Calendrier ainsi que les mesures adoptées en vue de remédier à ces retards.

Les observations ou l'absence d'observation sur les documents transmis à la Région n'engagent pas la responsabilité de cette dernière et ne dégagent pas celle du Titulaire.

S'agissant de la réalisation de Travaux en site occupé, une attention particulière devra être portée au respect des méthodes constructives afin de limiter les nuisances (bruit, poussières, vibrations, etc...).

ARTICLE 15. ACCEPTATION DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION DES TRANCHES

15.1 Principes généraux

Les Parties acceptent expressément que l'intervention de la Région au titre du présent Article et en particulier de la levée des Réserves, n'a pas pour effet direct ou indirect de lui conférer d'une quelconque manière la qualité de maître d'ouvrage.

L'Acceptation des Ouvrages et la Prise de Possession des Tranches par la Région ne saurait en rien dégager le Titulaire de ses obligations contractuelles, la Région ayant la possibilité de relever l'existence de malfaçons après l'Acceptation des Ouvrages dans la limite des garanties légales et contractuelles, dont bénéficie le Titulaire au titre de chacun des Ouvrages.

En tout état de cause, la constatation de ces malfaçons ne peut avoir pour effet de remettre en cause l'Acceptation d'un Ouvrage, la Prise de Possession d'une Tranche et les procès-verbaux qui s'y rapportent, aux termes desquels il est constaté, conformément aux stipulations de l'Article 27.2, que les investissements ont été réalisés conformément aux stipulations du Contrat, au sens de l'article L.313-29-1 du Code monétaire et financier.

15.2 Acceptation des Ouvrages

Le Titulaire demandera l'Acceptation de chaque Ouvrage dès qu'il estime que les Travaux réalisés sont conformes aux stipulations du Contrat. Si elle est demandée avant la date prévue au Calendrier, la Région se réserve le droit de ne pas la prononcer avant la date prévue. Le Titulaire devra informer par écrit la Région de la date à laquelle, il lui demande de procéder à l'Acceptation. Sauf accord entre les Parties, ce préavis ne pourra en aucun cas être inférieur à 15 Jours après réception de la notification.

L'objet de l'Acceptation sera de vérifier la conformité des Ouvrages aux stipulations du Contrat et en particulier l'Annexe T1 (Programme fonctionnel) et T4 (Programme de réalisation des travaux) dans les conditions de l'Annexe T5 (Tests d'Acceptation).

L'Acceptation de chaque Ouvrage est matérialisée par un procès verbal écrit, daté et signé conjointement par les Parties, mentionnant les éventuelles Réserves. En cas d'absence du Titulaire lors de l'Acceptation ou de refus de ce dernier de signer ledit procès-verbal, la Région le signera seule et l'adressera par lettre recommandée avec accusé de réception au Titulaire. A la suite de la première convocation adressée par le Titulaire à la Région pour lui demander l'Acceptation d'un Ouvrage, si la Région ne se présente pas ou n'est pas représentée, alors elle supportera toutes les conséquences, directement liées à son absence, d'un éventuel retard dans la procédure d'Acceptation ayant pour conséquence de retarder la Prise de Possession de la Tranche concernée.

En cas de désaccord des Parties et par dérogation expresse aux dispositions de l'article 40.2 (Règlement des autres litiges), la plus diligente d'entre elles pourra saisir le Président du Tribunal Administratif d'Orléans afin qu'il désigne un expert qui aura pour mission de déterminer si l'Ouvrage est impropre à sa destination en raison de l'importance qualitative ou quantitative des Réserves.

Le fait qu'un défaut de conformité entre les Travaux exécutés et les obligations du Titulaire résultant du Contrat n'ait pas été relevé par la Région lors de l'Acceptation d'un Ouvrage ne pourra en aucun cas être invoqué par le Titulaire pour se dégager en tout ou partie de ses obligations contractuelles, dans les conditions définies à l'Article 15.1.

15.3 Réserves

Pour chaque Ouvrage, en fonction de la nature ou du nombre des Réserves constatées, la Région a le choix entre :

- (a) accepter l'Ouvrage considéré sans Réserve ; ou
- (b) accepter l'Ouvrage considéré avec Réserves ; ou
- (c) refuser l'Ouvrage, en raison de l'importance qualitative ou quantitative des Réserves, le rendant impropre à sa destination

Dans l'hypothèse prévue au (b), le Titulaire disposera d'un délai de 30 jours à compter de la Date Effective de la Prise de Possession de la Tranche afférente pour lever lesdites Réserves, sauf délai dérogatoire décidé d'un commun accord entre les Parties. Au cas où ces Réserves ne seraient pas levées dans ce délai, il sera fait application des Pénalités définies à l'Article 32.2.2 (Pénalités pour non levée des Réserves après Prise de Possession). La constatation de la levée des Réserves donnera lieu à un procès-verbal contradictoire entre la Région et le Titulaire. La Région pourra libérer le Titulaire de ses obligations relatives à la levée des Réserves en contrepartie du paiement d'une indemnité libératoire dont le montant sera fixé d'un commun accord entre les Parties en fonction de l'importance qualitative et quantitative desdites Réserves non levées.

Dans l'hypothèse prévue au (c), la Région informera le Titulaire de son refus au plus tard à la date fixée à l'Article 15.2 (Acceptation des Ouvrages), alinéa 1, et lui communiquera les motifs qui l'ont conduit à ce refus.

Les stipulations de l'Article 40.2.1 (Règlement des autres litiges) s'appliqueront pour régler les désaccords éventuels entre les Parties au titre du présent Article.

15.4 Prise de Possession des Tranches

La Prise de Possession constitue l'acte par lequel la Région constate que tous les Ouvrages d'une Tranche ont fait chacun l'objet d'une Acceptation, avec ou sans Réserve(s).

La Prise de Possession d'une Tranche intervient concomitamment à la date d'Acceptation du dernier Ouvrage de ladite Tranche. Elle est matérialisée par un procès verbal écrit, daté et signé conjointement par les Parties qui détermine la Date Effective de Prise de Possession de la Tranche considérée.

Dès la Date Effective de Prise de Possession de chaque Tranche, l'application des éventuelles Pénalités de Retard prévues à l'Article 32.2.1 (Pénalités de Retard) cessera, sans préjudice toutefois de l'application des Articles 32.2.2 (Pénalités pour levée de réserves), 32.2.3 (Pénalités pour défaut d'entretien de chantier), 32.2.5 (Délais et retenues pour remise des DOE et DUO), 32.3 (Pénalités de Maintenance et Exploitation), 32.5 (Mise en Régie) et 32.6 (Déchéance).

La Date Effective de Prise de Possession déclenche :

- pour la première Tranche faisant l'objet d'une Prise de Possession, le paiement du pré-loyer investissement L1'
- pour la dernière Tranche faisant l'objet d'une Prise de Possession, le paiement du Loyer Immobilier L1
- l'ajustement éventuel des autres composantes de la Rémunération, conformément à l'Annexe F3 (Décomposition de la Rémunération et évolution).

Pour chaque Tranche, en cas de retard par rapport à la Date Contractuelle de Prise de Possession, prévues au Calendrier joint en Annexe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**, lié à une Cause Légitime, les Parties se réuniront afin de déterminer les conséquences de l'évènement sur la poursuite de leurs relations contractuelles et chercheront toute solution permettant la poursuite du Projet.

Si aucune solution n'a pu être trouvée par les Parties, au terme d'un délai de deux (2) mois maximum à compter de la Date Contractuelle de Prise de Possession, les Ouvrages concernés seront reportés sur la Tranche suivante ; si ledit retard affecte la Prise de Possession de la dernière Tranche, au-delà d'un délai de six (6) mois, la Région pourra prononcer la résiliation du Contrat dans les conditions de l'Article 33.1 (Résiliation pour Force Majeure).

En tout état de cause, la Région constatera la Prise de Possession de la Tranche concernée. A cet effet, les Parties signeront et dateront un procès verbal.

Pour chaque Tranche, en cas de retard par rapport à la Date Contractuelle de Prise de Possession, prévue au Calendrier joint en Annexe T4, qui n'est pas lié à une Cause Légitime, les Parties se réuniront afin de déterminer les conséquences de l'évènement sur la poursuite de leurs relations contractuelles et chercheront toute solution permettant la poursuite du Projet.

Si aucune solution n'a pu être trouvée par les Parties, au terme d'un délai de deux (2) mois maximum à compter de la Date Contractuelle de Prise de Possession, les Ouvrages concernés seront reportés sur la Tranche suivante et le Titulaire se verra appliquer les Sanctions dont il est redevable au titre du Contrat à compter de la Date Contractuelle de Prise de Possession de la première Tranche, jusqu'à la date d'Acceptation de chaque Ouvrage reporté.

Si ledit retard affecte la Prise de Possession de la dernière Tranche, au-delà d'un délai de six (6) mois à compter de la Date Contractuelle de Prise de Possession initialement prévue, la Région prononce la résiliation partielle du Contrat dans les conditions de l'Article 32.6 (Déchéance).

En tout état de cause, la Région constatera la Prise de Possession de la Tranche concernée. A cet effet, les Parties signeront et dateront un procès verbal.

ARTICLE 16. DOE et DUIO

Pour chaque Ouvrage, dans un délai de 15 jours à compte de la Prise de Possession de la Tranche, le Titulaire devra fournir obligatoirement à la Région un Dossier de l'Ouvrage Exécuté (DOE).

Seules les notices de fonctionnement et d'entretien des Ouvrages nécessaires à leur mise en service seront communiquées par le Titulaire à la Région lors de la Prise de Possession. L'absence de communication desdites notices de fonctionnement et d'entretien ou la communication de notices incomplètes à cette dernière date sera considérée comme une Réserve.

Le DOE comprendra obligatoirement :

- (a) l'inventaire des biens constitutifs de l'Ouvrage avec leur descriptif et la valeur comptable, leur durée d'amortissement, leur date de mise en service, leur date de renouvellement ;
- (b) le dossier de permis de construire complété de l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
- (c) les plans de synthèse conformément à l'Ouvrage réalisé ;
- (d) l'ensemble des schémas et notices permettant la Maintenance de l'Ouvrage et les Services associés et toutes les pièces définies au Programme d'Exploitation-Maintenance ;
- (e) la liste complète des intervenants ;
- (f) un bordereau récapitulatif des documents constituant le dossier ;
- (g) l'avis du contrôleur technique sur l'Ouvrage terminé.

Pour chaque Ouvrage, dans un délai de deux (2) mois à compte de la Prise de Possession de la Tranche, le Titulaire devra fournir obligatoirement à la Région un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (DIUO).

Le DIUO devra comprendre l'inventaire et les notices des Equipements, produits et matériaux installés et toutes les pièces nécessaires.

Une mise à jour de ces documents sera réalisée pour tenir compte des travaux de GER, de modernisation, de mise en conformité et de réalisation d'ouvrages nouveaux qui seraient mis à la disposition de la Région.

ARTICLE 17. FOURNITURE DE BIOMASSE

Le Titulaire est en charge de la fourniture de biomasse avec les prestations y afférant en quantité et qualité compatibles avec les Biens et Ouvrages ainsi qu'avec les Performances Energétiques.

Le Titulaire assumera les éventuelles pénalités liées à des enlèvements de biomasse insuffisants appliquées par son fournisseur.

Le Titulaire effectuera ou fera effectuer les analyses nécessaires sur la biomasse afin de déterminer à chaque livraison, la valeur du PCI du combustible et transmettra de plus toutes les données techniques et financières permettant la vérification de la facturation ainsi que le calcul de l'intéressement.

Les principaux termes et conditions des contrat(s) d'approvisionnement en biomasse sont joints en annexe J3.

Ce(s) contrat(s) sera(ont) mis en concurrence tous les dix (10) ans par le Titulaire dans les conditions définis ci-dessous.

Le Titulaire soumet le(s) projet(s) de contrat à la Région au minimum cinq mois avant leur date d'échéance du (des) contrat (s) en vigueur, qui doit lui donner son accord dans un délai maximum de quinze (15) Jours, son silence valant acceptation. En cas de désaccord, le(s) contrat(s) seront analysés par l'expert ou un collègue d'experts désigné conformément aux stipulations de l'Article 40.2.1 (Règlement des autres litiges). En tout état de cause, sous réserve de l'application de l'Article 28.2 (Gestion des délais), le Titulaire demeure responsable, vis-à-vis de la Région, de la parfaite exécution de ses obligations au titre du Contrat.

ARTICLE 18. EXPLOITATION - MAINTENANCE

18.1 Principes généraux

A compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, le Titulaire est chargé des Opérations définies à l'Annexe T6 et T7 dans les conditions de l'Annexe T10 en veillant particulièrement à ne pas porter atteinte à la continuité du service public de l'éducation.

Dans ce cadre, le Titulaire fait son affaire de toute usure normale des Installations sauf utilisation par la Région/les EPLE manifestement contraire aux usages et aux règles de l'art. Il fait également son affaire de toute usure anormale des Installations, qui lui est imputable.

18.2 Définition des Engagements

Les Engagements du Titulaire sont définis par EPLE, à l'annexe T10. Ils constituent des obligations de résultat.

En cas de non-respect de ces Engagements, le Titulaire pourra se voir appliquer par la Région les pénalités définies à l'Article 32.3 (Pénalités de Maintenance et Exploitation).

18.3 Modalités de contrôle

Le contrôle des Engagements par la Région, ou toute personne ou entité désignée librement par ses soins, portera sur l'exécution des Opérations et le respect des Engagements.

Pour permettre à la Région d'exercer ce contrôle :

- le Titulaire aménagera pour la Région un lien informatique avec sa plateforme internet sur laquelle seront centralisées en temps réel les données permettant le suivi des Opérations et des indicateurs constitutifs d'Engagements par EPLE,
- le Titulaire transmettra dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter du terme de chaque trimestre civil un tableau de bord trimestriel conformément à l'Article 39.1 synthétisant les Opérations réalisées et le degré d'atteinte des Engagements par EPLE
- le Titulaire facilitera toute diligence de la Région ou toute personne ou entité désignée par cette dernière, pour contrôler la bonne réalisation des Opérations et le degré d'atteinte des Engagements.

18.4 Vandalisme

La Région supporte les conséquences, notamment financières, des dégradations, volontaires et involontaires, portées aux EPLE, à l'exception des dégradations imputables au Titulaire ou à ses prestataires.

Dès que l'une des Parties a connaissance de la survenance d'une dégradation volontaire ou involontaire dans un EPLE, elle en informe sans délai l'autre Partie.

Dès qu'il a connaissance de l'existence d'une dégradation, le Titulaire s'engage à prendre, en accord avec la Région, les mesures conservatoires nécessaires, pour assurer une mise en sécurité de l'élément dégradé, aux frais de la Région.

Si cette dégradation concerne le Périmètre du Contrat, le Titulaire est en outre chargé d'effectuer les réparations nécessaires. Ces réparations sont réalisées sur la base d'un devis préalablement transmis par le Titulaire à la Région.

En cas de désaccord entre les Parties, la Région pourra exiger de recourir directement aux dispositions de l'Article 40, afin de fixer les conditions de mise en œuvre de cette réparation.

Si cette dégradation ne concerne pas le Périmètre du Contrat, la Région organise à ses frais un appel d'offres pour la mise en œuvre, sous sa responsabilité, de ladite réparation. Dans la conduite de cet appel d'offres, la Région agira avec la plus parfaite transparence. Le Titulaire sera autorisé à se porter candidat à la consultation organisée par la Région.

Les Parties s'engagent à examiner les éventuelles conséquences de l'intervention d'un tiers pour la mise en œuvre de cette réparation, notamment sur la Consommation de Référence, et à trouver un accord dans un délai de quinze (15) jours à compter de cette réparation, qui sera régularisé ultérieurement par avenant.

En l'absence d'accord entre les Parties dans ce délai, la Partie la plus diligente pourra exiger de recourir directement aux dispositions de l'Article 40, afin de fixer ces éventuelles conséquences.

18.5 Risque d'obsolescence - Evolutions technologiques

Le Titulaire prend en charge le risque associé à l'obsolescence éventuelle des Installations, l'obsolescence étant définie comme toute circonstance dans laquelle la Maintenance ou le renouvellement d'une composante élémentaire des Installations ne permet plus de respecter les Engagements en raison, notamment, de la non disponibilité sur le marché de pièces de rechange ou de prestations de maintenance à des conditions économiques normales ou dans des délais compatibles avec la continuité du service public.

