

Paris Diderot - Paris 7
PROJET DE MATRICE DES RISQUES DU 10 DECEMBRE 2008

Légende

"*" : répartition du risque que le candidat doit obligatoirement retenir dans sa proposition financière

"✓" : répartition du risque proposé par l'Université et qui lui semble optimum à ce stade de la procédure

Définitions

Les termes et expressions employés avec des initiales majuscules dans le tableau ci-dessous ont la signification qui leur est donnée dans le projet de Contrat de Partenariat du 4 août 2008

Méthodologie

Le candidat complète et le cas échéant modifie la matrice (sauf pour les risques obligatoirement attribués, indiqués "*"). Le candidat peut s'il le souhaite ajouter des items de risque à la proposition de matrice.

Le candidat peut préciser sa conception de l'allocation ou du partage de chaque risque dans la colonne "Commentaires éventuels du candidat", étant entendu que chaque allocation de risque et chaque solution de partage des risques devra dans tous les cas être intégrée dans le cadre de la rédaction du Contrat de Partenariat. Pour chaque risque, le candidat est invité à indiquer dans la dernière colonne du tableau l'article du Contrat qui lui permet de traiter ce risque.

Dans la Notice Financière (chapitre II) qu'il fournit le candidat (i) explicite pour chaque risque figurant dans la matrice, en fonction du porteur du risque, le cas échéant la valorisation du risque ou la méthodologie de recalcul du loyer proposée ; et (ii) fournit les éléments d'information particuliers demandés dans la matrice ci-dessous.

Risques		Porteur du risque			Indications de l'Université	Commentaires éventuels du Candidat	Article du Contrat de Partenariat traitant de l'allocation ou du partage du risque
N°	Typologie de risques	Université	Partenaire	Partagé			
1 RISQUES ENVIRONNEMENTAUX							
1,1	Pollution et contamination avant mise à disposition des terrains	*			L'Université souhaite que le Partenaire procède lui-même à la dépollution des terrains étant entendu que les coûts de dépollution des terrains seront facturés à l'Université sur la base d'un bodereau de prix de dépollution (Annexe 21 du CP).		Articles 13.2 et 34
1,2	Pollution et contamination après mise à disposition des terrains			✓	L'Université souhaite que le Partenaire prenne le risque de toute nouvelle pollution ou contamination dont le fait générateur est postérieur à la mise à disposition de chaque Lot.		Article 13.2
1,3	Risque archéologique	✓			L'Université propose que le risque soit pris par le Partenaire dans la limite d'une durée à définir par le candidat. Au delà de cette durée, le risque pourra être qualifié de Cause Légitime.		Article 34

Risques		Porteur du risque			Indications de l'Université	Commentaires éventuels du Candidat	Article du Contrat de Partenariat traitant de l'allocation ou du partage du risque
N°	Typologie de risques	Université	Partenaire	Partagé			
1,4	Risque géologique		*		Le Partenaire privé supporte toutes les conséquences financières liées aux aléas géologiques du terrain étant entendu que celui-ci est autorisé, sur demande et sous réserve du respect des conditions d'intervention, à faire des relevés et des sondages sur le terrain dévolu aux constructions.		Article 13.2
1,5	Risque climatique en phase de construction			✓	L'Université propose que ce risque soit pris par le Partenaire dans la limite d'une durée à définir par le Candidat. Au delà de cette durée, le risque sera considéré comme une Cause Légitime. Le candidat est invité à définir de la manière la plus objective possible la notion de "mauvaise condition climatique".		Article 34
1,6	Risque climatique en phase d'exploitation			✓	Le Partenaire assume le risque climatique en Phase Exploitation-Maintenance à l'exception des destructions directement causées par la survenance de phénomènes climatiques de grande violence (tempête, grêle, très basse température).		Article 34
1,7	Risque sismique	*			Ce risque est traité comme une Cause Légitime.		Article 34
1,8	Risque incendie			✓	L'Université propose que ce risque soit porté par le candidat dans la limite des risques assurables.	[à compléter par le candidat]	Annexe 16
1,9	Risque inondation			✓	L'Université propose que ce risque soit porté par le candidat dans la limite des risques assurables.	[à compléter par le candidat]	Annexe 16
2 RISQUES DE CONCEPTION							
2,1	Défaillance de la conception		*		Ce risque est sanctionné par des pénalités et, le cas échéant, qualifiable de Faute Lourde du Partenaire.		Article 14
2,2	Mauvaise appréciation des besoins de l'Université		*		Ce risque est sanctionné par des pénalités et susceptible d'être qualifié de Faute Lourde du Partenaire.	Les besoins de l'Université sont ceux définis dans le Programme Fonctionnel des Besoins au stade de l'Offre Finale.	Article 14
2,3	Modification du Projet du fait de l'Université	✓			Ce risque est porté par l'Université dans les conditions prévues à l'Article 345.4 du Contrat.	La modification est le fait de l'Université ou de tout autre autorité administrative compétente (tels que la SNCF, RFF, la SEMAPA et la ville de Paris)	Article 34

