

CONTRAT DE PARTENARIAT

Ville de Châlons-en-Champagne
Hôtel de Ville
Place FOCH
51022 Châlons-en-Champagne
Tél : 03 26 69 38 00
Fax : 03 26 69 38 01



**AVENANT N°1 AU CONTRAT DE PARTENARIAT PORTANT
SUR LE FINANCEMENT, LA RÉNOVATION, L'EXTENSION, LE
GROS ENTRETIEN/RENOUVELLEMENT ET LA
MAINTENANCE DU PARC DES EXPOSITIONS**

Le 9 juillet 2010

ENTRE

La Ville de Châlons-en-Champagne, domiciliée en l'Hôtel de Ville, place Foch, 51022 Châlons-en-Champagne, représentée par M. Bourg-Broc, Maire de la Ville de Châlons-En-Champagne, dûment habilité aux fins des présentes par une délibération du Conseil de la Ville de Châlons-En-Champagne en date du [19] juillet 2010,

Ci-après désignée la "**VCC**"

DE PREMIERE PART

ET

GENECOMI, société anonyme au capital de 2 500 000 euros dont le siège social est situé au 17 cours Valmy, 92800 PUTEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro unique d'identification 343 554 085 RCS Nanterre, représentée par M. Laurent CHABOT, Directeur général délégué, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée le "**Titulaire**"

DE SECONDE PART

Etant préalablement exposé que :

La Ville de Châlons-en-Champagne (la "**VCC**") a conclu avec la Société Génécomi le 26 mars 2010 un contrat de partenariat (le "**Contrat**") portant sur le financement, la rénovation, l'extension, le gros entretien – renouvellement et la maintenance du Parc des Expositions (le "**Projet**").

L'avis d'attribution du Contrat a été publié le 15 mai 2010.

A la suite d'une demande de permis de construire et de démolir déposée le 21 juillet 2009 par la VCC, le Maire de la VCC a délivré à cette dernière, par un arrêté du 4 février 2010, le permis de construire nécessaire à la réalisation du Parc des Expositions (le "**Permis de Construire**").

Contestant la légalité du Permis de Construire, un requérant (« le « **requérant** ») a introduit le 2 avril 2010 un recours gracieux auprès de la VCC en vue d'obtenir son retrait, ouvrant ainsi une première période de suspension de l'exécution du Contrat de 17 jours, conformément aux termes de l'article 1.10.3.1 du Contrat. Le même jour, le Préfet de la Marne a également été saisi d'un recours hiérarchique en contestation de la légalité du Permis de Construire.

La VCC a par la suite notifié au Titulaire, le 13 avril 2010 (réceptionnée par le Titulaire le 19 avril 2010), sa décision de voir ce dernier poursuivre l'exécution du Contrat conformément aux termes du Contrat.

Les deux recours formés par le requérant ont été respectivement rejetés par le Maire de la VCC et le Préfet de la Marne le 19 avril 2010.

Le requérant a par la suite introduit, le 21 juin 2010, devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne un recours en annulation à l'encontre du permis de construire délivré par la VCC (le "**recours**").

La VCC a notifié au Titulaire la survenance du recours le 23 juin 2010, ouvrant ainsi une seconde période de suspension de l'exécution du Contrat de 14 jours, conformément aux termes de l'article 1.10.3.1 du Contrat.

Conformément aux termes de l'article 1.10.3.1 du Contrat, la VCC a imposé au Titulaire la poursuite du Contrat, le 7 juillet 2010, pour une période ne pouvant excéder quatre (4) mois à compter de la signature du Contrat, prolongée le cas échéant de la durée de la période de suspension du Contrat, soit le 26 août 2010 au plus tard.

Aux termes du Contrat, une fois atteinte cette date, l'exécution du Contrat est automatiquement suspendue sans préjudice du droit de la VCC de prononcer la résiliation du Contrat, le Titulaire étant alors indemnisé dans les conditions prévues à l'article 7.4.2 du Contrat (*Résiliation pour motif de force majeure*).

Le Contrat ne prévoit ainsi pas la faculté pour la VCC d'imposer au Titulaire la poursuite de l'exécution du Contrat au-delà de la période définie ci-dessus, soit au-delà du 26 août 2010.