Dans une telle hypothèse, le Titulaire assume, à ses frais et charges, le remplacement de ladite composante des Installations en garantissant à la Région le principe d'un maintien en gamme, ce dernier étant défini comme l'engagement du Titulaire garantissant que toute composante élémentaire des Installations mis en œuvre par le Titulaire après la Date

d'Acceptation des Ouvrages présentera un niveau de performance permettant au Titulaire de respecter ses Engagements.

Le Titulaire assure une veille technologique pour permettre de faire bénéficier la Région des progrès technologiques susceptibles de s'appliquer aux Installations. Lorsqu'il estime qu'une innovation technologique est susceptible d'améliorer les performances des Installations, il en informe la Région dans les conditions de l'Article 29 (Gestion des Modifications).

ARTICLE 19. PROGRAMME DE SENSIBILISATION

Le Titulaire s'engage à développer des programmes de sensibilisation à la sobriété énergétique à l'attention des lycéens, professeurs et personnels des EPLE, d'une part, et des agents intervenant dans les bâtiments administratifs de la Région visés à l'Annexe T1 (Programme Fonctionnel), d'autre part.

L'objectif est de maîtriser les consommations d'énergie en agissant sur les comportements.

Le programme de sensibilisation élaboré par le Titulaire comprend notamment :

- la présentation détaillée des actions de sensibilisation, de communication ;
- l'identification des vecteurs de diffusion pressentis (campagne d'affichage, journal du lycée, Internet, réseaux câblés et radios lycéennes...) ;
- les modalités de coordination avec le cadre pédagogique et administratif des EPLE et de la Région ;

Ce programme de sensibilisation est joint en Annexe T12.

ARTICLE 20. FORMATIONS DES EQUIPES TECHNIQUES

Un calendrier est mis en place par le Titulaire, afin de gérer la formation des agents techniques des EPLE et/ou de la Région.

Il est rappelé que conformément au Programme Fonctionnel, seules les prestations de contrôle N1 sont du ressort des équipes techniques des EPLE.

Le Titulaire assure les formations nécessaires à la sécurité des agents, suivant la réglementation et les recommandations de la C.R.A.M., dans le cadre des prestations pour lesquelles le Titulaire compte les associer.

ARTICLE 21. MISE EN CONFORMITE, GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT

Pendant la durée du Contrat, le Titulaire procède au Gros Entretien Renouvellement (GER) à l'identique des Installations dans le respect des lois et règlements en vigueur, de sorte qu'au terme du Contrat, les Installations puissent être remises à la Région en bon état de fonctionnement, conformément à l'Annexe T10.

Le Titulaire provisionne ou fait provisionner chaque année dans sa comptabilité les sommes nécessaires pour lui permettre de faire face à ses obligations au titre du présent Article et les sommes correspondantes devront être versées sur un compte de réserve GER contrôlé par la Région.

Les modalités de contrôle de la Région sur l'utilisation des fonds du compte de réserve GER sont détaillées en Annexe T7. Les évolutions du compte de réserve GER (entrées, montants et objets des opérations de renouvellement d'une part et de gros entretien d'autre part et solde de fin d'exercice) sont portées à la connaissance de la Région par le biais d'une reddition annuelle détaillant les sommes dépensées au titre de l'année, les sommes résiduelles restant en réserve et les produits financiers résultant du placement de trésorerie disponible sur ce compte.

Les écritures de sorties sont dûment justifiées :

- par des factures justifiant le prix des équipements (et le cas échéant de leur installation) ;
- et, le cas échéant, par des coûts horaires de personnel et des nombres d'heures travaillées lorsque le personnel du Titulaire est responsable de l'installation.

Le compte de réserve GER est alimenté par les sommes correspondantes au montant du Loyer GER et aux produits financiers résultant des placements de trésorerie.

Son éventuel solde positif sera reversé à la Région dans les proportions suivantes :

- au terme normal du Contrat conformément à l'Article 34.1 (Remise des Ouvrages) : 60% minimum à la Région et 40% au Titulaire,
- en cas de fin anticipée du Contrat : 100% à la Région.

Son éventuel solde négatif restera, dans tous les cas, à la charge du Titulaire.

L'état du compte de réserve GER fera l'objet d'une reddition annuelle qui sera communiquée à la Région dans le cadre du compte-rendu financier prévu à l'article 39.2.4 (Compte-rendu financier).

Les Parties conviennent d'établir, au plus tard trois (3) ans avant le terme normal du Contrat, un programme de remise à niveau des Installations dans un état respectant les Engagements qui sera annexé au Contrat par voie d'avenant.

Ce programme comprendra la liste détaillée des travaux à réaliser et un calendrier de réalisation afin de s'assurer qu'au jour du terme normal du Contrat les Installations seront dans un état d'entretien et de fonctionnement, conformément aux obligations figurant en Annexe T10. En support de ses obligations de remise à niveau, le Titulaire demandera à un établissement de crédit de délivrer au profit de la Région la garantie bancaire à première demande visée à l'Article 30.2 (Garantie pour la remise à niveau des Ouvrages).

En cas de non respect du calendrier de réalisation du programme de remise à niveau précité, la Région établit, aux frais du Titulaire, un programme et le chiffrage détaillé du coût des travaux et interventions. Faute pour le Titulaire d'exécuter ce programme, la Région le fait exécuter à ses frais et risques si nécessaire par prélèvement sur les Loyers L2c dus et / ou en appelant la garantie bancaire précitée.

En cas de non constitution de la garantie bancaire visée à l'Article 30.2 (Garantie pour la remise à niveau des Ouvrages) ou de retard dans sa mise en place, la Région pourra, soit prononcer la Déchéance immédiate, soit constituer une retenue de garantie par prélèvement sur les Loyers L2c dus.

ARTICLE 22. PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

22.1 Prestations additionnelles

[Les candidats feront des propositions conformes au Programme Fonctionnel]

22.2 Prestations garanties

Les prestations garanties comprennent notamment la vente d'électricité sur le réseau (article 22.2.1) et les certificats d'économie d'énergie (article 22.2.2)

22.2.1 Les prestations liées à la vente d'électricité sur le réseau

Le Titulaire installe des panneaux solaires photovoltaïques sur les Biens ou les Ouvrages listés en annexe T4.

Le Titulaire vend l'électricité à EDF conformément à l'Arrêté du 12 janvier 2010 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil telles que visées au 3^o de l'article 2 du décret n°2000-1196 du 6 décembre 2000.

Le Titulaire est responsable de l'obtention des permis de construire, des autorisations administratives et des demandes de raccordement et de contrats d'achats dont il sera titulaire, sous réserve des stipulations de l'Article 28.2 (Causes Légitimes). Le Titulaire s'engage à céder les contrats d'achats à la Région au terme du Contrat à titre gratuit.

Le Titulaire s'engage sur un montant de recettes garanties annuelles qu'il verse annuellement à la Région conformément à l'article 23.4.

22.2.2 Les certificats d'économie d'énergie (CEE)

Le Titulaire réalise des opérations éligibles aux CEE. Celles-ci sont listées en annexe T4.

Le Titulaire s'engage sur une quantité de kWh Cumac pour chaque opération, suivant la méthode clairement exposée basée sur les principes du dispositif national en vigueur. En cas de non atteinte des engagements, en kWh Cumac, délivrés par l'autorité compétente, le Titulaire sera pénalisé conformément à l'article 23.4.

La Région choisira entre les deux options suivantes :

- elle autorisera le Titulaire à valoriser le potentiel de constitution de certificats d'économie d'énergie résultant du présent Contrat ;
- la Région constituera pour son propre compte les droits à CEE ; Le Titulaire établira le dossier de demande de CEE et le déposera après accord de la Région et pour son compte auprès de l'autorité administrative compétente.

ARTICLE 23. RÉMUNÉRATION

23.1 Principes

En contrepartie des prestations réalisées dans le cadre du Contrat, la Région verse au Titulaire une Rémunération (R) composée d' :

- un pré-Loyer Investissement (L1') ;
- un Loyer Immobilier (L1) intégrant et distinguant les coûts d'investissement et de financement, supportés par le Titulaire du Contrat ;
- un loyer exploitation et maintenance (L2) intégrant l'ensemble des coûts des Prestations supportés par le Titulaire.

La Rémunération versée par la Région sera ajustée, dans les conditions des articles 23.4, 23.5 et 23.6, des Recettes Garantie (Rg), des Recettes Additionnelles (Ra) et des Sanctions (S).

La Rémunération hors taxe versée au Titulaire est indiquée par la formule suivante :

$$R = (L1' ; L1) + L2 - Rg - Ra - S$$

23.2 Le pré-Loyer Investissement (L1') et le Loyer Immobilier (L1)

23.2.1 Le pré-Loyer Investissement (L1')

Le pré-Loyer Investissement est versé par la Région au Titulaire, mensuellement, à compter de la première Date Effective de Prise de Possession et jusqu'à la dernière Date Effective de Prise de Possession, selon l'échéancier fixé en annexe F3. Il représente une partie des coûts d'investissement des Ouvrages ayant fait l'objet d'une Acceptation. Il est égal à 137 022 € HT par mois. Il est destiné à couvrir les coûts d'investissements et de financement de la Tranche 1 ; Il se décompose en :

- L1'a – Investissement : Part du pré-Loyer Investissement venant en remboursement des coûts d'investissement de la Tranche 1 ;
- L1'b – Financement : Part du pré-Loyer Investissement venant en paiement des coûts financiers dus aux intérêts.

23.2.2 La composition du Loyer Immobilier (L1)

Le Loyer Immobilier (L1) est une composante forfaitaire couvrant les coûts d'investissement et de financement du contrat. Il se décompose en deux sous-loyers décrits ci-dessous :

- L1a – Investissement :

Cette partie couvre le remboursement des Coûts d'Investissement Initiaux et des Frais Financiers Intercalaires selon la décomposition de l'annexe F1 du Contrat. Le loyer sera calculé et payé trimestriellement.

- L1b – Financement :

Cette partie couvre le financement décomposé en coûts financiers dus aux intérêts (L1b') et en coûts financiers dus à la rémunération des fonds propres (L1b'') selon la décomposition prévue à l'annexe F2 du Contrat. Le loyer sera calculé et payé trimestriellement.

23.3 Le Loyer Exploitation et Maintenance (L2)

23.3.1 La composition du Loyer (L2)

Le Loyer (L2) est une composante forfaitaire et indexée couvrant les coûts trimestriels d'exploitation et maintenance du contrat. Le Loyer (L2) correspond à l'addition des quatre sous-loyers décrits ci-dessous :

- L2a – Fourniture de combustible biomasse, entendue comme le prix unitaire contractuel en € HT du MWh PCI entrée chaufferie multiplié par les quantités de chaleur entrée chaufferie en MWh PCI ;
- L2b – Exploitation et Maintenance courante, il couvre les coûts trimestriels d'exploitation, de maintenance et de programmes de sensibilisation ;
- L2c – Gros Entretien et Renouvellement : il couvre les coûts trimestriels de dotations aux provisions pour de Gros Entretien et Renouvellement ;
- L2d – Frais de structure : il couvre les frais de gestion administrative et de structure du Titulaire ;

23.3.2 Indexation du loyer (L2)

Les termes L2a, L2b, L2c et L2d sont révisés chaque année selon les formules d'indexation définies dans l'annexe F3 du Contrat.

23.3.3 Le calcul de l'intéressement

i) Principes

L'intéressement est lié à l'atteinte des engagements annuels de Performances Energétiques tels que définis à l'annexe T8.

Il traduit le gain financier ou la perte financière dus aux consommations énergétiques destinées au chauffage et hors chauffage de l'année considérée par rapport aux engagements contractuels.

Les principes sont les suivants :

- L'intéressement est calculé EPLE par EPLE, énergie par énergie et sur une année civile ;
- Les énergies liées au chauffage sont ajustées de la rigueur climatique ;
- La valorisation de l'intéressement se mesure comme la différence entre les engagements de consommation énergétiques valorisées au prix unitaire moyen en Euros TTC hors abonnement de l'année considérée et les dépenses énergétiques réellement constatées en Euros TTC hors abonnement de l'année considérée ;
- La somme des intéressements constitue un malus si elle est négative et un bonus si elle est positive.
 - Le malus est plafonné à hauteur de 75% du Loyer L2b (y compris programme de sensibilisation) + L2d, avant compensation avec les Sanctions, les Recettes Garanties et les Recettes Additionnelles;
 - Le bonus est fixé à 50% du gain financier de la Région sur l'exercice considéré. 25% du gain financier est versé à un Fonds de Performances

Energétique à destination de travaux complémentaires géré par le Titulaire et contrôlé par la Région. Les 25% restants ne sont pas reversés.

Si les consommations énergétiques réellement constatées sont inférieures de 20% ou plus aux engagements de Performances Energétiques ajustés pendant deux années consécutives, la révision des consommations énergétiques de référence pourra être demandée par la Région ou le Titulaire.

L'intéressement est calculé du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année considérée et est transmis chaque année au plus tard le 31 janvier de l'année suivante à la Région qui dispose d'un délai de 30 jours pour le valider et/ou demander des compléments d'information.

Pour la dernière année du Contrat, l'intéressement estimatif, dûment justifié par le Titulaire, est transmis à la Région 30 jours avant la date de fin du Contrat. Pour la première et la dernière année de vie du contrat, un calcul prorata temporis de l'intéressement est effectué.

ii) Méthode de calcul

La méthode de calcul est détaillée en Annexe T9.

iii) Globalisation à l'ensemble des lycées

L'intéressement de l'année considérée est égal à la somme pour chacun des intéressements calculés sur chacun des EPLE des différentes composantes « Icj » et « le ».

Si l'intéressement est positif, il donne lieu à un bonus.

Si l'intéressement est négatif, il donne lieu à un malus qui vient diminuer ce même loyer. La valeur du malus est plafonnée à 75 % de la somme des loyers L2b (y compris sensibilisation) et L2d de l'exercice considéré, avant compensation avec les Sanctions, les Recettes Garanties et les Recettes Additionnelles.

iv) Le Fonds de Performances Energétiques (FPE)

Le FPE a pour objet de contribuer en tout ou partie au financement des travaux complémentaires destinés à améliorer les Performances Energétiques.

Le programme des travaux complémentaires à financer par le FPE est arrêté annuellement par le Titulaire un mois après le calcul de l'intéressement avec accord exprès de la Région dans les 30 jours après réception de la demande, le silence de la Région valant acceptation.

Toute utilisation du FPE fera l'objet d'un accord préalable de la Région.

L'ensemble des informations relatives à la gestion du FPE notamment la nature des travaux complémentaires, les Performances Energétiques attendues, feront l'objet d'une section dans le Rapport annuel du Titulaire mentionné à l'article 39.2 du Contrat.

23.4 **Les Recettes Garanties (Rg)**

Le montant des Recettes garanties ne pourra faire l'objet d'aucune compensation avec la composante L1 de la Rémunération.

23.4.1 **Les recettes liées à la vente d'électricité sur le réseau**

Le Titulaire s'engage sur un montant de recettes garanties annuelles liées à la vente d'électricité sur le réseau qu'il verse à la Région, conformément à l'échéancier de versement figurant en Annexe F3.

La Région s'engage à octroyer au Titulaire les droits d'usage aux fins d'exploitation, nécessaires à la revente de l'énergie produite. A défaut, le Titulaire ne sera plus tenu par son engagement.

23.4.2 **Les certificats d'économie d'énergie (CEE)**

Le Titulaire s'engage sur 183 099 550 kWh Cumac pour l'ensemble des opérations présentées en Annexe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** sur la durée du Contrat.

Cet engagement est effectif dans la limite des barèmes de valorisation et des principes du dispositif national en vigueur à la Date d'Entrée en Vigueur. Si ces barèmes ou ces principes étaient modifiés après la Date d'entrée en Vigueur, entraînant l'exclusion de kWh Cumac du dispositif, alors aucune pénalité ne sera appliquée au Titulaire au titre des kWh Cumac exclus et son engagement sera réduit du nombre des kWh Cumac exclus.

Les dossiers de demande des CEE devront être déposés trois (3) mois après la Prise de Possession effective de la dernière Tranche auprès de l'autorité compétente. La Région est responsable de l'élaboration des dossiers de demande de CEE. Le Titulaire fait ses meilleurs efforts pour apporter, en tant que de besoin, son appui technique pour l'élaboration de ces

dossiers. A défaut de dépôt par la Région de la demande de CEE dans les trois mois suivant la date effective de Prise de Possession de la dernière Tranche ou en cas de refus de la demande de CEE pour une faute non exclusivement imputable au Titulaire, aucune pénalité ne lui sera appliquée.

En cas de non atteinte des kWh Cumac délivrés par l'autorité compétente, le Titulaire est pénalisé à hauteur de 2 centimes d'Euros par kWh Cumac non délivré.