Risques		Porteur du risque			Indications de l'Université	Commentaires éventuels du Candidat	Article du Contrat de Partenariat traitant de l'allocation ou du partage du risque
N°	Typologie de risques	Université	Partenaire	Partagé			
2,4	Retard dans la mise au point du projet			*	Ce risque est sanctionné par des pénalités lorsqu'il conduit à un retard de Prise de Possession d'un Bâtiment. Il peut également être analysé comme une Faute Lourde du Partenaire.	Le risque comprend notamment un retard de validation qui serait le fait de l'Université ou de tout autre autorité administrative compétente (tels que la SNCF, RFF, la SEMAPA et la ville de Paris)	Articles 32.1.1 et 33
2,5	Degré de fiabilité des techniques utilisées		*		Le Partenaire est chargé au titre du CP du Gros Entretien - Renouvellement sans limitation de montant.		Article 14
3 RISQUES DE CONSTRUCTION							
3,1	Retard de délivrance des permis et autorisations de construire			✓	Le Partenaire assume les conséquences des retards qui lui sont imputables. En cas de non obtention de ces permis/autorisation dans un délai à définir, l'Université souhaite que le candidat propose un partage du risque (notamment en cas de fin anticipée du CP, au titre du calcul de l'indemnité à verser au Partenaire)	[à compléter par le candidat]	Article 3.4
3,2	Retard d'accès aux Lots	*			L'Université s'engage à mettre les Lots à disposition du Partenaire dans les 15 Jours de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.		Article 34
3,3	Défaut dans le gardiennage et la surveillance des Lots et des Bâtiments		*		Le Partenaire est responsable du gardiennage et de la surveillance des Lots et des Bâtiments jusqu'à la Date de Prise de Possession des Bâtiments		Article 13.1
3,4	Défaut total du constructeur		*		Ce risque constitue une Faute Lourde du Partenaire.		Article 33
3,5	Retard de Prise de Possession d'un Bâtiment imputable au Partenaire		*		Le candidat propose un système de pénalités incitatif applicable en cas de retard de Prise de Possession d'un Bâtiment et explique ses modalités de calcul, étant entendu que l'Université accepte un mécanisme de glissement de la Phase d'Exploitation-Maintenance du Bâtiment concerné par le retard. Le candidat explique également l'impact de ce retard au niveau des intérêts capitalisés.	[à compléter par le candidat]	Articles 16.2, 32.1 et 33