Dans ces conditions, pour des raisons liées à l'intérêt général, et après examen des conséquences éventuellement dommageables, la VCC a souhaité poursuivre le Projet et à cette fin s'est rapprochée du Titulaire afin d'examiner les conditions dans lesquelles un avenant au Contrat pourrait être signé afin de définir les conditions de la poursuite de l'exécution du Contrat.

En conséquence de quoi, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Principe de la poursuite de l'exécution du Contrat

1.1. Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 4 de l'Avenant et au plus tard au terme de la période s'achevant quatre (4) mois à compter de la signature du Contrat, prolongée le cas échéant de la durée de la période de suspension du Contrat, soit le 26 août 2010 (la "**Date-Butoir**"), la VCC peut imposer au Titulaire de poursuivre l'exécution du Contrat dans les conditions définies ci-après.

Au plus tard à la Date-Butoir, la VCC notifie au Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception, sa demande de voir l'exécution du Contrat poursuivie conformément à ses termes.

La VCC supporte l'intégralité des conséquences financières directes et indirectes liées à cette décision de poursuivre l'exécution du Contrat.

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 2 de l'Avenant, il est toutefois entendu que la VCC dispose du droit de résilier le Contrat à tout moment pendant la période durant laquelle l'exécution du Contrat est poursuivie conformément aux termes du présent Avenant. Le Titulaire est alors indemnisé dans les conditions prévues à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*), le manque à gagner étant réduit de 25%.

1.2 En conséquence, l'article 1.10.3.1 est désormais rédigé comme suit :

1.10.3.1 - En cas de retrait ou de recours gracieux, hiérarchique ou contentieux contre (i) les autorisations administratives et d'urbanisme relatives à la construction (à l'exception du permis modificatif visé à l'article 1.10.3.2) et à la mise en exploitation de l'Ouvrage, (ii) la délibération ayant autorisé la signature du Contrat, (iii) le Contrat et/ou les actes qui en sont détachables, les Parties se concertent afin d'examiner ensemble les conséquences de la situation contentieuse sur le sort du Contrat pendant une période qui ne saurait excéder une durée de deux (2) mois à compter de la notification du recours ou du retrait par la partie informée à l'autre partie, la notification devant intervenir sans délai (la "**Période de Concertation**").

Pendant la Période de Concertation, l'exécution du Contrat sera suspendue de plein droit, la suspension constituant une cause légitime de retard, sans préjudice du droit de la VCC de résilier à tout moment le Contrat dans les conditions prévues à l'article 7.4.2 (*Résiliation pour force majeure*).

L'exécution du Contrat ne sera poursuivie qu'à la demande expresse de la VCC qui notifiera au Titulaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa demande de voir l'exécution du Contrat poursuivie conformément à ses termes. La notification précisera en particulier que la VCC supporte l'intégralité des conséquences financières directes et indirectes liées à cette décision de poursuivre l'exécution du Contrat.

Dans l'hypothèse où la VCC impose au Titulaire la poursuite de l'exécution du Contrat dans les conditions prévues ci-dessus, le Titulaire n'est tenu de poursuivre l'exécution du Contrat que pendant une période n'excédant pas quatre (4) mois à compter de la signature du Contrat, le cas échéant prolongée de la durée de la période de suspension du Contrat (la "**Date-Butoir**"). Au terme de cette période et si la situation contentieuse est toujours pendante, la VCC peut résilier le Contrat pour force majeure.

En l'absence de décision de la VCC de résilier le Contrat au plus tard au terme de la Période de Concertation ou le cas échéant à la Date-Butoir, l'exécution du Contrat est suspendue de plein droit. La VCC supporte alors les conséquences financières de cette suspension dans les conditions définies à l'article 1.10.2. Par dérogation à l'article 1.10.2, (i) le Titulaire ne préfinance pas les surcoûts induits par l'évènement et (ii) la VCC paie au Titulaire, chaque mois à terme échu, l'ensemble des Coûts de Préfinancement. Au plus tard 18 mois à compter du terme de la Période de Concertation, ou en cas de non-paiement des Coûts de Préfinancement, le Contrat est résilié de plein droit. Le Titulaire est alors indemnisé dans les conditions prévues à l'article 7.4.2 du Contrat (*Résiliation pour motif de force majeure*).

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1.10.3.4, par dérogation à ce qui précède, consécutivement au recours en annulation du permis de construire déposé le 21 juin 2010 par le « **requérant** » devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne (le "**recours**"), la VCC peut imposer au plus tard à la Date-Butoir la poursuite de l'exécution du Contrat.