23.5 Les Recettes Additionnelles (Ra) partagées

Le Titulaire s'engage à reverser cinquante pour cent (50%) du montant des Recettes Additionnelles tirées des prestations.

Le montant des Recettes Additionnelles ne pourra faire l'objet d'aucune compensation avec la composante L1 de la Rémunération.

23.6 Les Sanctions (S)

Les sanctions sont définies à l'Article 1.

Les sanctions font l'objet d'un titre de recettes émis par la Région.

Le montant des Sanctions ne pourra faire l'objet d'aucune compensation avec la composante L1 de la Rémunération.

Le Titulaire paie directement à la Région les Sanctions relatives au non-respect de ses obligations contractuelles au titre des Etudes et Travaux, définies notamment aux Articles 23.4.2, 32.2 et 32.4 du Contrat. A défaut, la Région pourra mettre en œuvre la garantie visée à l'Article 30.1 .

Pour le paiement des Sanctions relatives au non-respect des obligations contractuelles du Titulaire au titre des Prestations, définies notamment aux Articles 23.3.3, 32.3 et 32.4 du Contrat, la Région procède à une compensation sur le terme du loyer L2 suivant la prise d'effet de la Sanction. Toutefois, le terme L2 après compensation ne peut jamais être négatif. Si tel devait être le cas, le montant n'ayant pas pu être compensé le sera sur les échéances suivantes.

23.7 Modalités de paiement

En cas de retard de paiement par la Région de toute somme due au titre du présent article, la Région supporte de plein droit les intérêts de retard au Taux d'Intérêt de Retard entre la date d'échéance et la date de paiement effectif.

23.7.1 Principes

Le Loyer est payé trimestriellement par la Région à terme échu, suivant les règles de la comptabilité publique, dans les conditions de l'Annexe F3.

L'année de référence est l'année civile.

La facture correspondant à la Rémunération due au titre du trimestre civil est adressée par le Titulaire à la Région 40 jours avant la fin du trimestre civil concerné, afin que le paiement par la Région intervienne au plus tard le dernier jour ouvré du trimestre civil concerné. Dans le cas où la date de la dernière échéance de paiement (au terme du Contrat) ne correspond pas au dernier jour ouvré d'un trimestre civil, la facture du dernier Loyer sera adressée par le Titulaire à la Région 40 jours avant la date de fin du Contrat, afin que le paiement par la Région intervienne au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de fin du Contrat, telle que déterminée à l'Article 5 du Contrat.

En ce qui concerne le loyer L2a, une estimation sera faite chaque trimestre sur les quantités de chaleur entrée chaufferie en MWh PCI restant à consommer au titre de la fin du trimestre

concerné. Une régularisation aura lieu chaque trimestre sur la base des quantités réelles du trimestre précédent. Une ultime régularisation aura lieu dans le mois suivant la date de fin du Contrat.

L'avis d'échéance doit être établi en fonction de la décomposition du Loyer définie au présent Contrat.

L'intéressement sera payé annuellement à terme échu, c'est-à-dire à l'issue du second semestre de chaque année. Le calcul de l'intéressement sera réalisé par le Titulaire dans les trente (30) jours à compter du 31 décembre de l'année précédente. La Région dispose de quinze (15) jours pour valider le calcul. Le silence de la Région vaut acceptation. En cas de litige, les Parties se remettront à l'avis d'un expert ou un collègue d'experts désigné conformément aux stipulations de l'Article 40 (Litiges)

- Si l'intéressement annuel est positif, celui-ci fera l'objet d'une facture émise par le Titulaire et sera payé par la Région au Titulaire dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la facture.
- Si l'intéressement annuel est négatif, celui-ci fera l'objet d'un titre de recette émis par la Région et adressé au Titulaire. La somme sera payée par compensation sur le montant du loyer L2 au titre des trimestres suivants le Titulaire.

23.7.2 Paiement du pré-Loyer L1'

Le pré-Loyer Investissement L1' est payé mensuellement au Titulaire à compter de la première Date Effective de Prise de Possession et jusqu'à la dernière Date Effective de Prise de Possession, suivant les dates et les montants figurant dans l'échéancier prédéterminé joint en Annexe F3.

La facture correspondant à chaque mois est adressée par le Titulaire à la Région, le premier jour de chaque mois, sauf pour le premier mois, pour lequel la facture est adressée à la Région à la Date Effective de Prise de Possession de la première Tranche.

23.7.3 Paiement du Loyer L1

Le loyer L1 est payé trimestriellement à terme échu au titulaire à compter de la dernière Date Effective de Prise de Possession. La première et la dernière échéance sont corrigées au prorata temporis.

23.7.4 Paiement du Loyer L2

Le loyer L2 est payé trimestriellement à terme échu au Titulaire à la fin de chaque trimestre civil à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat et selon l'échéancier prévu en annexe F3. La première et la dernière échéance sont corrigées au prorata temporis.

23.7.5 Modalités de paiement

Les avis d'échéance afférents au paiement sont établis en un original et 3 copies portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

1. Le nom et l'adresse du Titulaire ;
2. Le numéro d'immatriculation SIRET de la société ;
3. Numéro de l'avis d'échéance et date d'établissement ;
4. Le numéro du compte bancaire ou postal ;
5. La valeur des taux et les indices ou paramètres d'indexation ;
6. Les prestations effectuées ;

7. Les montants respectifs HT correspondant :
 - à chacune des composantes L1', L1a, L1b, L2a, L2b, L2c, L2d de la rémunération,
 - aux éventuelles Sanctions, celles-ci n'étant pas soumises à TVA ;
 - aux Recettes Garanties ;
 - et aux Recettes Additionnelles.
8. Le montant total HT de l'avis d'échéance révisé ;
9. Le(s) taux et le(s) montant(s) de la TVA ;
10. Le montant total de l'avis d'échéance TTC, en chiffres et en lettres.

L'avis d'échéance doit détailler les prestations facturées et être accompagné des pièces justificatives :

La Région procède au mandatement des avis d'échéances émises dans un délai de 30 jours maximum à compter de la date de réception des avis d'échéances et des pièces justificatives.

23.7.6 Règlement des Recettes Garanties :

Les Recettes garanties font l'objet d'un titre de recettes payé trimestriellement à terme échu par compensation sur le montant du loyer L2 à la fin de chaque trimestre civil à compter de la Date de Prise de Possession des Tranches selon l'échéancier prévu en annexe F3. Toutefois, le terme L2 après compensation ne peut jamais être négatif. Si tel devait être le cas, le montant n'ayant pas pu être compensé le sera sur les échéances suivantes.

23.7.7 Règlement des Recettes Additionnelles :

En cas de Recettes Additionnelles, les modalités de règlement seront déterminées en phase ultérieure par avenant.

23.7.8 Modalités de refacturation à l'euro l'euro

Les modalités de refacturation à l'euro l'euro, concernant notamment certains impôts et taxes visés à l'Article 24, sont les suivantes : le Titulaire, s'il dispose du justificatif d'un montant refacturé à l'euro l'euro, adresse une facture à la Région quarante (40) jours avant l'exigibilité du montant à payer, afin que la Région s'acquitte des sommes dues au plus tard à la date d'exigibilité de ladite facture.

Le Titulaire, s'il ne dispose pas du justificatif du montant à payer quarante (40) jours avant la date d'exigibilité dudit montant, adressera à la Région une facture dans les plus brefs délais suivant la réception du justificatif. Cette facture intégrera les frais de portage du financement qui seront déterminés sur la base du Taux d'Intérêt de Retard entre la date effective du paiement de ces montants et la date d'échéance de la facture qui intervient quarante (40) jours à compter de la réception par lettre recommandée avec accusé de réception de ladite facture par la Région. Le délai entre la réception du justificatif du montant à payer par le Titulaire et l'envoi de la facture à la Région ne saurait excéder cinq (5) jours. En cas de retard, la quote-part des frais de portage due à ce retard ne sera pas intégrée à la facture adressée à la Région.

ARTICLE 24. FISCALITE

24.1 Fiscalité liée aux Ouvrages

Les impôts, taxes et redevances qui seraient éventuellement dus à raison de la réalisation de l'investissement et du financement seront :

- soit acquittés directement par la Région si elle en est le redevable légal,
- soit acquittés par le Titulaire et refacturés immédiatement à l'euro l'euro à la Région.

Les possibilités d'exonération seront au préalable envisagées en concertation avec la Région, laquelle pourra être amenée à effectuer les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes.

Le cas échéant, les montants qui seraient refacturés immédiatement à la Région par le Titulaire seront majorés du montant de la TVA qui serait éventuellement applicable.

De tels impôts et taxes pourront, toutefois, être intégrés dans le montant à financer à la demande expresse et écrite de la Région, dans la limite de la disponibilité des crédits accordés et sous réserve du paiement des frais de recalage des instruments de couverture par la Région.

Il est toutefois précisé que les frais afférents à la demande de permis de construire sont à la charge du Titulaire et inclus dans le montant à financer.

24.2 Fiscalité liée à la personne du Titulaire

Le Titulaire conservera à sa charge tous les impôts, taxes, redevances et contributions afférents à sa personne juridique et à son exploitation, à savoir l'impôt sur les sociétés (« IS ») et sa contribution additionnelle, l'imposition forfaitaire annuelle (« IFA »), la contribution de solidarité sur les sociétés (ou « Organic »).

Tous autres impôts, taxes, redevances et contributions afférents au Contrat seraient refacturés immédiatement à la Région, majorés du montant de la TVA en vigueur.

24.3 Enregistrement

Les éventuels impôts, taxes, frais, droits et honoraires, existant ou à venir relatif à l'enregistrement ou à la publication du Contrat seront refacturés à l'euro l'euro sur justificatifs par le Titulaire à la Région.

24.4 TVA

Le montant de chaque terme de loyer sera majoré de la TVA ou de tout autre taxe ou impôt nouveau complémentaire ou s'y substituant selon les conditions d'assiette de taux, en vigueur à la date du fait générateur.

Le Titulaire s'engage à apporter, en tant que de besoin, son appui à la Région dans le cadre des démarches entreprises pour rechercher le bénéfice d'une imposition à un taux réduit de TVA en fonction de la réglementation applicable.

En tout état de cause, les Parties conviennent que dans l'hypothèse d'une remise en cause du régime de TVA appliqué, notamment s'agissant des taux et assiette retenus, la Région en supportera l'intégralité des conséquences, notamment celles liées à l'augmentation du loyer en découlant et aux pénalités qui pourraient être appliquées au Titulaire par l'administration fiscale.

24.5 Changement de loi

En cas de création de taxes, d'impôts, de redevances ou de contributions s'ajoutant ou se substituant aux taxes mentionnées aux présentes, ces taxes seront soumises au même régime qu'exposé ci-dessus et seront donc selon les cas soit conservées à la charge du Titulaire, soit refacturées à la Région, selon qu'elles constituent des taxes, impôts, redevances et contributions propres aux Ouvrages ou à la personne juridique du Titulaire.

ARTICLE 25. FINANCEMENT

25.1 Principes

Le Titulaire assure à ses risques et périls, dans les conditions définies par le Contrat, le financement de la construction et la réhabilitation des Biens.

Le plan de financement du Titulaire figure à l'Annexe F2 (Plan de financement). Cette annexe présente notamment l'identité et les coordonnées du ou des arrangeur(s) (les "Arrangeurs"), des Prêteurs ayant mis en place les Instruments de Dette. Les montants et l'échéancier prévisionnel de versement de l'ensemble des Financements sont détaillés en Annexe F6 (Plan de Financement).

En cas de recours à des Instruments de Dette, le Titulaire transmet à la Région au plus tard deux (2) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur une copie certifiée conforme des Instruments de Dette signés, accompagnée d'une attestation du ou des Arrangeur(s) des Instruments de Dette :

1. confirmant la signature et l'entrée en vigueur des Instruments de Dette ;
2. l'acceptation inconditionnelle de l'ensemble des termes et conditions du Contrat de Partenariat ; et
3. l'absence de conditions préalables aux tirages sur les Instruments de Dette qui seraient incompatibles avec la bonne exécution du Contrat de Partenariat.

Cette attestation sera conforme au modèle joint en Annexe F3.

Faute pour le Titulaire d'avoir transmis cette attestation dans le délai de deux (2) mois susmentionné, la Région peut résilier le Contrat de Partenariat pour faute du Titulaire dans les conditions prévues à l'article 32.6 (Déchéance).

25.2 Mise en place des instruments de couverture de taux

25.2.1 Date de Fixation des Taux

Les taux bancaires applicables sont fixés selon les modalités prévues à l'annexe F4.

25.2.2 Mécanisme de fixation des taux

A la Date de Fixation des Taux, les Parties arrêtent d'un commun accord un taux de référence établi selon les principes suivants :

1. des taux de référence seront proposés par le Titulaire sur la base du modèle financier et des taux de marché en vigueur ;
2. les taux de référence devront faire l'objet d'une validation par la Région, cette dernière se réservant la possibilité d'entreprendre une validation parallèle par utilisation du modèle financier ou par consultation d'établissements bancaires ;
3. à cette fin, un échange avec la Région interviendra préalablement à la Date de Fixation des Taux à l'initiative du Titulaire ou à l'initiative de la Région qui devra prendre contact avec la Région dans les conditions définies à l'Annexe F4

La fixation des taux aura lieu au plus tôt à la date de purge des recours contre le Contrat, l'Acte d'Acceptation, l'Accord Direct ainsi que leurs actes détachables et au plus tard à la dernière Date Effective de Prise de Possession.

Si la Région décide de fixer les taux à une date de son choix entre (i) la date de purge des recours contre le Contrat, l'Acte d'Acceptation, l'Accord Direct ainsi que leurs actes détachables et (ii) la dernière Date Effective de Prise de Possession, elle pourra opter pour une fixation des taux partielle du Montant à Financer prévisionnel estimé à la date de fixation anticipée. Elle devra dans ce cas préciser la part du Montant à Financer prévisionnel sur lequel portera la fixation anticipée, et qui sera au maximum de 80% de ce Montant à Financer prévisionnel. Le solde du Montant à Financer définitif fera l'objet d'une couverture de taux à la dernière Date Effective de Prise de Possession, étant entendu qu'à cette date la Région pourra demander à la Banque de Couverture l'application d'un taux fixe unique à la totalité du Montant à Financer, auquel cas la Région prendra à sa charge l'éventuelle Soulte des Instruments de Couverture en résultant.

Le mécanisme de fixation des taux est détaillé dans l'Annexe F4.

ARTICLE 26. REFINANCEMENT - GAINS DE REFINANCEMENT

26.1 Obligation d'information de la Région

Le Titulaire s'engage à informer la Région avant tout projet de Refinancement.

Le Titulaire transmet à la Région tout projet de Refinancement, ce dernier devant être accompagné (i) d'une copie du modèle financier y afférent, audité sur sa cohérence mathématique et ses aspects comptables et fiscaux, (ii) de la note d'hypothèses ayant été utilisée pour bâtir ledit modèle financier et (iii) d'une note justifiant que la modification envisagée n'est pas de nature à compromettre la bonne exécution du Contrat.

26.2 Agrément du Refinancement par la Région

La Région a le droit d'analyser toute documentation y afférente avant de donner son accord audit projet, au plus tard dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de tous les documents de Refinancement, étant entendu que la Région ne peut s'opposer à la mise en œuvre d'un Refinancement que dans l'hypothèse où sa mise en œuvre serait susceptible de compromettre la bonne exécution du Contrat.

En cas d'opposition de la Région audit projet, le Titulaire y renonce, sans préjudice de l'application des dispositions de l'Article 40 (Litiges).

En l'absence de réponse de la Région dans le délai de deux (2) mois précité, le Titulaire peut sans délai mettre en œuvre le Refinancement envisagé.

26.3 Modalités de partage des gains de Refinancement

Tout Gain de Refinancement sera partagé entre la Région et le Titulaire selon la clef de répartition suivante : cinquante (50) pour cent pour le Titulaire et cinquante (50) pour cent pour la Région.

La part du Gain de Refinancement revenant à la Région lui est, si le nouvel instrument de dette le permet, à son choix, soit versée en une seule fois lors de la conclusion du Refinancement, soit versée par l'intermédiaire d'une diminution du Loyer Immobilier (L1), étant précisé que le pourcentage de réduction du Loyer Immobilier engendré par cette économie sera appliqué à chaque échéance de Loyer Immobilier restant à courir à compter de la première échéance de Loyer Immobilier qui suit ce refinancement (étant précisé que la réduction de la première échéance de Loyer Immobilier qui suit la date de refinancement se fera au prorata temporis du nombre de jours entre ces deux dates). Les Parties peuvent toutefois d'un commun accord décider de modalités de déduction de la part du Gain de Refinancement revenant à la Région autres que celles prévues au présent alinéa.