Risques		Porteur du risque			Indications de l'Université	Commentaires éventuels du Candidat	Article du Contrat de Partenariat traitant de l'allocation ou du partage du risque
N°	Typologie de risques	Université	Partenaire	Partagé			
3,6	Sous-estimation du Projet		*		En contrepartie du seul Loyer L1 (éventuellement indexé en fonction de l'évolution des coûts de construction), le Partenaire réalise les Bâtiments conformément aux termes de son offre finale et dans le respect du Programme Fonctionnel.	[à compléter par le candidat]	Article 14
3,7	Non-conformité / Malfaçons		*		N/A	[à compléter par le candidat]	Article 17
3,8	Vice caché		*		N/A	L'attributaire prendra à sa charge les vices cachés des Bâtiments qu'il réalise	Article 17
3,9	Grève du personnel du Partenaire, de l'un de ses cocontractants ou de l'un de ses sous-traitants en Phase Conception - Réalisation			*	L'Université souhaite que le Partenaire assume toutes les conséquences d'un cas de grève de son personnel ou du personnel de ses sous-traitants sauf lorsqu'il s'agit d'une grève nationale. Dans ce dernier cas, le Partenaire s'engage néanmoins à prendre toutes les mesures en son pouvoir permettant de réduire les conséquences de cette grève.	[à compléter par le candidat]	Article 34
4 RISQUES D'EXPLOITATION							
4,1	Défaut dans la maintenance des Bâtiments		*		Ce risque est sanctionné par des pénalités dans les limites prévues au Tome 4 du Programme Fonctionnel.	Ce risque sera pris en charge par l'attributaire sous réserve d'une utilisation des Bâtiments par l'Université conforme aux usages et aux règles de l'art.	Article 32.3
4,2	Défaut dans le gardiennage et la surveillance des Bâtiments	*			Ces prestations ne sont pas confiées au Partenaire.		Article 13.1
4,3	Dysfonctionnement ou indisponibilité des ouvrages, équipements, fournitures		✓		Ce risque est sanctionné par des pénalités dans les limites prévues au Tome 4 du Programme Fonctionnel.	Ce risque sera pris en charge par l'attributaire sous réserve d'une utilisation des Bâtiments par l'Université conforme aux usages et aux règles de l'art.	Article 32.3
4,4	Sous-estimation des besoins d'exploitation / maintenance		*		En contrepartie du seul Loyer L2 (éventuellement indexé en fonction de l'évolution des coûts), le Partenaire assure les Prestations d'Exploitation et les Prestations de Maintenance des Ouvrages Universitaires conformément aux termes de son offre finale et dans le respect du Programme Fonctionnel.	Les besoins de l'Université sont ceux définis dans le Programme Fonctionnel des Besoins au stade de l'Offre Finale.	Articles 22 et 23
4,5	Risque d'obsolescence		*		Le Partenaire est chargé au titre du Contrat du Gros Entretien - Renouvellement sans limitation de montant.		Article 22.4

Risques		Porteur du risque			Indications de l'Université	Commentaires éventuels du Candidat	Article du Contrat de Partenariat traitant de l'allocation ou du partage du risque
N°	Typologie de risques	Université	Partenaire	Partagé			
4,6	Réduction ou augmentation des besoins de l'Université	*			L'Université assume les conséquences financières de ces modifications.		Articles 35.2 et 36
4,7	Grève du personnel du Partenaire, de l'un de ses cocontractants ou de l'un de ses sous-traitants en Phase Exploitation - Maintenance			*	L'Université souhaite que le Partenaire assume toutes les conséquences d'un cas de grève de son personnel ou du personnel de ses sous-traitants sauf lorsqu'il s'agit d'une grève nationale. Dans ce dernier cas, le Partenaire s'engage néanmoins à prendre toutes les mesures en son pouvoir permettant de réduire les conséquences de cette grève.		Article 34
4,8	Vandalisme	✓			Les actes de vandalisme sont traités comme des Causes Légitimes.		Article 34
4,9	Sous-estimation des travaux de remise en état		*		Le Partenaire est chargé au titre du Contrat du Gros Entretien - Renouvellement sans limitation de montant.		Article 25
5 RISQUES ECONOMIQUES							
5,1	Risque de taux sur la période de préfinancement	✓			Afin d'éviter un risque de fixing trop important, le(s) taux d'intérêt de la dette long terme devra(ont) pouvoir être déterminé(s) dans une fenêtre d'au moins trois mois.	[à compléter par le candidat]	Chapitre IV du CP et Annexe 17
5,2	Risque de taux sur la période de remboursement		*		Le candidat précise la nature et le coût de la couverture qu'il propose et son niveau en point de base par rapport à une référence de marché	[à compléter par le candidat]	Chapitre IV du CP et Annexe 17
5,3	Evolution des coûts de construction entre la date de signature du contrat et la date de début des travaux			✓	Le candidat propose une méthode d'indexation des coûts de construction entre la date de signature du contrat et la date de début des travaux. Il explique notamment comment seront calculés les intérêts capitalisés	[à compléter par le candidat]	Chapitre IV du CP et Annexe 17
5,4	Evolution des coûts de construction entre la date de début des travaux et la date de mise en service			✓	Le candidat propose une méthode d'indexation des coûts de construction entre la date de début des travaux et la date de mise en service. Il explique notamment comment seront calculés les intérêts capitalisés	[à compléter par le candidat]	Chapitre IV du CP et Annexe 17
6 RISQUES JURIDIQUES							
6,1	Recours des tiers contre un Acte Détachable ou d'un concurrent évincé contre le Contrat	✓			Exercé dans les délais légaux, un tel recours constitue un cas de Fin Anticipée du Contrat. L'Université souhaite dans ce cas que l'indemnité versée au Candidat soit modeste. Si l'Université décide de poursuivre l'exécution du Contrat contre l'avis du Partenaire, elle en assume les éventuelles conséquences financières.	[à compléter par le candidat]	Article 3.4