La demande de poursuite de l'exécution du Contrat effectuée par la VCC respecte les formes et les conditions définies ci-dessus.

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1.10.3.3, la VCC dispose du droit de résilier le Contrat à tout moment pendant la période durant laquelle l'exécution du Contrat est poursuivie. Le Titulaire est alors indemnisé dans les conditions prévues à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*), le manque à gagner étant réduit de 25%.

En cas d'appel du jugement rendu par le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sur le recours et en l'absence d'annulation totale ou partielle du permis de construire, les dispositions applicables à la Période de Concertation s'appliquent *mutatis mutandis*. Au plus tard au terme de la Période de Concertation, la VCC peut imposer la poursuite de l'exécution du Contrat. La demande de poursuite de l'exécution du Contrat effectuée par la VCC respecte les formes et les conditions définies ci-dessus. A défaut, l'exécution du Contrat est suspendue pendant une période n'excédant pas dix-huit (18) mois. Les dispositions applicables à la période de suspension s'appliquent *mutatis mutandis*. Au terme de la période de suspension, le Contrat est résilié dans les conditions prévues à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*), le manque à gagner étant réduit de 25%. Il est toutefois entendu que la VCC dispose du droit de résilier le Contrat à tout moment pendant la Période de Concertation et pendant la Période de Suspension, le Titulaire est alors indemnisé dans les conditions prévues à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*) le manque à gagner étant réduit de 25%.

Article 2 – Conséquences du recours

Il est inséré un nouvel article 1.10.3.3 (*Risques contentieux – Conséquences*) rédigé comme suit :

a. Décision contentieuse avant la Date Effective de Mise à Disposition

En cas d'annulation totale ou partielle du Permis de Construire à la suite du recours, les Parties se concertent afin d'examiner ensemble les conséquences de la décision du juge administratif sur le sort du Contrat pendant une période qui ne saurait excéder deux (2) mois (la "**Période de Concertation**"), les Parties examinant en particulier ensemble les conditions dans lesquelles la situation pourrait le cas échéant faire l'objet de mesure(s) de régularisation notamment au travers de l'obtention d'un permis de construire modificatif ou d'un nouveau permis de construire.

Pendant la Période de Concertation, l'exécution du Contrat est suspendue de plein droit, la suspension constituant une cause légitime de retard, sans préjudice du droit de la VCC de résilier à tout moment le Contrat dans les conditions prévues à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*), le manque à gagner étant réduit de 25%.

Au plus tard au terme de la Période de Concertation, et dans l'hypothèse où les Parties ont d'un commun accord identifié des solutions raisonnablement envisageables afin de régulariser la situation issue du jugement du recours, l'exécution du Contrat est suspendue pour une période complémentaire de 12 mois (la "**Période de Suspension**") afin de permettre aux Parties de mettre en œuvre les solutions de régularisation envisagées (obtention d'un permis de construire modificatif définitif ou le cas échéant d'un nouveau permis de construire définitif).

A défaut, le Contrat est résilié par la VCC, le cas échéant à la demande du Titulaire, au terme de la Période de Concertation ou le cas échéant au terme de la Période de Suspension, le Titulaire étant indemnisé dans les conditions prévues à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*), le manque à gagner étant réduit de 25%.

Pendant la Période de Concertation et, le cas échéant, la Période de Suspension, la VCC supporte l'intégralité des conséquences financières de la suspension de l'exécution du Contrat dans les conditions définies à l'article 1.10.2. Par dérogation à l'article 1.10.2, (i) le Titulaire ne préfinance pas les surcoûts induits par la suspension et (ii) la VCC paie au Titulaire chaque mois à terme échu dès le premier mois, l'ensemble des coûts induits par la suspension, y compris les Coûts de Préfinancement ainsi que les coûts de mobilisation du chantier, y compris les coûts d'assurance liés au maintien des garanties d'assurance pendant la ou les périodes de suspension du chantier et à l'allongement de la période de construction.