26.4 Négociation de bonne foi

La Région et le Titulaire s'engagent à négocier de bonne foi en vue de la détermination de la base et des méthodes de calcul du Gain de Refinancement et sur les modalités d'ajustement de la Rémunération le cas échéant.

ARTICLE 27. CESSIION DE CREANCES

27.1 Cessions de créances

Conformément aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier, le Titulaire a la possibilité de céder les créances qu'il détient sur la Région au titre du Contrat aux Prêteurs.

Le Titulaire cédera aux Prêteurs notamment sa créance représentée par (i) les Loyers Financiers, ainsi que (ii) les indemnités de résiliation visées aux Articles 32.6 et 33.

27.2 Acceptation de la cession de créances

En application de l'article L. 313-29-1 du Code monétaire et financier, la Région s'engage à accepter, au sens de l'article L. 313-29 dudit Code, la cession aux Prêteurs :

- des créances que détient le Titulaire sur la Région au titre des Loyers Financiers dans une proportion maximale de quatre-vingt pour cent (80%) desdits Loyers Financiers ;
- ainsi que de la partie de l'indemnité due au Titulaire en cas de fin anticipée, partielle ou totale, du Contrat correspondant à la partie des Loyers cédés et acceptés visés au premier tiret ci-dessus, y compris la Soulte des Instruments de Couverture.

Cette cession de créances sera notifiée à la Région et acceptée par cette dernière sous condition suspensive de la Prise de Possession de la dernière Tranche. La Prise de Possession de la dernière Tranche vaut constatation par la Région que les investissements ont été réalisés conformément aux stipulations du Contrat au sens de l'article L. 313-29-1 du Code monétaire et financier.

A compter de la Prise de Possession de la dernière Tranche, et à moins que le cessionnaire, en acquérant ou en recevant la créance, n'ait agi sciemment au détriment de la Région, aucune compensation ni aucune exception fondée sur les rapports personnels de la Région avec le Titulaire, telles que l'annulation, la résolution ou la résiliation du Contrat, ne peut être opposée au cessionnaire, excepté la prescription quadriennale relevant de la loi n°68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics.

L'Accord Direct, joint en Annexe F5 (Acte d'acceptation et Accord Direct) prévoira qu'en cas de fin anticipée du Contrat, la Région pourra :

- soit continuer à se libérer des Loyers Irrévocables selon l'échéancier prévu nonobstant la fin anticipée du Contrat,
- soit s'en libérer en une seule fois en versant l'indemnité correspondante au(x) cessionnaire(s), minorée ou majorée de la Soulte des Instruments de Couverture.

Pour les besoins de la notification visée au présent Article, le comptable public assignataire désigné par la Région est [...].

ARTICLE 28. GESTION DES DELAIS

28.1 Retards

Le Titulaire est tenu de respecter les Dates Contractuelles de Prise de Possession et les délais de réalisation des Modifications, fixés avec la Région à l'Article 29 (Gestion des Modifications) du présent Contrat. En cas de méconnaissance par le Titulaire des Dates Contractuelles de Prise de Possession, les stipulations de l'Article 32 (Sanctions) s'appliqueront.

En cas de retard dans l'exécution des obligations contractuelles des Parties dû à une Cause Légitime parmi celles listées à l'Article 28.2 (Causes Légitimes), elles se rencontrent pour en préciser les conséquences par avenant, conformément aux stipulations de l'Article 28.2.

Dans l'hypothèse où la dernière Date Effective de Prise de possession est postérieure à la dernière Date Contractuelle de Prise de Possession, pour quelque cause que ce soit, le Loyer Immobilier sera recalculé sur la durée restant à courir entre la dernière Date Effective de Prise de Possession et le terme normal du Contrat, dans les conditions définies à l'Annexe F3.

En cas de désaccord, la Partie la plus diligente pourra faire appel aux stipulations de l'Article 40 (Litiges).

28.2 Causes Légitimes

Sont considérées comme des Causes Légitimes :

- (a) les intempéries prises en compte par la caisse des congés payés du bâtiment ;
- (b) la grève, générale au bâtiment ou toute autre grève extérieure au Titulaire qui empêche ce dernier de réaliser ses obligations contractuelles, d'une durée supérieure à trois (3) Jours cumulés ;
- (c) les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les Travaux et/ou les Prestations, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des erreurs exclusives ou fautes exclusives du Titulaire ;
- (d) les troubles résultant de cas de Force Majeure (notamment les cataclysmes naturels, les révolutions, les inondations et les incendies, en tant qu'ils répondent aux caractéristiques de la Force Majeure) ;
- (e) le retard dans la mise à disposition par les organismes concessionnaires des différents fluides, à condition toutefois que le Titulaire ait justifié avoir fait les démarches en temps utile ;
- (f) le retard et/ou le non-respect par le Titulaire de ses obligations contractuelles résultant directement d'un fait dont l'imputabilité à la Région (par exemple, en raison d'un retard dans la mise à disposition des Biens) ou à un EPLE (par exemple, en raison du non-respect des obligations prévues à l'Annexe T11) ou de toute personne dont ils sont responsables (par exemple, les agents EPLE) serait avérée ;
- (g) les Modifications dans les conditions prévues à l'Article 29 (Gestion des Modifications) ;
- (h) sans préjudice de l'Article 6 (Evènements susceptibles de mener à la résiliation du Contrat), le retard dans l'obtention ou la non-obtention des actes, autorisations, licences et permis visés à l'Article 12 (Obtention des autorisations administratives) sous

réserve que ce retard ou cette non-obtention ne trouve pas son origine dans une erreur exclusive ou faute exclusive du Titulaire ;

- (i) les dégradations portées aux EPLE dans les conditions de l'article 18.4 (Vandalisme) ;
- (j) tout évènement dans le déroulement des projets régionaux ayant une incidence directe sur le Calendrier conduisant à une Prise de Possession tardive ou sur le respect par le Titulaire de ses obligations contractuelles ;
- (k) la poursuite ou la suspension du Contrat dans les conditions des Articles 6.1 (Autorisations administratives) et 6.2 (Le Contrat et ses actes détachables) ;

Lorsque le Titulaire souhaite invoquer une Cause Légitime, il la notifie dans les meilleurs délais à la Région par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant (i) l'impact prévisionnel sur les délais et les conséquences financières et (ii) les mesures qu'il envisage de mettre en œuvre pour en atténuer les effets.

Dans ce cas, les Parties examinent ensemble les mesures permettant de limiter les retards dans la réalisation des Travaux ou l'exécution des prestations d'Exploitation et de Maintenance, et déterminent les conséquences desdits retards dans les conditions suivantes :

En cas de survenance d'une Cause Légitime :

- les conséquences directes et l'éventuelle Soulte des Instruments de Couverture sont supportées par la Région ;
- les conséquences indirectes, y compris les frais financiers intercalaires supplémentaires, (à l'exception de l'éventuelle Soulte des Instruments de Couverture) sont supportées par le Titulaire, dans la limite d'un plafond cumulé de six (6) mois du terme L2d de la Rémunération. Au-delà, les conséquences indirectes sont supportées par la Région ;
- la Date Contractuelle de Prise de Possession de la Tranche relative au(x) EPLE concerné(s) par la survenance d'une Cause Légitime sera reportée d'une durée égale à celle durant laquelle la Cause Légitime aura produit ses effets sur l'exécution des Etudes et Travaux relatifs au(x)dit(s) EPLE ;
- les termes de la Rémunération L1', L1, L2c, L2d, ainsi que la fraction des termes L2a et L2b correspondant aux Prestations exécutées, continuent à être versés par la Région au Titulaire, conformément aux stipulations de l'Article 23.7 ;
- aucune pénalité ne peut être appliquée au Titulaire au titre des obligations dont l'exécution est impactée par une Cause Légitime.

Par dérogation à l'alinéa précédent, l'intégralité des conséquences directes et indirectes sont supportées par la Région, en cas de survenance d'une des Causes Légitimes visées aux points (f), (g), (i) ou (j) ci-dessus, à l'exception, pour ce qui concerne les Causes Légitimes visées au point (g), des conséquences financières qui sont expressément mises à la charge du Titulaire au titre des stipulations de l'Article 29 (Gestion des Modifications).

Ne seront jamais considérés comme une Cause Légitime des retards liés à une faute exclusive du Titulaire ou aggravé par ce dernier ou par toute personne dont il est responsable, notamment les entreprises qu'il a sélectionnées pour réaliser une partie des prestations objets du Contrat. Dans une telle hypothèse, les sanctions prévues à l'Article 32 (Sanctions) seront appliquées.

ARTICLE 29. GESTION DES MODIFICATIONS

Si, au cours de l'exécution du Contrat, il apparaissait opportun ou intéressant à une Partie de modifier les prestations prévues au Contrat les stipulations ci-après s'appliqueront :

29.1 Modifications proposées par le Titulaire

Le Titulaire peut proposer à la Région toute Modification qu'il juge utile à la réussite ou à l'optimisation du Projet étant rappelé que l'approbation de la Région ne saurait engager sa responsabilité conformément aux principes énoncés à l'Article 7 (Rôle de chaque Partie).

Toute Modification doit, préalablement à sa mise en œuvre, être transmise à la Région accompagnée d'un mémoire détaillé justifiant la proposition :

- sur les plans technique (construction, délais, exploitation et maintenance) organisationnel et architectural ;
- précisant les modalités de mise en œuvre envisagées, l'impact financier sur le Loyer, sur les conditions des Prestations, sur les Performances Energétiques et sur la répartition des risques ;
- précisant les impacts sur la fourniture des Prestations par le Titulaire.

A compter de la réception par la Région de la proposition de Modification, cette dernière dispose d'un délai de [60] Jours pour (i) approuver cette proposition, (ii) refuser cette proposition ou (iii) formuler des observations ou poser des conditions pour la réalisation de cette Modification.

Si dans ce délai la Région n'a pas fait connaître sa réponse, elle sera réputée avoir refusé la Modification. Si la Région formule des observations ou pose des conditions, le Titulaire disposera d'un délai de [30] Jours pour tenir compte des observations ou conditions posées par la Région et transmettre une proposition modifiée à la Région à la suite de quoi cette dernière disposera d'un délai de 30 Jours pour accepter ou refuser cette proposition modifiée.

Si les Modifications proposées par le Titulaire se révèlent d'importance mineure, c'est-à-dire engendrant une dépense d'un montant cumulé inférieur à dix mille (10 000) euros par an, ses conséquences financières seront à la charge du Titulaire.

Pour les Modifications autres que mineures, il sera fait application de l'Article 29.5 (Financement des Modifications).

29.2 Modifications décidées par la Région

29.2.1 Modifications portant sur les Biens / Ouvrages

La Région peut à tout moment décider, notamment :

- la fermeture totale ou partielle d'un ou plusieurs EPLE,
- l'intégration de surfaces chauffées,
- la suppression de surfaces chauffées, notamment dans les conditions de l'Article 6.1 (Les autorisations administratives),

Les Parties se rencontreront pour évaluer l'impact de ces événements, notamment :

- sur la Consommation de Référence et les Performances Energétiques : si elle est affectée de plus ou moins 0%, elle est modifiée par avenant. Si les Parties n'ont pas trouvé d'accord, elles se remettront à l'avis d'un expert ou un collège d'experts

- désigné conformément aux stipulations de l'Article 40 (Litiges) sur requête de la Partie la plus diligente ;
- sur les conditions financières du Contrat, étant rappelé notamment que le terme L2 de la Rémunération sera ajusté pour tenir compte des modifications portant sur les EPLE

29.2.2 Modifications portant sur les prestations

La Région dispose de la possibilité de procéder à tout moment à une Modification que le Titulaire ne pourra refuser d'exécuter. La Région a toute latitude pour demander des Modifications sur les prestations fournies par le Titulaire. La Région pourra demander des Modifications notamment afin que les Biens puissent répondre à une évolution technologique ou afin d'améliorer la qualité et les performances des prestations.

Dans les 30 Jours suivant la réception d'une demande de Modification précisément formalisée, le Titulaire établit et remet à la Région une étude préalable comportant obligatoirement un avis motivé sur les avantages et inconvénients que présente la Modification envisagée :

- sur les plans techniques (construction, délais, exploitation et maintenance), organisationnel et architectural ;
- en précisant les modalités de mise en œuvre envisagées et l'impact financier sur le Loyer, sur les Performances Energétiques, ainsi que sur la répartition des risques ;
- tout autre point jugé utile par les Parties.

Dans le cas où la Région l'estime nécessaire, après avoir pris connaissance de l'Etude d'Impact Préalable, elle demande au Titulaire d'établir une Etude d'Impact Détaillée qui comprendra impérativement au moins les éléments suivants :

- descriptif détaillé de la Modification ;
- coût poste par poste de ladite Modification ;
- proposition d'amendement du Contrat (y compris des Annexes techniques) pour intégrer les impacts techniques (constructions, délais, autorisations, Performances Energétiques, exploitation et maintenance), juridiques et financiers de ladite Modification.

Les coûts, raisonnables et dûment justifiés, liés à la réalisation des études d'impact préalable et détaillée sont remboursés par la Région au Titulaire.

Le Titulaire est tenu d'apporter sa réponse dans le délai fixé par la Région. Ce délai devra tenir compte de l'ampleur et des difficultés techniques de la Modification demandée.

Si les Modifications demandées par la Région se révèlent d'importance mineure, c'est-à-dire engendrant une dépense d'un montant cumulée inférieur à dix mille (10 000) euros par an, ses conséquences financières seront à la charge du Titulaire.

Pour les Modifications autres que mineures, il sera fait application de l'Article 29.5 (Financement des Modifications).

29.3 Modifications imposées par un Changement de Législation et de Réglementation

Des modifications peuvent résulter d'un Changement de Législation. Dans ce cas, les Parties n'ont pas faculté à s'y opposer.

Pour chaque Ouvrage, jusqu'à la fin des études d'exécution (phase de conception) le Titulaire prendra en charge les conséquences financières et de délais résultant d'un Changement de Législation.

Pour chaque Ouvrage, après cette date, les conséquences financières et de délais résultant d'un Changement de Législation seront intégralement à la charge de la Région.

29.4 Ordre d'Exécution

Les Modifications proposées par le Titulaire ainsi que les Modifications décidées par la Région ne seront exécutées qu'après signature par les Parties d'un Ordre d'Exécution, suite à l'accord des Parties sur les conditions de réalisation desdites Modifications, ultérieurement régularisé dans le cadre d'un avenant au Contrat. Les Modifications devront être mises en œuvre dès réception de cet Ordre d'Exécution signé par les Parties.

Toutes les clauses contractuelles non modifiées par l'avenant demeurent applicables de plein droit et en cas de contradiction entre l'avenant et l'Ordre d'Exécution, les stipulations de l'avenant prévaudront, sous réserve du paiement par la Région au Titulaire des dépenses engagées par ce dernier au titre de l'Ordre d'Exécution.

29.5 Financement des Modifications

La Région supportera le coût des dépenses liées à la réalisation des Modifications autres que mineures au sens des Articles 29.1 (Modifications proposées par le Titulaire) et 29.2 (Modifications décidées par la Région) et de celles mises à sa charge dans le cadre de l'Article 29.3 (Modifications imposées par un Changement de Législation), y compris l'éventuelle Soutle des Instruments de Couverture.

Le financement des Modifications dont le coût doit être supporté par la Région pourra se faire soit directement par cette dernière, soit par une augmentation du Loyer dûment justifiée par le Titulaire, dans les conditions de l'Annexe F3.

De même, si la Modification entraîne la modification d'un Instrument de Dette, le Titulaire transmettra dans les meilleurs délais l'attestation et les documents prévus à l'Article 25 (Financement) qui s'appliquera à la modification de l'Instrument de Dette. Faute pour le Titulaire d'avoir transmis cette attestation et ces documents dans un délai de [3] mois suivant la date de l'Ordre d'Exécution concerné, le Contrat peut être résilié, après mise en demeure restée infructueuse, dans le délai fixé dans cette mise en demeure et dans les conditions financières visées à l'article 32.6 (Déchéance).

29.6 Désaccord

En cas de désaccord persistant sur la valorisation, le financement ou les conséquences contractuelles (délais, responsabilités, ...) de la Modification telle que prévue aux Articles 29.1 à 29.5, la Région pourra discrétionnairement prendre l'une des mesures suivantes :

- recourir directement aux stipulations de l'Article 40 (Litiges) afin de fixer les conditions de mise en œuvre de cette Modification et finaliser les termes de l'avenant au Contrat ;
- renoncer à la Modification.