Risques		Porteur du risque			Indications de l'Université	Commentaires éventuels du Candidat	Article du Contrat de Partenariat traitant de l'allocation ou du partage du risque
N°	Typologie de risques	Université	Partenaire	Partagé			
6,2	Nullité du Contrat			✓	En cas de nullité pour vice de légalité externe ou en cas d'irrégularité de la procédure de passation du Contrat : l'Université accepte les conséquences financières de la Fin Anticipée du Contrat. En cas de nullité pour tout autre motif, l'Université souhaite que le candidat propose un partage des conséquences financières de la Fin Anticipée du Contrat.	[à compléter par le candidat]	Article 3.4
6,3	Recours des tiers contre le Permis de Construire ou toute autre autorisation administrative nécessaire à la réalisation du Projet	✓			Exercé dans les délais légaux, un tel recours constitue un cas de Fin Anticipée du Contrat. L'Université souhaite dans ce cas que l'indemnité versée au candidat soit modeste. Si l'Université décide de poursuivre l'exécution du Contrat contre l'avis du Partenaire, elle en assume les éventuelles conséquences financières.	[à compléter par le candidat]	Article 3.4
6,4	Nullité ou retrait du Permis de Construire ou de toute autre autorisation administrative nécessaire à la réalisation du Projet			✓	Le Partenaire assume les conséquences financières de la nullité ou du retrait d'un permis de construire ou de toute autre autorisation administrative nécessaire à la réalisation du Projet dès lors que cette nullité ou ce retrait lui est imputable.	[à compléter par le candidat]	Article 3.4
6,5	Recours des tiers en responsabilité du fait de l'existence du projet	✓			N/A	[à compléter par le candidat]	Article 14
6,6	Recours des tiers en responsabilité du fait de la réalisation des travaux de construction des Bâtiments		✓		N/A	[à compléter par le candidat]	Article 14
6,7	Risque de changement de Loi Générale			✓	L'Université souhaite que le candidat assume les conséquences financières de ce risque (éventuellement dans la limite d'un plafond à proposer par le candidat).	[à compléter par le candidat]	Article 35.3
6,9	Risque de changement de Loi Spéciale			✓	Le candidat propose les modalités de partage de ce risque en distinguant éventuellement entre les deux Phases du Projet.	[à compléter par le candidat]	Article 35.3
6,10	Risque de changement de Loi Fiscale		✓		Le candidat indique les impôts qu'il accepte de prendre à sa charge quelles que soient les incidences d'un changement de Loi Fiscale sur le calcul de leurs montants.	[à compléter par le candidat]	Article 30
6,11	Résiliation du contrat pour intérêt général	*			Conformément à la jurisprudence administrative, le candidat pourra être indemnisé au titre des dépenses qu'il aura engagées à la date de Résiliation du Contrat ainsi qu'au titre de son manque à gagner.		Article 37,1

Risques		Porteur du risque			Indications de l'Université	Commentaires éventuels du Candidat	Article du Contrat de Partenariat traitant de l'allocation ou du partage du risque
N°	Typologie de risques	Université	Partenaire	Partagé			
6,12	Assurances		✓		Le Partenaire prend le risque d'assurance (éventuellement dans la limite d'un plafond à proposer par le candidat) à moins que ce risque ne soit plus assurable sur le marché.		Articles 39 et 40
6,13	Coûts liés au règlement des litiges entre les parties			✓	N/A		Article 43