Le Titulaire adresse à la VCC à terme échu une facture décrivant les coûts supportés par lui au cours de la période concernée. La VCC procède au mandatement et au paiement des factures dans les conditions prévues à l'article 4.10.

b. Décision contentieuse à compter de la Date Effective de Mise à Disposition

L'annulation totale ou partielle du Permis de Construire constitue une cause exonératoire de responsabilité pour l'ensemble des obligations du Titulaire aux termes du Contrat et notamment au titre et dans les conditions définies à l'article 3.2.2. Le Titulaire ne peut toutefois se prévaloir de cette cause exonératoire de responsabilité que dans la mesure où cette dernière est susceptible d'affecter l'exécution de l'obligation concernée.

En cas d'annulation totale ou partielle du Permis de Construire à la suite du recours après la Date Effective de Mise à Disposition, les Parties se concertent afin d'examiner ensemble les conséquences de la décision du juge administratif sur le sort du Contrat pendant une période qui ne saurait excéder 2 mois (la "**Période de Concertation**").

Au plus tard à la fin de la Période de Concertation, les Parties peuvent décider d'un commun accord de poursuivre l'exécution du Contrat, étant entendu que le Titulaire ne peut s'y opposer que pour un motif légitime lié notamment à un risque de mise en jeu de sa responsabilité en tant que maître d'ouvrage ou propriétaire de l'Ouvrage ou Titulaire du Contrat. Les Parties définissent d'un commun accord les conditions de la poursuite de l'exécution du Contrat par la conclusion d'un avenant au Contrat.

En l'absence d'une décision de poursuivre l'exécution du Contrat, le Contrat est résilié par la VCC, le cas échéant à la demande du Titulaire, le Titulaire étant indemnisé dans les conditions prévues à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*), le manque à gagner étant réduit de 25%.

Sans préjudice de ce qui précède, si le recours n'a pas fait l'objet d'une décision de justice devenue définitive à la Date Effective de Mise à Disposition, la VCC s'engage à accepter à la Date Effective de Mise à Disposition, et dans les conditions définies à l'article 4.8 du Contrat, la cession des créances de loyer financier correspondant au plus à un montant égal à 80% des loyers R1 cédés, calculés selon les dispositions de l'article L.313-29-1 du Code monétaire et financier.

c. Suspension de l'exécution du Permis de Construire

Dans l'hypothèse d'un référé en suspension de l'exécution du Permis de Construire qui aboutirait le cas échéant à une suspension des travaux par le juge administratif, les dispositions de l'article 1.10.3.3 (a) s'appliquent *mutatis mutandis*.

Article 3 – Obtention du permis de construire modificatif

3.1 Aux termes de l'article 2.6 du Contrat, le Titulaire est responsable en sa qualité de maître d'ouvrage de l'ensemble des démarches en vue de la délivrance et du maintien de l'ensemble des autorisations, permissions, déclarations, licences, permis, certificats nécessaires à la conception et à la réalisation des Travaux.

A ce titre, comme le rappelle l'article 1.10.3.2 du Contrat, le Titulaire est responsable aux termes du Contrat de l'obtention du permis de construire modificatif.

Le Titulaire conserve une responsabilité dans l'élaboration du dossier de demande du permis de construire modificatif. Le Titulaire supporte ainsi, dans les conditions définies à l'article 1.10.3.2 modifié, les conséquences d'un retrait ou d'un recours à l'encontre du permis de construire modificatif qui résulterait exclusivement d'une faute de sa part dans l'élaboration du dossier de demande du permis de construire modificatif.

La VCC supporte seule, dans les conditions définies à l'article 1.10.3.2 modifié, les conséquences d'une situation contentieuse affectant le permis de construire modificatif qui résulterait elle-même d'un recours ou d'une irrégularité éventuelle du Permis de Construire.

3.2 En conséquence, l'article 1.10.3.2 est modifié comme suit :

1.10.3.2 –Retrait ou recours gracieux, hiérarchique ou contentieux contre le permis modificatif

a. En cas de retrait ou de recours gracieux, hiérarchique ou contentieux contre le permis de construire modificatif dont le Titulaire a la responsabilité de l'obtention dans les conditions précisées à l'article 2.6, les Parties se concertent afin d'examiner ensemble les conséquences de la situation contentieuse sur le sort du permis de construire modificatif, et notamment les mesures à prendre en vue de la régularisation de la situation, et le cas échéant sur l'intérêt de poursuivre l'exécution du Contrat pendant une période qui ne saurait excéder une durée de deux (2) mois à compter de la notification du recours ou du retrait par la VCC, la notification devant intervenir sans délai (la "**Période de Concertation**").