ARTICLE 30. GARANTIES ET ASSURANCES

30.1 Garanties pour réalisation des Travaux

A la Date d'Entrée en Vigueur, le Titulaire produit ou fait produire, pour chaque Tranche, une garantie bancaire à première demande au bénéfice de la Région substantiellement conforme au modèle joint en Annexe J4 (Modèle de garantie) pour un montant représentant 2 millions d'euros destiné à garantir l'exécution des obligations contractuelles du Titulaire au titre de la construction et réhabilitation des Ouvrages et de leur parfait achèvement, en ce compris le paiement des pénalités au titre des Etudes et Travaux, notamment celles prévues aux Articles 23.4.2, 32.2 et 32.4.

La garantie visée à l'alinéa précédent sera maintenue jusqu'à un (1) an à compter de la Date de Prise de Possession de la Tranche concernée.

30.2 Garanties pour remises à niveau des Ouvrages

Le Titulaire produit ou fait produire conformément aux stipulations de l'Article 21 (Mise en conformité, Gros Entretien et Renouvellement) une garantie bancaire à une première demande d'un montant égal au montant des travaux de remise à niveau à réaliser estimés d'un commun accord.

Cette garantie devra être émise par un établissement de crédit de premier rang acceptable par la Région et être substantiellement conforme au modèle joint en Annexe J4 (Modèle de garantie).

Cette garantie sera constituée au bénéfice exclusif de la Région et son montant sera réduit chaque année au prorata du montant des travaux de remise à niveau effectivement réalisés par le Titulaire à la satisfaction de la Région, conformément au programme visé à l'Article 21 (Mise en conformité, gros entretien et renouvellement).

30.3 Assurances

30.3.1 Obligation de s'assurer du Titulaire

Le Titulaire souscrit, et s'assure que ses prestataires et sous-traitants éventuels souscrivent, pendant la durée du Contrat, auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables, l'ensemble des polices d'assurances nécessaires, décrites en Annexe J2.

La Région sera assurée additionnelle de toutes les polices d'assurance souscrites par le Titulaire.

Il transmet sans délai à la Région copie des attestations d'assurances, à compter de leur souscription, de leur renouvellement, de leur modification et/ou de leur délégation. Par ailleurs, il justifie sans délai à la Région du paiement à bonne date des primes correspondant auxdites polices d'assurances.

La Région peut en outre, à tout moment, exiger du Titulaire copie desdites attestations et/ou la justification du paiement des primes y afférentes par le Titulaire.

La non transmission des attestations d'assurances, après deux mises en demeure restées infructueuses, constitue un cas de Déchéance.

Toutefois, ces communications n'engagent en rien la responsabilité de la Région pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties s'avérerait insuffisante.

Le Titulaire transmet dans un délai de quinze (15) Jours à la Région copie de toute lettre émanant de son ou de ses assureurs lui signifiant un retard dans le paiement de l'une quelconque des primes d'assurances correspondant aux polices visées en Annexe J2 ou sa décision de résilier ou de ne pas renouveler l'une de ces polices.

Le Titulaire s'assure, tout au long de l'exécution du Contrat, que les indemnités payables, au titre des polices d'assurances souscrites conformément à l'Annexe J2, en cas de survenance de sinistres affectant les Ouvrages, sont au moins égales au coût de reconstruction ou de remplacement à neuf desdits Ouvrages.

A cet égard, le Titulaire s'engage à affecter à la reconstruction ou au remplacement à neuf des biens sinistrés les indemnités susmentionnées payées, et ce, de façon prioritaire, sauf décision différente de la Région.

Dans l'hypothèse où le montant des indemnités ainsi perçues serait insuffisant au regard des obligations contractuelles souscrites par le Titulaire au titre du Contrat, celui-ci devra verser le solde permettant d'atteindre la couverture du risque requise. A défaut, la déchéance pourra être prononcée en application de l'Article 32.6 (Déchéance).

30.3.2 Risques Non-Assurables

Dès lors qu'un risque se révèle être un Risque Non-Assurable, le Titulaire devra en informer par écrit la Région sans délai et, en tout état de cause, au moins trente (30) Jours avant la date d'échéance de la police d'assurances couvrant le risque concerné.

Dès lors qu'elle a été informée par le Titulaire de l'existence d'un Risque Non-Assurable, la Région aura la faculté (i) soit de résilier le Contrat aux conditions de l'Article 33.1 (Résiliation pour Force Majeure), (ii) soit de poursuivre l'exécution du Contrat aux conditions exposées ci-après.

Dans l'hypothèse de poursuite de l'exécution du Contrat au titre de l'alinéa précédent, les stipulations du Contrat seront amendées comme suit :

- (i) soit la Région compensera le Titulaire pour la partie de la prime ou de la franchise excédant le Plafond de Hausse accepté par le Titulaire, ce dernier devant souscrire la police d'assurance du Risque Non-Assurable ;
- (ii) soit le Titulaire sera dispensé de son obligation de maintenir la couverture d'assurances relative au Risque Non-Assurable et la Région supportera les conséquences de la survenance d'un sinistre au titre dudit Risque Non-Assurable. Le montant des Loyers sera diminué à due concurrence de la quote-part de la prime affectée à ladite couverture d'assurances.

Si un Risque Non-Assurable peut de nouveau être assuré dans des conditions compatibles avec celles prévues à l'Article 30.3.1 (Obligation de s'assurer du Titulaire), le Titulaire devra sans délai souscrire la police d'assurances correspondante et les stipulations du présent Article cesseront de s'appliquer.

30.3.3 Subrogations

Le Titulaire s'engage à faire figurer la Région en tant qu'assurée additionnelle dans les contrats relatifs à la police Tous Risques Chantiers et à la police Dommages-Ouvrages CNR, afin que celle-ci puisse, selon son choix, en bénéficier dans tous les cas de fin anticipée du Contrat .

ARTICLE 31. MODIFICATION DE L'ACTIONNARIAT ET CESSIION DU CONTRAT

31.1 Modification de l'actionnariat

Les modifications de l'actionnariat du Partenariat sont interdites entre la Date d'Entrée en Vigueur et le deuxième anniversaire de la dernière Date Effective de Prise de Possession.

Au-delà de la période de deux (2) ans ci-dessus mentionnée et pour autant que le nouvel actionnaire présente des garanties de respectabilité et de solvabilité au moins équivalentes à celles de l'actionnaire sortant, chaque actionnaire a la possibilité de céder librement ses actions. Néanmoins, les actionnaires initiaux devront conserver individuellement ou collectivement, une quote-part du capital social au moins égale à 19% de leur quote-part du capital initial.

Par dérogation aux stipulations ci-dessus :

- a) la Région pourra à tout moment libérer les actionnaires de leurs obligations de maintenir leur participation dans le capital du Titulaire ;
- b) les cessions à l'intérieur d'un même Groupe de sociétés ne sont soumises qu'à une information préalable de la Région.

En outre, chaque actionnaire pourra consentir, pour les besoins du financement des opérations visées au Contrat, des sûretés portant sur tout ou partie de la fraction du capital du Titulaire détenue par lui, qui pourront être librement exercées par les bénéficiaires conformément aux stipulations des contrats de sûretés correspondants ;

31.2 Cession par le Titulaire

Le Titulaire ne pourra, sous peine de Déchéance, céder totalement ou partiellement les droits et obligations résultant du Contrat qu'avec l'agrément préalable et exprès de la Région.

A défaut d'agrément dans les conditions précitées, la cession sera considérée comme irrégulière et inopposable à la Région.

En cas de cession totale ou partielle du Contrat, le cessionnaire sera subrogé au Titulaire dans les droits et obligations résultant du Contrat.

31.3 Cession par la Région

Le Titulaire accepte la possibilité de cession du Contrat par la Région au profit de toute autre personne morale de droit public, ayant un statut juridique présentant les mêmes garanties financières et traitement prudentiel que ceux offerts par la Région à la date de signature du Contrat..

Le projet de cession ainsi que l'identité du cessionnaire seront alors notifiés au Titulaire sans modification de ses engagements contractuels afin de permettre à ce dernier de vérifier que les conditions visées au précédent alinéa sont remplies.

Aucune cession du Contrat par la Région, autre que celle visée au premier alinéa du présent Article, ne pourra intervenir sans l'accord préalable et écrit du Titulaire. A défaut d'accord du

Titulaire, la Région pourra résilier le Contrat dans les conditions de l'Article 33.2 (Résiliation pour motif d'intérêt général).

Le cessionnaire sera entièrement subrogé à la Région dans les droits et obligations résultant du Contrat.

ARTICLE 32. SANCTIONS

32.1 Principe

Sans préjudice des stipulations de l'Article 28.2 (Causes Légitimes), en cas de non-respect par le Titulaire de ses obligations au titre du Contrat, la Région pourra faire application de sanctions dans les conditions prévues au Contrat.

Pour chaque Ouvrage, ces sanctions pourront être appliquées de manière successive.

Ainsi, un manquement dans l'exécution d'une obligation pourra selon sa gravité donner lieu d'abord à l'application d'une sanction financière, puis éventuellement à une Mise en Régie ou une Déchéance.

En aucun cas un même manquement ne pourra faire l'objet de l'application simultanée de plusieurs sanctions, sous réserve des stipulations de l'Article 32.2.1 alinéa 3.

Pendant la période de préavis qui conduit à une Déchéance, les sanctions financières et/ou la Mise en Régie pourront continuer à s'appliquer pleinement.

A l'exception des pénalités prévues aux Articles 32.4, le montant cumulé des Sanctions Etudes et Travaux pouvant être appliquées au Titulaire en application du Contrat est plafonné à 7,5% du Montant des Travaux TTC de l'ensemble des Ouvrages, soit 2 974 k€ .

Le montant cumulé des Sanctions Prestations pouvant être appliquées au Titulaire en application du Contrat est plafonné à 300% des termes de la Rémunération L2b (hors programme de sensibilisation) et L2c, soit 3 258 k€ .

32.2 Pénalités de travaux

32.2.1 Pénalités de Retard

Pour chaque Ouvrage, les Pénalités de Retard s'appliquent de plein droit si la Date Effective de Prise de Possession intervient à une date postérieure à la Date Contractuelle de Prise de Possession résultant du Calendrier, le cas échéant prorogées dans les conditions de l'Article 28.2 (Causes Légitimes).

Cette pénalité sera égale à **1/3000ème** du montant T.T.C. de l'Ouvrage considéré comprenant les études, la coordination et les travaux, considéré par Jour de retard. Le montant maximum des Pénalités de Retard est plafonné à six (6) pour cent du montant T.T.C. de l'Ouvrage considéré comprenant les études, la coordination et les travaux.

En cas de non respect de la Date Contractuelle de Prise de Possession résultant pour l'Ouvrage du Calendrier, le non versement du Loyer ne constitue pas une sanction au sens du présent Article. Ce non respect entraînera donc le non paiement de la Rémunération jusqu'à la Date Effective de Prise de possession ainsi que l'application de Pénalités de Retard pendant cette période.

En tout état de cause, le Loyer L1 sera recalculé à la dernière Date Effective de Prise de Possession sur la durée du Contrat restant à courir, dans les conditions de l'Annexe F3.

Si la Région a demandé la fixation anticipée des taux avant la Date Effective de Prise de Possession de la dernière Tranche, elle prendra à sa charge la Soulte des Instruments de Couverture en cas de non respect de la Date Contractuelle de Prise de Possession de la dernière Tranche pour quelque cause que ce soit.

Les Pénalités de Retard seront déduites du Loyer conformément aux stipulations de l'Article 23.6 ou, au choix de la Région, prélevées sur les garanties apportées par le Titulaire au titre de l'Article 28.1 (Garanties afférentes à la phase de Travaux).

32.2.2 Pénalités pour levées de réserves après Prise de Possession

Dans le cas où la levée de réserves ne serait pas prononcée dans les délais prévus au procès-verbal d'Acceptation conformément à l'Article 15.3, des pénalités de retard seront appliquées comme suit :

- De 1 à 10 Jours de retard, le montant de la pénalité applicable par Jour s'élèvera à **1/3000^{ème}** du montant T.T.C. de l'Ouvrage considéré comprenant les études, la coordination et les travaux,
- Après le 10^{ème} Jour de retard, la pénalité applicable par Jour s'élèvera à **1/1000^{ème}** du montant T.T.C. de l'Ouvrage considéré comprenant les études, la coordination et les travaux, si les réserves entraînent une impossibilité de fonctionner dans le respect des normes en vigueur et du contrat.

32.2.3 Pénalités pour défaut d'entretien du chantier

En cas de défaut d'entretien ou de nettoyage du chantier et de ses abords, et sans réaction dans un délai maximal de 24h après le constat de carence, la Région appliquera une pénalité qui s'élèvera à deux cent (200) euros par constat.

32.2.4 Repliement des installations de chantier et remise en état des lieux

Il est rappelé que les délais impartis englobent le repliement des installations de chantier et la remise en état des lieux. En conséquence, tout retard constaté sur ces opérations est sanctionné comme retard dans l'achèvement des travaux. En cas de retard dans ces opérations et après mise en demeure par ordre de service ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale ou télécopie restée sans effet, il peut y être procédé par la Région de l'application de la pénalité visée ci-avant.

32.2.5 Délais et retenues pour remise des DOE et DIUO

Les DOE et DIUO devront être remis à la Région dans le délai prévu à l'Article 16 (DOE et DIUO).

En cas de retard, une pénalité égale aux 1/2000^{ème} du montant T.T.C. de l'opération de travaux considéré, sera appliquée par Jour.

32.3 Pénalités de Maintenance et Exploitation

32.3.1 Les différentes catégories de pénalités

- (i) Prestations non effectuées ou considérées comme telles

Cette catégorie regroupe :

- les défauts dans l'exécution des prestations dues au contrat (*exemple : constat lors d'une visite d'un manque d'entretien des installations, non réalisation des visites avec les organismes agréés*)
- les retards lors de la mise en route ou de l'arrêt des installations

- (ii) Prestations non conformes

Cette catégorie sanctionne les insuffisances ou excès par rapport aux différentes tolérances définies dans le contrat, notamment :

- Température intérieure s'écartant de +/- 1°C sur quatre (4) heures consécutives, par rapport à la valeur contractuelle
- Intervention pour dépannage hors délais.

- (iii) Prestations interrompues

Cette catégorie sanctionne les prestations s'écartant de certaines limites définies en annexe T10, limites au delà desquelles la prestation est jugée comme interrompue, notamment :

- Température intérieure s'écartant de +/- 3°C sur quatre (4) heures consécutives, par rapport à la valeur contractuelle
- Non intervention dans les temps pour dépannage suite à un appel
- Interruption de livraison de combustible en quantité convenable

- (iv) Défaut de traçabilité

Cette catégorie sanctionne les retards de remise de documents nécessaires au suivi (état de consommation, non fourniture des éléments nécessaires aux réunions de suivi, non remise des éléments relatifs aux installations, non fourniture des éléments nécessaires à l'analyse de la facturation) ainsi que la mise en place, la mise à jour et la disponibilité des livrets de chaufferie (guide) et cahiers sanitaires.

- (v) Rapport annuel d'exploitation et autres documents de suivi

Cette catégorie sanctionne le retard de remise :

- du rapport annuel d'exploitation,
- des tableaux de bord trimestriels,
- tout autre document du au titre de l'Article 39 (Suivi du Contrat).

- (vi) Programmation des horaires de chauffage et/ou d'éclairage

Cette catégorie sanctionne la non-application des demandes spécifiques d'horaires de chauffage et/ou d'éclairage d'un EPLE, après accord de la Région et révision des Performances Energétiques par voie d'avenant.

- (vii) Retour d'information suite à un dépannage.

Cette catégorie sanctionne la non-information du Titulaire du résultat d'une intervention de ce dernier suite à un appel d'un EPLE et/ou de la Région.

32.3.2 Tableau de synthèse des pénalités

Catégorie	Montant Euros HT	Observations	
(i)	200 Euros HT / jour ou 100 Euros HT/visite	Application suite au constat lors de visite des locaux techniques, et avertissement par fax et courrier A.R.	Les pénalités seront multipliées par deux, si le Titulaire ne prend aucune mesure 72 heures après réception du courrier, lui notifiant les premières pénalités
(ii)	50 Euros HT /jour (température) ou 70 Euros HT par intervention hors délais	Application suite au constat, ou plaintes répétitives, ou relevés de température contradictoire et avertissement par fax et courrier A.R.	
(iii)	50 Euros HT /heure (température) ou 100 Euros HT pour une non-intervention	Application dès constat et avertissement par fax et courrier A.R.	Les pénalités seront multipliées par deux, si le Titulaire reste silencieux, ou ne fournit pas l'ensemble des éléments attendus, et ce 7 jours ouvrables après réception de la première notification de pénalités.
(iv)	50 Euros HT / jour de retard	Application dès constat et avertissement par fax et courrier A.R.	
(v)	100 Euros HT / jour de retard	Application dès constat et avertissement par fax et courrier A.R.	
(vi)	50 Euros HT /heure	Application dès constat et avertissement par fax et courrier A.R.	Les pénalités seront multipliées par deux, si le Titulaire ne prend aucune mesure 72 heures après réception du courrier, lui notifiant les premières pénalités
(vii)	30 Euros HT /dépannage	Application dès constat et avertissement par fax et courrier A.R.	

Toute période engagée vaut 24 heures hormis pour les pénalités comptabilisées en heures.

Dès que l'action corrective aura été réalisée par le Titulaire, celui-ci devra en avvertir l'EPLÉ et la Région par courrier A.R et tout autre moyen de communication (courrier électronique, GMAO...).

Le décompte des journées et/ou des heures se fera donc entre la date et heure de l'avertissement du constat de la Région au Titulaire par fax et la date et heure de réception du retour d'information du Titulaire (ou de la mise en ligne de l'information) du retour à la situation normale afin de déterminer le montant des pénalités.

32.3.3 Définition des tolérances

(i) Chauffage

La tolérance portera sur la température ambiante :

- la fourniture sera considérée comme insuffisante (ou excessive) lorsqu'elle s'écartera des températures prévues en annexe T 1.a.T10 du contrat de $\pm 1^{\circ}\text{C}$ - Pénalité de Catégorie i.
- la fourniture sera considérée comme interrompue quand la température s'écartera de $\pm 3^{\circ}\text{C}$ par rapport aux conditions définies en annexe T 1.a.T10 du Contrat (Pénalité de Catégorie ii).

(ii) Eau Chaude Sanitaire

La tolérance portera sur la température de l'eau, au droit du piquage de boucle :

- la fourniture sera considérée comme insuffisante (ou excessive) lorsqu'elle s'écartera de $\pm 5^{\circ}\text{C}$ par rapport aux conditions définies en annexe T 1.a.T10 du Contrat (Pénalité de Catégorie ii).
- la fourniture sera considérée comme interrompue quand la température s'écartera $\pm 10^{\circ}\text{C}$ par rapport aux conditions définies en annexe T 1.a.T10 du Contrat (Pénalité de Catégorie iii).

(iii) Traitement d'eau

- la fourniture sera considérée comme non correcte lorsqu'elle s'écartera de $\pm 5\%$ par rapport aux conditions définies en annexe T 1.a.T10 du Contrat (Pénalité de Catégorie ii).
- la fourniture sera considérée comme interrompue lorsqu'elle s'écartera de $\pm 10\%$ par rapport aux conditions définies en annexe T 1.a.T10 du Contrat (Pénalité de Catégorie iii).

32.4 Pénalités pour non recours aux PME

En cas de non respect par le Titulaire de ses obligations au titre de l'Article 7.4 (Les Prestataires du Titulaire), le Titulaire est redevable de pénalités à l'égard de la Région. Le montant des pénalités dues au titre du présent Article correspond à :

- Pour ce qui concerne les Etudes et Travaux : vingt cinq (25)% du différentiel entre (i) le montant brut dont le Titulaire est tenu, sur le montant des Etudes et Travaux, envers les PME en application de l'Article 7.4 (les Prestataires du Titulaire) et (ii) le montant brut effectivement versé aux dites PME (et justifié) ;
- Pour ce qui concerne les Opérations : vingt-cinq (25)% du différentiel entre (i) le montant brut dont le Titulaire est tenu, sur le montant des Opérations, envers les PME en application de l'Article 7.4 (les Prestataires du Titulaire), et (ii) le montant brut effectivement versé aux dites PME (et justifié).

32.5 Mise en Régie

Sauf Cause Légitime, faute pour le Titulaire d'exécuter ses obligations aux termes du Contrat, la Région peut, en vue d'assurer la continuité du service public, les faire exécuter, à titre conservatoire, aux frais et risques du Titulaire dans les conditions prévues au présent Article et, notamment, dans les situations suivantes :

- défaillance grave du Titulaire mettant en cause la continuité du service public ;
- retard supérieur à vingt quatre (24) semaines par rapport à la Date Contractuelle de Prise de Possession du Calendrier de l'Annexe T4 ;
- après la Date Effective de Prise de Possession, non respect des performances ayant donné lieu à des Pénalités au titre des Opérations excédant _deux cent cinquante (250) % des termes de la Rémunération L2b (hors programme de sensibilisation) et L2c ;
- défaut de réponse aux demandes d'explication de la Région sur les dysfonctionnements, retards ou manquements constatés avant ou après la Date Effective de Prise de Possession et/ou absence de mise en œuvre de mesures de corrections adaptées dans des délais raisonnables.

Sauf urgence, la Mise en Régie est précédée d'une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet à l'expiration du délai imparti dans ladite mise en demeure, qui ne peut être inférieur à quarante cinq (45) Jours.

La Mise en Régie peut concerner tout ou partie des obligations du Titulaire au titre du Contrat pour lesquelles ce dernier est défaillant.

Pendant la Mise en Régie, le Titulaire perdra, sans bénéfice de discussion, la quote-part de la Rémunération correspondant au montant des travaux et/ou prestations réalisés en régie.

Les éventuels excédents de dépenses, par rapport à la quote part de Rémunération visée à l'alinéa précédent, qui résultent de la Mise en Régie seront à la charge du Titulaire. Un détail lui sera fourni avant prélèvement de la somme correspondante sur la Rémunération.

En cas de diminution des dépenses réalisées par la Région pendant la Mise en Régie, celle-ci conservera l'intégralité de l'économie réalisée.

Toutefois, pendant la Mise en Régie, le Titulaire sera autorisé, sous réserve de ne pas entraver les ordres et/ou mesures prises par la Région, à suivre l'exécution des travaux et/ou prestations réalisés en régie.

Il est précisé que pendant la période de Mise en Régie, aucune pénalité ne peut être appliquée au Titulaire concernant les prestations mises en régie.

La Mise en Régie cesse dès que le Titulaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations au titre du Contrat et justifie qu'il peut les mener à bonne fin. A défaut, au terme d'un délai de six (6) mois de Mise en Régie, le Titulaire encourt la Déchéance.

32.6 Déchéance

32.6.1 Déchéance partielle

- a) Cas de déchéance partielle

Sauf lorsqu'ils résultent de la survenance d'une Cause Légitime, la Région peut prononcer la Déchéance partielle du Titulaire pour un ou plusieurs Ouvrage(s) considéré (s), notamment dans les cas suivants :

- (i) en cas de recours, retrait, non-obtention d'une ou des Autorisation(s) Administrative(s) relative(s) au(x)dit(s) EPLE, pour une erreur exclusive ou faute exclusive imputable au Titulaire, dans les conditions définies à l'Article 6.1 (ii) a ;
- (ii) en cas de retard dans l'Acceptation d'un Ouvrage d'un délai supérieur à six (6) mois après la Date Contractuelle de Prise de Possession de la Tranche concernée.

b) Modalités de Déchéance et d'indemnisation

La Déchéance partielle est précédée d'une mise en demeure adressée au Titulaire de remédier au(x) manquement(s) constatés dans un délai de 15 Jours à compter de la réception de cette mise en demeure. Il est précisé qu'en tout état de cause la déchéance prendra effet à la fin du trimestre civil en cours.

Les conséquences résultant de la Déchéance partielle s'agissant de la Performance Energétique seront traitées selon les modalités figurant en Annexe T8.

Le Titulaire a droit à une indemnité de déchéance partielle égale à :

- La Valeur de l'Ouvrage ;
- Les éventuels frais de régularisation fiscale ;
- Les éventuels Loyers :
 - échus non payés à la date de la déchéance partielle
 - restant dus, au prorata temporis, à la date de la déchéance partielle

Déduction faite, dans la limite de dix (10) pour cent de la Valeur de l'Ouvrage, du montant des préjudices réels dûment justifiés subis par la Région du fait de la Déchéance partielle, comprenant :

- les frais divers supportés par la Région par suite de la déchéance partielle ou liés à l'organisation de la réattribution des missions normalement dévolues au Titulaire ;
- les coûts liés à l'arrêt de chantier ;
- les coûts de mise en conformité des travaux exécutés avec les prescriptions du Programme Fonctionnel.
- Les frais de remise en état.

Cette indemnité sera, le cas échéant, augmentée ou diminuée de la valeur absolue de la Soule des Instruments de Couverture si cette soule est respectivement négative ou positive.

L'indemnité sera versée par la Région au Titulaire à la date de prise d'effet de la résiliation.

Les différentes composantes de la Rémunération et les Performances Energétiques seront ajustées pour tenir compte du retrait du Périmètre du contrat du ou des Ouvrages objet de la Déchéance partielle.

Sans préjudice de l'alinéa b), la Déchéance partielle sera constatée et ses conséquences seront précisées par voie d'avenant.

32.6.2 Déchéance totale

a) Cas de Déchéance totale

Sauf lorsqu'ils résultent de la survenance d'une Cause Légitime, la Région peut prononcer la Déchéance du Titulaire, en cas de manquements graves et/ou répétés de ce dernier à ses obligations contractuelles, dès lors que ce ou ces manquements est ou sont individuellement

ou globalement d'une particulière gravité ou compromettent la poursuite du Projet dans des conditions normales, et notamment :

- 1) en cas de non exécution grave ou répétée des obligations de conception, construction, Entretien, Maintenance et/ou GER au titre des Ouvrages prévues par le Contrat ;
- 2) en cas de Déchéance partielle de plus de six (6) EPLE ;
- 3) en cas de non-démarrage des Travaux dans les six (6) mois suivant les dates butoir définies au Calendrier, ou en cas d'interruption des Travaux non justifiée par une Cause Légitime pour une période de plus de six (6) mois ;
- 4) en cas de non-achèvement des Travaux non justifié par une Cause Légitime six (6) mois après la Date Contractuelle de Prise de Possession définie au Calendrier joint en Annexe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ;
- 5) en cas de fonctionnement dans des conditions mettant gravement en péril l'hygiène, la sécurité ou le respect des exigences de service public (continuité du service public, mutabilité du service public, égalité devant le service public) ;
- 6) lorsque le Titulaire refuse d'obéir aux injonctions et aux mises en demeure de la Région ;
- 7) lorsque le montant total des Sanctions Etudes et Travaux atteint 10% du Montant des Travaux TTC de l'ensemble des Ouvrages ;
- 8) lorsque le montant total des Sanctions Prestations atteint 300% des termes L2b (hors programme de sensibilisation) et L2c ;
- 9) lorsque le Titulaire refuse ou est dans l'impossibilité de verser la différence entre les indemnités perçues par les compagnies d'assurances et la couverture du risque telle qu'elle est exigée au titre du Contrat ;
- 10) lorsque le Titulaire modifie un des contrats visés en Annexe J3, ou la description des Ouvrages figurant à l'Annexe T4 (Programme de réalisation des Travaux) sans l'accord préalable exprès de la Région ;
- 11) en cas de non transmission des copies des attestations d'assurances en application de l'Article 28.3 (Assurances), dans les conditions de l'Article 30.3.1.

b) Modalités de Déchéance et d'indemnisation

Lorsque la Région considère que les conditions de la Déchéance sont réunies, elle adresse au Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception une mise en demeure dûment motivée de remédier au(x) manquement(s) constaté(s) dans un délai qui ne peut être inférieur à deux (2) mois à compter de la réception de la mise en demeure par le Titulaire.

A l'issue du délai figurant dans la mise en demeure, la Déchéance peut être prononcée par la Région si le Titulaire ne s'est pas conformé à ses obligations, sous réserve des stipulations de l'Article 32.6.3 (Droit de substitution). Il est précisé qu'en tout état de cause la Déchéance prendra effet à la fin du trimestre civil en cours.

Le Titulaire a droit à une indemnité de Déchéance totale égale à :

(i) Si la Déchéance totale intervient avant la dernière Date Effective de Prise de Possession :

la Valeur Financière des Ouvrages, déduction faite de la Valeur de l'Ouvrage pour chacun des Ouvrages ayant fait l'objet d'une déchéance ou d'une résiliation partielle ;

- les pénalités, frais et accessoires liés à la résiliation des Instruments de Dette et de Fonds Propres ;
- les éventuels frais de régularisation fiscale ;
- les éventuels Loyers :
 - échus non payés à la date de la déchéance totale ;
 - restant dus, au prorata temporis, à la date de la déchéance totale.

Déduction faite, dans la limite de dix (10) pour cent de la différence entre la Valeur Financière des Ouvrages et la Valeur de l'Ouvrage relative à chacun des EPLE ayant fait l'objet d'une résiliation ou d'une déchéance partielle, du montant des préjudices réels dûment justifiés subis par la Région du fait de la Déchéance, comprenant :

- les frais divers supportés par la Région par suite de la déchéance totale ou liés à l'organisation de la réattribution des missions normalement dévolues au Titulaire ;
- les coûts liés à l'arrêt de chantier ;
- les frais de remise en état des Ouvrages ;
- les coûts de mise en conformité des travaux exécutés avec les prescriptions du Programme Fonctionnel.

Cette indemnité sera le cas échéant :

- augmentée ou diminuée de la valeur absolue de la Soulte des Instruments de Couverture si cette soulte est respectivement négative ou positive.
- augmentée ou diminuée de la valeur absolue du solde du compte de GER après déduction de toute somme due et non encore payée au titre des prestations de renouvellement, si ce solde est respectivement négatif ou positif ;
- diminuée d'une somme égale au montant du solde positif du fond de performance énergétique

(ii) Si la Déchéance totale intervient après la dernière Date Effective de Prise de Possession :

- la Valeur Financière Non Amortie des Instruments de Financement ;
- les pénalités, frais et accessoires liés à la résiliation des Instruments de Dette et de Fonds Propres ;
- les éventuels frais de régularisation fiscale ;

- les éventuels Loyers :
 - échus non payés à la date de la déchéance totale ;
 - restant dus, au prorata temporis, à la date de la déchéance totale.

Déduction faite, dans la limite de dix (10) pour cent de la Valeur Financière Non Amortie des Instruments de Financement, du montant des préjudices réels dûment justifiés subis par la Région du fait de la Déchéance, comprenant :

- les frais divers supportés par la Région par suite de la déchéance totale ou liés à l'organisation de la réattribution des missions normalement dévolues au Titulaire ;
- les coûts liés à l'arrêt de chantier ;
- les frais de remise en état des Ouvrages ;

Cette indemnité sera le cas échéant :

- augmentée ou diminuée de la valeur absolue de la Soulte des Instruments de Couverture si cette soulte est respectivement négative ou positive.
- augmentée ou diminuée de la valeur absolue du solde du compte de GER après déduction de toute somme due et non encore payée au titre des prestations de renouvellement, si ce solde est respectivement négatif ou positif ;
- diminuée d'une somme égale au montant du solde positif du fond de performance énergétique

Dans le cadre de l'application des stipulations de l'Article 27 sur la Cession de Créances, la Région se libèrera de ses obligations vis-à-vis des organismes de crédit et déduira du montant de l'indemnité due au Titulaire visée ci-dessus les sommes versées aux organismes de crédit, dans les conditions de l'Accord Direct. Au-delà, les sommes dues porteront intérêts au Taux d'Intérêt de Retard.

L'indemnité sera versée par la Région au Titulaire à la date de prise d'effet de la résiliation.

32.6.3 Droit de substitution

Il peut être sursis par la Région à la prise d'effet de la Déchéance pour permettre aux établissements de crédit créanciers du Titulaire, par l'intermédiaire d'un représentant unique mandaté à cet effet et dont l'identité aura été communiquée à la Région au plus tard quinze (15) Jours après la réception par le Titulaire de la mise en demeure visée à l'Article 32.6.1 (Cas de Déchéance), de proposer, dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la réception de la mise en demeure précitée, une entité substituée au Titulaire en vue de la poursuite de l'exécution du Contrat.

Si, à l'expiration de ce dernier délai, le représentant des établissements de crédit créanciers du Titulaire n'a pas proposé une entité substituée ou si la Région a refusé, de façon motivée, l'entité substituée proposée, la Déchéance entre immédiatement en vigueur, la Région prenant, sans préjudice des stipulations de l'Article 30 (Sanctions), toutes mesures qu'elle estime utiles pour assurer la continuité du service public aux frais et risques du Titulaire.