Pendant la Période de Concertation, l'exécution du Contrat sera suspendue de plein droit, la suspension constituant une cause légitime de retard sauf si le recours est dû à une faute du Titulaire dans les conditions précisées à l'article 2.6, le Titulaire supportant alors les conséquences de cette suspension.

En l'absence d'une décision judiciaire de suspendre l'exécution des travaux, l'exécution du Contrat ne sera poursuivie qu'à la demande expresse de la VCC, le cas échéant avec l'accord du Titulaire. La VCC notifiera au Titulaire, par lettre recommandée avec accusé

de réception, sa demande de voir l'exécution du Contrat poursuivie conformément à ses termes. La notification précisera en particulier que la VCC supporte l'intégralité des conséquences financières directes et indirectes liées à cette décision de poursuivre l'exécution du Contrat en l'absence d'accord du Titulaire.

Par dérogation aux principes définis au paragraphe précédent, le Titulaire pourra poursuivre l'exécution du Contrat sans l'accord préalable de la VCC lorsque la situation contentieuse est imputable à une faute du Titulaire dans les conditions précisées à l'article 2.6. Les conséquences de la poursuite sont alors régies par les dispositions de l'article e.

Pendant la Période de Concertation, si les Parties estiment d'un commun accord que le recours ou le retrait est fondé et que ses conséquences éventuelles sur l'exécution du Contrat ne pourront faire l'objet de mesures de régularisation, le Contrat peut être résilié par la VCC, le cas échéant à la demande du Titulaire, dans les conditions visées à l'article 7.5 (*Résiliation pour faute du Titulaire*) ou celles visées à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*), le manque à gagner étant réduit de 25% selon que le recours est imputable ou non à une faute du Titulaire dans les conditions précisées à l'article 2.6.

b. En l'absence de décision de poursuivre l'exécution du Contrat au plus tard au terme de la Période de Concertation, l'exécution du Contrat est suspendue pendant une période n'excédant pas 6 mois à compter du terme de la Période de Concertation (la "**Période de Suspension**").

La Période de Suspension constitue une cause légitime de retard sauf si le recours est dû à une faute du Titulaire dans les conditions précisées à l'article 2.6, le Titulaire supportant alors les conséquences de cette suspension.

En l'absence d'une décision judiciaire de suspendre l'exécution des travaux, l'exécution du Contrat ne sera poursuivie qu'à la demande expresse de la VCC, le cas échéant avec l'accord du Titulaire. La VCC notifiera au Titulaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa demande de voir l'exécution du Contrat poursuivie conformément à ses termes. La notification précisera en particulier que la VCC supporte l'intégralité des conséquences financières directes et indirectes liées à cette décision de poursuivre l'exécution du Contrat en l'absence d'accord du Titulaire.

Par dérogation aux principes définis au paragraphe précédent, le Titulaire pourra poursuivre l'exécution du Contrat sans l'accord préalable de la VCC lorsque la situation contentieuse est imputable à une faute du Titulaire dans les conditions précisées à l'article 2.6. Les conséquences de la poursuite sont alors régies par les dispositions de l'article e.

Pendant la Période de Suspension, si les Parties estiment d'un commun accord que le recours ou le retrait est fondé et que ses conséquences éventuelles sur l'exécution du Contrat ne pourront faire l'objet de mesures de régularisation, le Contrat peut être résilié par la VCC, le cas échéant à la demande du Titulaire, dans les conditions visées à l'article 7.5 (*Résiliation pour faute du Titulaire*) ou celles visées à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*), le manque à gagner étant réduit de 25% selon que le recours est imputable ou non à une faute du Titulaire dans les conditions précisées à l'article 2.6.

Au terme de la Période de Suspension, le Contrat est résilié de plein droit soit dans les conditions définies à l'article 7.5 (*Résiliation pour faute du Titulaire*), soit dans celles définies à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*), le manque à gagner étant réduit de 25% selon que le recours est imputable ou non à une faute du Titulaire dans les conditions précisées à l'article 2.6.

c. En cas d'annulation ou de retrait du permis de construire modificatif en l'absence d'une décision de la VCC ou du Titulaire de poursuivre l'exécution du Contrat, qui rend impossible la poursuite de l'exécution du Contrat, la situation contentieuse ne pouvant faire l'objet d'une mesure de régularisation, le Contrat est résilié par la VCC, le cas échéant à la demande du Titulaire, soit dans les conditions définies à l'article 7.5 (*Résiliation pour faute du Titulaire*), soit dans celles définies à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*), le manque à gagner étant réduit de 25% selon que le recours est imputable ou non à une faute du Titulaire dans les conditions précisées à l'article 2.6.