ARTICLE 33. RESILIATION

33.1 Résiliation pour Force Majeure

a) Partielle

Lorsqu'un événement présentant les caractéristiques de la Force Majeure affectant un ou plusieurs Ouvrage se prolonge au-delà d'une période de douze (12) mois à compter de la notification prévue à l'Article 35 (Force Majeure), chaque Partie a la possibilité de demander l'exclusion du périmètre du Contrat dudit Ouvrage et la résiliation partielle du Contrat dans les conditions prévues au présent Article.

La Partie souhaitant exclure du Périmètre du Contrat les ou les Ouvrage (s) et résilier partiellement le Contrat adressera une mise en demeure dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre Partie. La résiliation prendra effet à l'expiration du trimestre civil en cours si la notification intervient dans les deux premiers mois dudit trimestre, et à l'expiration du trimestre suivant le trimestre civil de la notification si celle-ci intervient le dernier mois du trimestre civil en cours.

Le Titulaire est alors tenu de remettre à la Région la ou les Installation (s) en bon état d'entretien et de fonctionnement, conformément à l'Annexe T10, sauf démonstration qu'il en a été empêché par l'événement présentant les caractéristiques de la Force Majeure ayant conduit à la résiliation partielle.

Dans ce cas, le Titulaire a droit à une Indemnité de résiliation partielle pour Force Majeure égale l'Indemnité de résiliation partielle pour motif d'intérêt général prévue à l'Article 33.2, à l'exception du manque à gagner.

L'Indemnité sera réduite de l'ensemble des indemnités perçues par le Titulaire au titre des polices d'assurance souscrites par lui et couvrant l'événement considéré.

Sans préjudice de l'alinéa b), la résiliation partielle sera constatée et ses conséquences seront précisées par voie d'avenant.

b) Totale

Lorsqu'un événement présentant les caractéristiques de la Force Majeure se prolonge au-delà d'une période de douze (12) mois à compter de la notification prévue à l'Article 35 (Force Majeure), chaque Partie a la possibilité de demander la résiliation du Contrat dans les conditions prévues au présent Article, sous réserve toutefois que cet événement affecte gravement et définitivement la bonne exécution du Contrat.

La Partie souhaitant résilier adressera une mise en demeure dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre Partie. La résiliation prendra effet à l'expiration du trimestre civil en cours si la notification intervient dans les deux premiers mois dudit trimestre, et à l'expiration du trimestre suivant le trimestre civil la notification si celle-ci intervient le dernier mois du trimestre civil en cours.

Le Titulaire est alors tenu de remettre à la Région les Installations en bon état d'entretien et de fonctionnement conformément à l'Annexe T10, sauf démonstration qu'il en a été empêché par l'événement présentant les caractéristiques de la Force Majeure ayant conduit à la résiliation.

Dans ce cas, le Titulaire a droit à une Indemnité de Force Majeure égale à l'Indemnité de résiliation totale pour motif d'intérêt général prévue à l'Article 33.2 (Résiliation pour motif d'intérêt général), à l'exception du manque à gagner.

Cette Indemnité sera le cas échéant :

- augmentée ou diminuée de la valeur absolue de la Soulte des Instruments de Couverture si cette soulte est respectivement négative ou positive

- augmentée ou diminuée de la valeur absolue du solde du compte de GER si ce solde est respectivement négatif ou positif
- diminuée d'une somme égale au montant du solde positif du fond de performance énergétique
- diminuée de l'ensemble des indemnités perçues par le Titulaire au titre des polices d'assurance souscrites par lui et couvrant l'événement considéré.

33.2 Résiliation pour motif d'intérêt général

a) Partielle

La Région a la faculté à tout moment de procéder à la résiliation partielle du Contrat pour un ou plusieurs motifs d'intérêt général.

La résiliation partielle pour motif d'intérêt général sera précédée d'une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au Titulaire.

La résiliation prendra effet à l'expiration du trimestre civil suivant le trimestre de ladite notification.

Le Titulaire est alors tenu de remettre à la Région les Installations concernés par la résiliation partielle en bon état d'entretien et de fonctionnement conformément à l'Annexe T10.

Dès la notification de la résiliation partielle pour motif d'intérêt général, les Parties arrêteront et estimeront, après expertise s'il y a lieu, les travaux à réaliser sur les Biens et les Installations concernés par la résiliation partielle qui ne seraient pas en bon état d'entretien, et de fonctionnement conformément à l'Annexe T10. Le Titulaire devra exécuter, à ses frais, ces travaux avant la résiliation partielle.

- (i) Si la résiliation partielle intervient avant la dernière Date Effective de Prise de Possession, le Titulaire a droit à une Indemnité de résiliation égale à :
- la Valeur de l'Ouvrage,
 - les pénalités, frais et accessoires liés à la résiliation des Instruments de Dette et de Fonds Propres ;
 - les éventuels frais de régularisation fiscale ;
 - les frais réels et justifiés de résiliation anticipée des contrats qui lient le Titulaire à tous tiers conclus pour assurer l'exécution normale du Contrat, plafonnés par EPLE à (i) huit (8) pour cent du Montant des Travaux résiduel, pour ce qui concerne le prestataire du Titulaire en charge des Etudes et Travaux et (ii) cent (100) pour cent la quote-part du terme L2b de la Rémunération relative à l'EPLE résilié pour ce qui concerne le prestataire du Titulaire en charge des Prestations ;
 - les éventuels loyers :
 - échus non payés à la date de la déchéance totale ;
 - restant dus, au prorata temporis, à la date de la résiliation.

Cette indemnité sera, le cas échéant, augmentée ou diminuée de la valeur absolue de la Soulte des Instruments de Couverture si cette soulte est respectivement négative ou positive.

En outre, les composantes L2 de la Rémunération seront ajustées pour tenir compte du retrait du Périmètre du Contrat du ou des EPLE objet de la résiliation partielle.

- (ii) Si la résiliation partielle intervient après la dernière Date Effective de Prise de Possession, le Titulaire a droit à une Indemnité de résiliation égale à :
- les éventuels Loyers échus non payés à la date de la résiliation ;
 - les éventuels frais de régularisation fiscale ;
 - les frais réels et justifiés de résiliation anticipée des contrats qui lient le Titulaire à tous tiers conclus pour assurer l'exécution normale du Contrat, plafonnés par EPLE à (i) huit (8) pour cent du Montant des Travaux résiduel, pour ce qui concerne le prestataire du Titulaire en charge des Etudes et Travaux et (ii) cent (100) pour cent de la quote-part du terme L2b de la Rémunération relative à l'EPLE résilié pour ce qui concerne le prestataire du Titulaire en charge des Prestations ;

Cette indemnité sera, le cas échéant, augmentée ou diminuée de la valeur absolue de la Solte des Instruments de Couverture si cette solte est respectivement négative ou positive.

En outre :

- les composantes L1 de la Rémunération ne seront pas affectées, la Région continuant à verser au Titulaire le Loyer d'Investissement et de Financement jusqu'au terme normal ou anticipé du contrat ;
- les composantes L2 de la Rémunération seront ajustées pour tenir compte du retrait du Périmètre du Contrat du ou des Ouvrages objet de la résiliation partielle.

L'indemnité sera versée par la Région au Titulaire à la date de prise d'effet de la résiliation. Au-delà, les sommes dues porteront intérêts au Taux d'Interêt de Retard.

Sans préjudice de l'alinéa b), la résiliation partielle sera constatée et ses conséquences seront précisées par voie d'avenant.

b) Totale

La Région a la faculté à tout moment de procéder à la résiliation du Contrat pour un ou plusieurs motifs d'intérêt général.

La résiliation pour motif d'intérêt général sera précédée d'une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au Titulaire.

La résiliation prendra effet à l'expiration du trimestre civil suivant le trimestre de ladite notification.

Le Titulaire est alors tenu de remettre à la Région les Installations en bon état d'entretien et de fonctionnement, conformément à l'Annexe T10.

Dès la notification de la résiliation pour motif d'intérêt général, les Parties arrêteront et estimeront, après expertise s'il y a lieu, les travaux à réaliser sur les Ouvrages qui ne seraient pas en état normal d'entretien. Le Titulaire devra exécuter, à ses frais, ces travaux avant l'expiration du Contrat.

Dans ce cas, le Titulaire a droit à une Indemnité de Résiliation égale :

- (i) Si la résiliation totale intervient avant la dernière Date Effective de Prise de Possession :
- la Valeur Financière des Ouvrages, déduction faite de la Valeur de l'Ouvrage pour chacun des Ouvrages ayant fait l'objet d'une déchéance ou d'une résiliation partielle préalable ;

- les pénalités, frais et accessoires liés à la résiliation des Instruments de Dette et de Fonds Propres ;
- les éventuels frais de régularisation fiscale ;
- les frais réels et justifiés de résiliation anticipée des contrats qui lient le Titulaire à tous tiers conclus pour assurer l'exécution normale du Contrat, plafonné à (i) huit (8) pour cent du Montant des Travaux résiduel relatif à l'ensemble des EPLE n'ayant pas fait l'objet d'une résiliation partielle, pour ce qui concerne le prestataire du Titulaire en charge des Etudes et Travaux et (ii) cent (100) pour cent du terme L2b de la Rémunération pour ce qui concerne le prestataire du Titulaire en charge des Prestations ;
- les éventuels Loyers :
 - échus non payés à la date de la déchéance totale ;
 - restant dus, au prorata temporis, à la date de la résiliation.
- Le manque à gagner du Titulaire évalué cinq (5%) pour cent du Montant des Travaux résiduel de l'ensemble des Ouvrages.

Cette Indemnité sera le cas échéant :

- augmentée ou diminuée de la valeur absolue de la Soulte des Instruments de Couverture si cette soulte est respectivement négative ou positive.
- augmentée ou diminuée de la valeur absolue du solde du compte de GER si ce solde est respectivement négatif ou positif
- diminuée d'une somme égale au montant du solde positif du fond de performance énergétique

(ii) Si la résiliation totale intervient après la dernière Date Effective de Prise de Possession :

- la Valeur Financière Non Amortie des Instruments de Financements
- les pénalités, frais et accessoires liés à la résiliation des Instruments de Dette et de Fonds Propres ;
- les éventuels frais de régularisation fiscale ;
- les frais réels et justifiés de résiliation anticipée des contrats qui lient le Titulaire à tous tiers conclus pour assurer l'exécution normale du Contrat, plafonnés à (i) huit (8) pour cent du Montant des Travaux résiduel relatif à l'ensemble des EPLE n'ayant pas fait l'objet d'une résiliation partielle, pour ce qui concerne le prestataire du Titulaire en charge des Etudes et Travaux et (ii) cent (100) pour cent du terme L2b de la Rémunération pour ce qui concerne le prestataire du Titulaire en charge des Prestations ;
- les éventuels Loyers :
 - échus non payés à la date de la déchéance totale ;
 - restant dus, au prorata temporis, à la date de la résiliation.
- Le manque à gagner du Titulaire lié à la non exécution du Contrat, pour un montant équivalent à la valeur actualisée des flux futurs de rémunération du capital social et des quasi-fonds propres, à compter de la date de résiliation et jusqu'à la date la plus proche des deux dates suivantes : la date de fin normale du contrat, 15 ans à compter de la Date de d'Entrée en Vigueur ou la date de résiliation plus cinq (5) ans. L'actualisation sera effectuée au taux de $x\% + 2\%$, $x\%$ étant égal au Taux à Echéance Constante (TEC) d'une durée de 5 ans.

Cette indemnité sera le cas échéant :

- augmentée ou diminuée de la valeur absolue de la Soulte des Instruments de Couverture si cette soulte est respectivement négative ou positive ;
- augmentée ou diminuée de la valeur absolue du solde du compte de GER après déduction de toute somme due et non encore payée au titre des prestations de renouvellement, si ce solde est respectivement négatif ou positif ;
- diminuée d'une somme égale au montant du solde positif du fond de performance énergétique.

Dans le cadre de l'application des stipulations de l'Article 27 et de l'Accord Direct, la Région se libérera de ses obligations vis-à-vis des Parties Financières selon les modalités prévues par l'Accord Direct et déduira du montant de l'indemnité due au Titulaire visée ci-dessus les sommes versées aux Parties Financières au titre de l'Accord Direct.

L'indemnité sera versée par la Région au Titulaire à la date de prise d'effet de la résiliation. Au-delà, les sommes dues porteront intérêts au Taux d'Intérêt de Retard.

33.3 Résiliation pour faute de la Région

En cas de manquement grave ou répété de la Région à l'une de ses obligations contractuelles, notamment au titre de l'Article 23 (Rémunération), le Titulaire pourra demander au juge la résiliation du Contrat aux torts exclusifs de la Région. Dans ce cas, l'indemnité pour faute de la Région est égale à l'indemnité pour motif d'Intérêt général définie à l'Article 33.2 (Résiliation pour motif d'intérêt général).

L'indemnité sera versée par la Région au Titulaire à la date de prise d'effet de la résiliation. Au-delà, les sommes dues porteront intérêts au Taux d'Intérêt de Retard.

ARTICLE 34. SURVENANCE DU TERME

34.1 Remise des Ouvrages

Au terme normal du Contrat tel qu'il résulte de l'Article 5 (Durée), le Titulaire est tenu de remettre à la Région les Installations en bon état d'entretien et de fonctionnement, conformément à l'Annexe T10.

Cette remise est faite gratuitement, sauf régularisations financières liées à des modifications ou exécution d'ouvrages supplémentaires, non prévus dans le plan de GER annexé, décidés d'un commun accord avec la Région. Le Titulaire reversera à la Région 60% solde positif du compte de réserve GER au terme normal du Contrat.

34.2 Eventuelle subrogation

Au terme normal du Contrat tel qu'il résulte de l'Article 5 (Durée), la Région pourra, à sa demande, être subrogée dans les droits et obligations du Titulaire résultant des contrats passés avec des tiers pour l'exécution normale du Contrat.

ARTICLE 35. FORCE MAJEURE

Lorsque l'une des Parties invoque un évènement présentant les caractéristiques de la Force Majeure, elle le notifie sans délai à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

S'il s'agit du Titulaire, il doit décrire l'évènement, en estimer les conséquences financières et indiquer les mesures qu'il envisage de mettre en œuvre pour en atténuer les effets et le coût y afférent. La Région notifie dans un délai de 20 jours au Titulaire sa décision quant à l'existence et aux effets de l'évènement précité.

S'il s'agit de la Région, elle demande au Titulaire ses observations sur les points cités à l'alinéa précédent. Le Titulaire doit répondre dans un délai de 15 jours. La Région notifie dans un délai de 10 jours au Titulaire sa décision quant à l'existence et aux effets de l'évènement précité.

La Partie qui invoque un évènement de Force Majeure doit prendre dans les meilleurs délais toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer les conséquences sur l'exécution du Contrat.

En dehors des stipulations du présent Article, les Parties ne peuvent jamais être déliées de leurs obligations à raison d'une impossibilité d'exécution ou de la survenance de circonstances ou d'évènements qui échappent à leur contrôle sans préjudice des stipulations de l'Article 28.2 (Causes Légitimes).

ARTICLE 36. DISPOSITIONS GENERALES

Sous réserve des règles relatives à la prescription, le fait pour une Partie de ne pas exercer un droit ou de l'exercer tardivement ne saurait constituer une renonciation à ce droit, et l'absence d'exercice d'un droit ou son exercice partiel n'empêchera pas la Partie concernée de l'exercer à nouveau dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit. Chaque Partie n'assume aucune responsabilité envers l'autre Partie à raison de l'exercice tardif ou du non-exercice des droits et prérogatives conférés par le Contrat.

Dans l'hypothèse où une stipulation du Contrat serait ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, une telle illicéité, nullité ou inopposabilité ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du Contrat, sauf éventuelle décision contraire du juge administratif. Les Parties conviennent néanmoins que dans une telle hypothèse elles négocieront de bonne foi afin de remplacer la stipulation concernée par une nouvelle stipulation valable, opposable et conforme à l'intention initiale des Parties.

La Région aura la possibilité de se faire assister et/ou représenter dans l'exercice de ses prérogatives au titre du Contrat par toute personne de son choix.

ARTICLE 37. COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES

Les communications entre les Parties qui n'entendent pas se référer à une date certaine se font par courrier ordinaire ou par courrier électronique.

Pour les communications qui entendent donner date certaine, le mode utilisé sera la lettre recommandée avec accusé de réception.

Les adresses et numéros de télécopie de la Région et du Titulaire seront ceux qui sont mentionnés ci-après ou tout(s) autre(s) adresse(s) ou autre(s) numéro(s) qui auront été notifiés par une Partie à l'autre aux fins du présent Article avec un délai de préavis d'au moins _____ (_____) **[à compléter par les candidats]**.

En ce qui concerne la Région :

Attention : _____ (_____) **[à compléter au cours du dialogue]**
Téléphone : _____ (_____) **[à compléter au cours du dialogue]**
Télécopie : _____ (_____) **[à compléter au cours du dialogue]**
E-mail : _____ (_____) **[à compléter au cours du dialogue]**

En ce qui concerne le Titulaire :

[•]

Attention : _____ (_____) **[à compléter au cours du dialogue]**
Téléphone : _____ (_____) **[à compléter au cours du dialogue]**
Télécopie : _____ (_____) **[à compléter au cours du dialogue]**
E-mail : _____ (_____) **[à compléter au cours du dialogue]**

ARTICLE 38. PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le Titulaire prend toutes mesures utiles afin de permettre à la Région de communiquer, quel que soit le support, sur l'ensemble des aspects du Projet, et notamment de reproduire et/ou d'exposer les esquisses, plans et maquettes relatives aux Ouvrages.

Le Titulaire garantit détenir les droits de propriété intellectuelle afférents aux biens réalisés dans le cadre du Contrat ou détenir les droits nécessaires permettant de concéder les droits d'utilisation y afférents.

Le Titulaire garantit à la Région une jouissance paisible de tous les biens issus du Contrat ou utilisés dans le cadre de ce dernier.

Si tout ou partie de ces biens font l'objet d'une action en revendication ou en contrefaçon de la part d'un tiers, le Titulaire s'engage à assurer la défense de la Région et à en supporter tous les frais.

Si les biens sont reconnus contrefaisants, le Titulaire devra, au choix de la Région, soit procurer à cette dernière un bien non contrefaisant ayant les mêmes fonctionnalités, soit obtenir le droit pour la Région de continuer à utiliser le bien, soit indemniser la Région du préjudice subi par cette dernière. D'autre part, le Titulaire devra payer au lieu et place de la Région tous dommages et intérêts ou autres sommes auxquels cette dernière aurait été condamnée.

A l'expiration du Contrat pour quelque motif que ce soit :

- les droits de propriété corporelle grevant les supports desdits biens seront automatiquement transférés à titre gratuit à la Région ;
- les droits intellectuels (notamment, pour ce qui concerne les droits d'auteur, les droits de reproduction – permanents et provisoires –, représentation, adaptation, commercialisation, et ce par quelques procédés que ce soit aux fins de la bonne réalisation de l'opération objet du Contrat, pour le monde entier et la durée de protection légale) relatifs aux biens réalisés par le Titulaire et/ou ses éventuels prestataires dans le cadre du Contrat (notamment les plans, bâtiments, documents,...) seront automatiquement cédés à titre exclusif et gratuit à la Région dans les conditions et limites des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 39. SUIVI DU CONTRAT

39.1 Tableaux de bord trimestriels

39.1.1 Principes généraux

Le Titulaire remet à la Région, chaque trimestre, soit les 15 janvier, 15 avril, 15 juillet et 15 octobre, un tableau de bord du trimestre précédent.

Ils doivent comporter obligatoirement les informations suivantes :

- le suivi des Travaux ;
- le suivi des Opérations ;
- le suivi des Performances Energétiques.

A la demande de la Région ou sur proposition du Titulaire, cette liste pourrait être complétée.

39.1.2 Le suivi des travaux

Pour chaque Tranche, jusqu'à la Prise de Possession de la Tranche concernée, le tableau de bord trimestriel mentionnera :

- L'état d'avancement des études ;
- L'état d'avancement des travaux.

39.1.3 Le suivi des Opérations

A compter de la Date d'Entrée en Vigueur, le tableau de bord trimestriel mentionnera :

- Le bilan des demandes d'intervention ;
- Le bilan des pannes ;
- Le suivi et l'analyse des consommations d'énergie ;
- La planification des interventions à venir ;
- Le détail des pénalités applicables.

39.1.4 Le suivi des Performances Energétiques

A compter de la Date d'Entrée en Vigueur, le tableau de bord trimestriel présentera le suivi des Performances Energétiques, à travers :

- Le suivi et l'analyse des consommations d'énergie ;
- Le benchmark des consommations.

39.2 Rapports annuels

39.2.1 Principes généraux

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions techniques et financières du Contrat, le Titulaire produit, à l'issue de chaque exercice, un rapport annuel comportant :

- Une note de synthèse relatant les conditions d'exécution du contrat,
- Un compte-rendu technique,
- Un compte-rendu financier.

Le délai de remise de ces documents est fixé à quatre mois (4 mois) après la fin de l'exercice considéré, soit au plus tard le 1^{er} juin qui suit la fin de l'exercice concerné.

Dans le rapport annuel, le Titulaire doit, à l'aide de ces documents, mettre en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de révision des conditions financières du Contrat sont remplies.

La non-production du rapport annuel constitue une faute contractuelle qui est sanctionnée par une pénalité de catégorie iv, dans les conditions définies à l'Article 32.3 (Pénalités de Maintenance et Exploitation).

La Région se réserve la possibilité d'imposer son modèle de compte rendu annuel. La Région a le droit de vérifier les informations contenues dans ce rapport soit par elle-même soit par l'assistance de tiers.

Les informations minimales à intégrer dans le rapport sont les suivantes :

39.2.2 La note de synthèse

Pour l'ensemble des sites :

- Le bilan de son système de management de la qualité ;
- Le bilan de la performance énergétique sur le périmètre et les écarts par rapport à la Consommation de Référence ;
- L'impact des typologies de prestations sur la performance énergétique ;
- Le résultat des enquêtes de satisfaction.

39.2.3 Le Compte-rendu technique (CRT)

Pour chaque site avec un récapitulatif général pour l'ensemble des sites

1) Informations relatives aux performances énergétiques

- Les consommations énergétiques de chaque EPLE et des bâtiments administratifs. Celles-ci seront distinguées par énergie (électricité, gaz, bois, ...) et par usage (chauffage, eau chaude sanitaire, cuisine, électricité spécifique, ...) et présentées en énergie primaire et énergie finale ;
- La production d'énergies renouvelables globale de chaque EPLE. Celle-ci sera distinguée par source d'énergie (biomasse, solaire, ...) et par type d'énergie (électricité, thermique, ...) et présentée en énergie finale;
- Les tonnes et kWh PCI bois consommés, les MWh de chaleur produits par les chaufferies biomasse, les calculs de rendement et de taux de disponibilité pour les chaufferies biomasse ;
- Les kWh électriques consommés par les PAC, les MWh de chaleur produits par les PAC, les calculs de coefficient de performance des PAC ;
- Les émissions globales GES exprimées en Tonne équivalent Carbone (TeqC) dues aux consommations d'énergie de chaque EPLE et des bâtiments administratifs ;
- Les propositions d'optimisation des contrats de fourniture de gaz et d'électricité.

2) Informations relatives à l'exploitation / maintenance et au GER

- Liste des principales opérations de maintenance courante effectuées sur les Biens et Ouvrages ;
- Nombre et nature des dépannages effectués d'urgence au cours de l'exercice ;
- Commentaire général sur l'état des Biens et Ouvrages et synthèse des informations concernant l'évolution de cet état depuis l'exercice précédent ;

- Copie de tous les procès verbaux des contrôles réglementaires réalisés ;
- Analyse sur les insuffisances éventuelles des Biens et Ouvrages pour répondre aux besoins des usagers ou pour appliquer la réglementation en vigueur, avec rappel des propositions formulées sur l'exercice précédent par le Titulaire pour remédier à ces insuffisances ;
- Etat des principales interruptions ou insuffisances dans la fourniture de la chaleur et de l'eau chaude sanitaire, avec indication de leur importance (nombre d'usagers et durée), leur cause et leur localisation ;
- Nombre de plaintes des EPLE ou de la Région adressées au Titulaire au sujet de la qualité du service, des erreurs de facturation, des délais d'intervention, ainsi que les mesures prises ou proposées par le Titulaire à la suite de ces plaintes ;
- De manière générale, un bilan de tous les engagements listés à l'article 18.1 (engagements) avec les explications des manquements le cas échéant.

3) Informations relatives aux programmes sensibilisation

- Description sommaire des programmes de sensibilisation
- Moyens mis en œuvre pour les programmes de sensibilisation
- Bilan des programmes de sensibilisation

4) Bilan des travaux et du GER

- Liste des ouvrages et installations mis en service dans l'année et mis hors service ;
- Mise à jour de l'inventaire des Installations ;
- Liste des travaux de construction en indiquant de façon précise l'état d'avancement du programme de travaux de construction.
- Liste détaillée des travaux (illustrées de photos des équipements antérieurement et postérieurement aux travaux) de renouvellement, de mise en conformité et de grosses réparations réalisés pendant l'exercice, en indiquant de façon précise l'état d'avancement du programme de travaux de renouvellement décrits en annexe T7 ;

5) Situation du personnel

- Liste des emplois et des postes utilisés par le Titulaire ainsi que le nombre et la qualification des agents qui sont intervenus pendant l'exercice,
- Liste des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice ;
- Observations formulées par la Région, les EPLE, l'inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des ouvrages, installations et équipement.
- Le Titulaire tient à disposition de la Région les feuilles d'imputation horaires et nominatives du personnel d'exploitation intervenant sur le périmètre.

39.2.4 Le Compte-rendu financier (CRF)

Le Titulaire fournira, a minima, à la Région les éléments financiers dus au titre des dispositions de l'article L1414-14 du CGCT et R1414-8 du CGCT dès qu'ils seront disponibles

et au plus tard dans un délai de (cent quatre-vingt) 180 jours suivant la clôture de chaque exercice social.

Le Compte-rendu financier comprendra notamment les éléments suivants :

1. les bilans (et leurs annexes) et comptes de résultat audités et certifiés par le commissaire aux comptes ;
2. les rapports du commissaire aux comptes relatif à la certification des comptes annuels concernés ;
3. et en tout état de cause, si les données économiques et comptables suivantes n'étaient pas indiquées clairement dans les documents listés ci-avant :
 - Les données utilisées pour les révisions et indexations contractuelles et les justifications des prestations extérieures facturées à l'exploitation ;
 - Un récapitulatif des facturations trimestrielles faisant apparaître les différentes composantes de la Rémunération du Titulaire (composantes du Loyer, recettes garanties et additionnelles, intéressement) et des éventuelles pénalités ;
 - Une liste des opérations de GER (valorisées) de l'année distinguée par type d'installation et par EPLE conformément au Plan de Gros Entretien et Renouvellement (annexe T7) et un état du de réserve GER ;
 - Une liste des opérations de maintenance et de sensibilisation valorisées ou une copie du Compte-rendu financier du Titulaire du Contrat d'Exploitation et Maintenance faisant apparaître cette liste ;
 - Les ratios annuels de rentabilité économique et de rentabilité interne du projet imposés par les prêteurs et les actionnaires (rentabilité des fonds propres) tels que décrit dans l'annexe F2 ;
 - la part d'exécution du contrat confiée à des petites et moyennes entreprises et à des artisans conformément à l'engagement du Titulaire ;
4. Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique retenus pour la détermination des produit 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.

39.2.5 Contrôle exercé par la Région

- La Région a le droit de contrôler les renseignements donnés tant dans le compte-rendu annuel que dans les comptes rendus visés ci-dessus. A cet effet, ses agents accrédités ou tous conseils extérieurs de son choix peuvent procéder sur place et sur pièce à toute vérification utile pour s'assurer que les prestations réalisées par le Titulaire sont établies et exploitées dans les conditions du Contrat et prendre connaissance localement de tous documents, techniques comptables et autres, nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

ARTICLE 40. LITIGES

40.1 Contestation des sommes dues

Tous les trimestres, le Titulaire produit un chiffrage des sommes dues en vue de l'établissement de son échéance, dans les conditions de l'Article 23.7. La Région peut modifier ce montant par application des stipulations de l'Article 32 (Sanctions).

Ce montant sera mandaté par la Région dans les quarante (40) Jours à compter de la réception de l'avis d'échéance.

En cas de contestation par le Titulaire sur le montant des sanctions appliqué par la Région, il émettra les réserves qu'il juge utiles.

Les Parties désigneront un ou des experts selon les modalités prévues à l'Article 40.2 (Règlement des autres litiges) ci-après. Ce ou ces experts devront statuer dans les meilleurs délais pour fixer le montant des sommes dues.

Au terme du délai convenu, en cas d'accord entre les Parties, le montant des pénalités fera l'objet d'une imputation sur les Loyers suivants, en une ou plusieurs imputations.

40.2 Règlement des autres litiges

40.2.1 Règlement amiable

Les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour aboutir à un règlement raisonnable et dans les meilleurs délais des litiges qui résulteraient de l'application du Contrat.

Dès la survenance du différend, les Parties désignent un expert d'un commun accord. A défaut d'accord, les Parties conviennent que les litiges feront l'objet d'une tentative de conciliation par une commission, composée de trois membres désignés pour leur compétence dans le domaine du litige :

- (a) un membre désigné par la Région ;
- (b) un membre désigné par le Titulaire ;
- (c) et le troisième membre désigné par les deux premiers d'un commun accord. En cas de désaccord, la Partie la plus diligente pourra tenter d'obtenir désignation de ce troisième membre par le Président du Tribunal Administratif compétent.

La commission ainsi formée peut demander, tant à la Région qu'au Titulaire, tout document ou pièce utile à la résolution du litige.

Le délai donné à la commission est fonction de la nature du litige et de l'urgence de son traitement et sera précisé lors de sa mise en œuvre.

Le Titulaire n'est pas autorisé à cesser l'exécution de l'une quelconque de ses obligations au titre du Contrat en se prévalant du litige.

En cas de solution favorable au Titulaire, une compensation adéquate à l'éventuel préjudice subi lui sera versée.

Les éventuels frais d'expertise sont à la charge de la Partie en défaveur de laquelle la solution est rendue.

40.2.2 Règlement contentieux

A défaut de conciliation, les litiges sont soumis au Tribunal Administratif d'Orléans.

ARTICLE 41. LISTE DES ANNEXES

Annexe T1	Programme Fonctionnel
Annexe T2	Inventaire des Terrains mis à disposition du Titulaire
Annexe T3	Protocole d'entrée dans les lieux
Annexe T4	Programme de réalisation des Etudes et Travaux
Annexe T5	Tests d'acceptation
Annexe T6	Prestations d'exploitation et maintenance
Annexe T7	Plan de GER
Annexe T8	Consommations de Référence et Performances Energétiques
Annexe T9	Protocole de contrôle
Annexe T10	Engagements d'exploitation maintenance
Annexe T11	Interface entre le Titulaire, les EPLE et la Région
Annexe T12	Programmes de sensibilisation et de communication
Annexe T13	Autorisations administratives
Annexe F1	Décomposition des Coûts d'Investissement
Annexe F2	Plan de financement
Annexe F3	Décomposition de la Rémunération et évolution
Annexe F4	Mécanismes de fixation des taux
Annexe F5	Acte d'Acceptation et Accord Direct
Annexe F6	Modèle Financier
Annexe J1	Composition de l'actionnariat du Titulaire
Annexe J2	Description du programme d'assurances
Annexe J3	Prestataires du Titulaire : principaux contrats
Annexe J4	Modèle de garanties

T1. PROGRAMME FONCTIONNEL

T2. INVENTAIRE DES TERRAINS MIS A DISPOSITION DU TITULAIRE

T3. PROTOCOLE D'ENTREE DANS LES LIEUX

T4. PROGRAMME DE REALISATION DES ETUDES ET TRAVAUX

T5. TESTS D'ACCEPTATION

T6. PRESTATIONS D'EXPLOITATION ET MAINTENANCE

T7. PLAN DE GROS ENTRETIEN RENOUVELLEMENT

T8. CONSOMMATION DE REFERENCE ET PERFORMANCES ENERGETIQUES

T9. PROTOCOLE DE CONTROLE

T10. LES ENGAGEMENTS D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE

T11. INTERFACE ENTRE LE TITULAIRE, LES EPLE ET LA REGION

T12. LES PROGRAMMES DE SENSIBILISATION ET DE COMMUNICATION

T13. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

F1. DECOMPOSITION DES COUTS D'INVESTISSEMENT

F2. PLAN DE FINANCEMENT

F3. DECOMPOSITION DE LA REMUNERATION ET EVOLUTION

]

F4. MECANISMES DE FIXATION DES TAUX

F5. ACTE D'ACCEPTATION ET ACCORD DIRECT

F6. MODELE FINANCIER

J1. COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT DU TITULAIRE

J2. DESCRIPTION DU PROGRAMME D'ASSURANCES

J3. PRESTATAIRES DU TITULAIRE - PRINCIPAUX CONTRATS

J4. MODELE DE GARANTIES

J4A. GARANTIE POUR REALISATION DES TRAVAUX

J4B. GARANTIE POUR REMISE A NIVEAU DES OUVRAGES