d. En cas d'annulation ou de retrait du permis de construire modificatif lorsque la VCC a imposé la poursuite de l'exécution du Contrat, qui rend impossible la poursuite de l'exécution du Contrat, la situation contentieuse ne pouvant faire l'objet d'une mesure de régularisation, le Contrat est résilié par la VCC, le cas échéant à la demande du Titulaire, soit dans les conditions définies à l'article 7.4.1 (*Résiliation pour motif d'intérêt général*), le manque à gagner étant réduit de 25%, soit dans les conditions définies à l'article 7.5 (*Résiliation pour faute du Titulaire*) lorsque (i) le recours ou le retrait est consécutif à une faute du Titulaire dans les conditions précisées à l'article 2.6 et (ii) que la décision de poursuivre l'exécution du Contrat a été expressément acceptée par le Titulaire.

e. En cas d'annulation ou de retrait du permis de construire modificatif lorsque le Titulaire a décidé de poursuivre l'exécution du Contrat, qui rend impossible la poursuite de l'exécution du Contrat, la situation contentieuse ne pouvant faire l'objet d'une mesure de régularisation, le Contrat est résilié par la VCC, le cas échéant à la demande du Titulaire, dans les conditions définies à l'article 7.5 (*Résiliation pour faute du Titulaire*) à la condition que la situation contentieuse soit imputable à une faute du Titulaire dans les conditions précisées à l'article 2.6.

f. Suspension de l'exécution du permis de construire modificatif

Les dispositions de l'article 1.10.3.3 c. s'appliquent *mutatis mutandis*.

3.3 L'article 2.6 du Contrat est modifié comme suit :

2.6.1. — En sa qualité de maître d'ouvrage, le Titulaire est responsable de la mise en œuvre, dans des délais permettant le respect du calendrier d'exécution, de l'ensemble des démarches en vue de la délivrance et du maintien, par les autorités ou services compétents, de l'ensemble des autorisations, permissions, déclarations, licences, permis, certificats nécessaires à la conception et à la réalisation des Travaux.

Par exception à ce qui précède, la VCC est seule responsable de l'obtention et du maintien du permis de construire. La VCC procède au dépôt de la demande de permis de construire modificatif avec l'autorisation préalable du Titulaire.

Les autorisations de construire (permis de construire et permis de construire modificatifs) purgées de tout recours et du retrait administratif sont transférées au Titulaire.

En outre, il est entendu entre les Parties que le Titulaire ne supporte aucun risque au titre du Contrat du fait de la survenance du recours et que toute situation litigieuse afférente au permis de construire modificatif qui résulterait d'une irrégularité éventuelle du permis de construire est de la seule responsabilité de la VCC.

2.6.2. — En cas de recours formé contre les autorisations de construire, la partie informée s'engage à informer l'autre partie, sans délai et dans les formes prescrites par l'article 1.10.3, et à lui faire parvenir l'ensemble des pièces correspondantes.

Article 4 – Avenant – Risques contentieux

Il est inséré un nouvel article 1.10.3.4 rédigé comme suit :

- a. Sans attendre l'expiration des délais de recours contentieux et administratifs à l'encontre de l'Avenant ou de l'un de ses actes détachables, y compris la délibération du Conseil de la VCC ayant autorisé sa signature, le Titulaire poursuit, à la demande de la VCC dans les conditions prévues par le Contrat, l'exécution du Contrat au plus tard jusqu'au 30 novembre 2010 (la "**Date Limite de Purge**").

Au plus tard à la Date Limite de Purge, la VCC transmet au Titulaire les éléments de nature à établir d'une manière satisfaisante pour le Titulaire que l'Avenant et ses actes détachables, y compris la délibération ayant autorisé sa signature, sont purgés des risques de recours et de retrait.

A défaut, et sans préjudice des dispositions qui suivent, à compter de la Date de Purge, le Titulaire suspend l'exécution du Contrat dans les conditions prévues à l'alinéa b ci-dessous.

- b. En cas de retrait ou de recours gracieux, hiérarchique ou contentieux contre l'Avenant, ou l'un de ses actes détachables, y compris la délibération du Conseil de la VCC ayant autorisé sa signature, les Parties se concertent afin d'examiner les conséquences de la situation contentieuse sur le sort du Contrat pendant une période qui ne saurait excéder une durée de deux (2) mois à compter de la notification du recours ou du retrait par la VCC au Titulaire dès que la situation contentieuse est portée à la connaissance de la VCC (la "**Période de Concertation**").

Dès la notification de la situation contentieuse par la VCC au Titulaire, l'exécution du Contrat est suspendue de plein droit, la suspension constituant une cause légitime de retard (la "**Période de Suspension**").

Au plus tard 18 mois à compter du terme de la Période de Concertation, ou en cas de non paiement des sommes dues au titre de l'alinéa c ci-dessous, le Contrat est résilié de plein droit, le Titulaire étant indemnisé dans les conditions prévues à l'article 7.4.2 (*Résiliation pour force majeure*). La VCC dispose en outre du droit de résilier à tout moment le Contrat dans les conditions prévues à l'article 7.4.2 (*Résiliation pour force majeure*).

Les Parties peuvent toutefois à tout moment décider d'un commun accord de poursuivre l'exécution du Contrat dans le cadre d'un avenant.

- c. Dès la notification de la situation contentieuse par la VCC au Titulaire ou à la Date Limite de Purge dans l'hypothèse où la VCC n'a pas transmis au Titulaire les éléments de nature à établir d'une manière satisfaisante pour ce dernier que l'Avenant et ses actes détachables, y compris la délibération ayant autorisé sa signature, sont purgés des risques de recours et de retrait, le Titulaire adresse sans délai à la VCC une facture correspondant au montant de l'Encours de Préfinancement calculé pour tenir compte de la date effective de paiement. Le Titulaire adresse par la suite chaque mois, à terme à échoir, une facture correspondant aux coûts supportés par le Titulaire pendant la Période de Suspension comprenant notamment les coûts de mobilisation du chantier, y compris les coûts d'assurance liés au maintien des garanties d'assurance pendant la ou les périodes de suspension du chantier et à l'allongement de la période de construction, et les Coûts de Préfinancement.

Article 5 – Fixation des taux

L'article 4.3.2 du Contrat est modifié comme suit :

Taux de Financement

Le calcul des loyers financiers (redevance R1) s'effectuera sur la base d'un taux fixe référencé. Les redevances comporteront pour chaque période de location des intérêts calculés à taux fixe.

Le montant des loyers financiers sera arrêté au plus tard à la Date Effective de Mise à Disposition de l'Ouvrage, sauf cristallisation préalable du taux, en fonction du montant à financer et de la valeur, à cette date, du swap amortissable contre Euribor 3 mois pour une durée de 30 ans (sauf en cas de réduction de la période d'exploitation du fait d'un retard de mise à disposition), incluant une Marge de Swap de 15 points de base et présentant un profil d'amortissement identique à celui du présent financement.

Toutefois, si le recours n'a pas fait l'objet d'une décision de justice devenue définitive à la Date Effective de Mise à Disposition, les Parties se rencontreront et pourront décider de ne pas procéder à l'opération de fixation du taux avant le règlement définitif de la situation contentieuse. Si les Parties décident de procéder néanmoins à l'opération de fixation du taux, il est rappelé que, si une modification ou rupture des instruments de couverture de taux s'avère ultérieurement nécessaire, la VCC paiera au Titulaire les coûts résultant de ce recalage ou de cette rupture (et s'il s'agit d'un gain, il sera reversé par le Titulaire à la VCC).

Dispositif de fixation du taux et du loyer à la Mise en Service de l'Ouvrage

Le taux fixe sera calculé en fonction du profil d'amortissement du présent financement, selon la méthode de détermination d'un swap amortissable en usage sur les marchés financiers, sur la base des taux fixes d'intérêts échangés contre l'Euribor 3 mois par les établissements de crédit et les entreprises d'investissement courtiers de la zone Euro, selon les usages bancaires. Les taux de swap proposés par les banques de couverture seront calculés à partir des taux swap « offer rate » selon leurs échéances éditées par Reuters sur les pages HBEURO1 (échéances inférieures à un an) et ICAPEURO (échéances supérieures ou égales à un an).

Le taux à prendre en compte pour le calcul de l'échéancier définitif des loyers R1 sera celui du swap qui sera mis en place entre le Titulaire et la banque de couverture selon les modalités décrites ci-dessus, majoré d'une marge de 115 points de base. Toutefois, si, en application des stipulations du troisième alinéa de la partie "Taux de Financement" ci-dessus, les Parties ont décidé de ne pas procéder à l'opération de fixation du taux, les Loyers R1 resteront calculés sur la base du taux variable EURIBOR 3 mois, majoré d'une marge de 115 points de base, jusqu'à la mise en place éventuelle de l'opération de fixation du taux.

Fixation anticipée du taux

Sans préjudice des dispositions de l'article « taux de financement », une cristallisation anticipée du taux pourra intervenir à toute date souhaitée par la VCC, sous réserve d'un préavis de 15 jours ouvrés, entre (i) la date à laquelle le permis de construire, le permis modificatif, le Contrat, l'Avenant et leurs actes détachables, y compris les délibérations ayant autorisé leur signature, sont purgés de tout recours et du retrait administratif et (ii) la Date Effective de Mise à Disposition. Il est précisé à toutes fins utiles que la fixation des taux ne peut intervenir lorsque le jour de la fixation des taux un recours est pendant à l'encontre du Contrat, de l'Avenant ou de l'un de leurs actes détachables, y compris les délibérations ayant autorisé leur signature. A cette fin, la VCC remet préalablement à la fixation des taux une attestation satisfaisante pour le Titulaire selon laquelle à sa connaissance aucun recours n'est pendant à l'encontre du Contrat, de l'Avenant, ou de l'un de leurs actes détachables ainsi qu'à l'encontre du permis de construire et du permis modificatif ainsi que les pouvoirs de la personne habilitée à traiter l'opération de couverture de taux.

Les instruments de couverture de taux d'intérêts seront mis en place à la date de cristallisation anticipée du taux sur la base d'un profil d'amortissement validé par la VCC.

Les instruments de couverture de taux d'intérêts seront le cas échéant recalés à la Date Effective de Mise à Disposition.

Les coûts de ce recalage des instruments de couverture de taux d'intérêts résultant de cette modification (quelle que soit sa cause) des instruments de couverture de taux d'intérêts seront payés par la VCC au Titulaire (et s'il s'agit d'un gain, seront payés par le Titulaire à la VCC). Toutefois, le taux fixe applicable au montant des loyers financiers pourra être modifié afin d'éviter le paiement des coûts de recalage des instruments de couverture de taux d'intérêts.

Cette cristallisation anticipée du taux pourra porter sur un maximum de 80% du montant prévisionnel, hors subventions, des coûts d'investissement et de préfinancement. Elle sera réalisée dans les conditions définies ci-dessus.

Article 6 – Frais

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1.10.3 du Contrat, l'ensemble des frais induits par le recours et la conclusion de l'Avenant sont à la charge exclusive de la VCC et sont inclus dans l'Assiette de Financement dans les limites définies à l'article 1.10.2, dernier alinéa.

S'agissant des frais éventuels de procédure, des devis estimatifs seront soumis au préalable à la VCC.

Article 7 – Clauses du Contrat

Toutes les clauses du contrat initial non modifiées par le présent Avenant continueront à s'appliquer.

Article 8 – Délais

Par dérogation à l'article 1.10.2 du Contrat, et sans préjudice de la survenance d'autres périodes de suspension, notamment dans le cadre de l'application du présent Avenant, les périodes de suspension visées dans le préambule consécutives, d'une part, à la survenance du recours gracieux du 2 avril 2010 et d'autre part, du recours, ne modifient pas la date contractuelle de mise à disposition, soit le 8 août 2012.

Article 9 – Définitions

Une nouvelle définition est insérée dans l'article 1.1 du Contrat :

"**Avenant n° 1**" : désigne l'avenant n°1 au Contrat conclu le [●] visant à permettre à la VCC de poursuivre l'exécution du Contrat consécutivement au recours en annulation contre le permis de construire déposé le 21 juin 2010 par le requérant devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

Fait à Châlons-en-Champagne, le [●] juillet 2010

Pour la VCC

Pour le Titulaire

M. Bruno Bourg-Broc
Maire de Châlons-en-Champagne

M. Laurent Chabot
Directeur général délégué
GENECOMI