

Délibération n° CS 2022-23 du Conseil de surveillance du 24 novembre 2022 approuvant les principes de la tarification des prestations et services de toute nature rendus par la Société du Grand Paris à ses filiales

Le Conseil de surveillance de la Société du Grand Paris,

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, notamment son article 7.VII,

Vu le décret n°2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la Société du Grand Paris, notamment le k) de son article 9,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu le décret n° 2012-1247 du 7 novembre 2012 portant adaptation de divers textes aux nouvelles règles de la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté du 26 juillet 2019 relatif aux règles budgétaires des organismes,

Vu l'instruction codificatrice M95 du 18 juillet 2002 sur la réglementation financière et comptable des établissements publics nationaux à caractère industriel et commercial,

Vu la délibération n° 2021-21 du 24 novembre 2021 du Conseil de Surveillance portant création d'une filiale de valorisation du patrimoine foncier et immobilier de la Société du Grand Paris

Vu l'avis du comité d'audit et des engagements en date du 17 novembre 2022,

Vu le rapport présenté par le président du directoire,

Adopte la délibération suivante :

Article 1^{er} :

Le Conseil de Surveillance approuve pour les prestations et services de toute nature rendus par la Société du Grand Paris à ses filiales le principe de tarification suivant :

$$\frac{\text{Nombre de jours} \times \text{Taux journalier} \times \text{dernier indice SYNTEC}}{\text{Indice SYNTEC de référence}}$$

Ces tarifs seront actualisés chaque année sur la base du dernier indice SYNTEC connu.

SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS

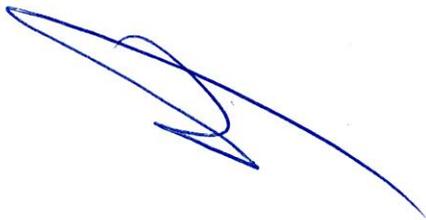
Immeuble « Le Moods »
2 Mail de la Petite Espagne – CS10011 – 93212 La Plaine Saint-Denis
Siret : 525 046 017 00048

Article 2 :

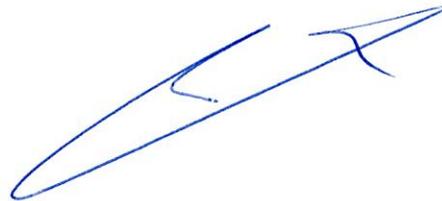
Le Directoire est chargé de l'exécution de la présente délibération

Fait à Saint-Denis, le **24 NOV. 2022**

Le président du conseil de surveillance



Le vice-président du conseil de surveillance



SGP - Direction des Gares et de la Ville

Conseil de Surveillance du 24 novembre 2022

Note introductive aux délibérations relatives au programme de valorisation immobilière de la Société du Grand Paris

Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique. Autour de ses 68 gares, le nouveau métro porte une conception de la ville plus compacte, plus mixte, attractive, écologique et favorisant les mobilités actives.

La SGP va contribuer, en lien avec les territoires, au développement urbain des quartiers de gares, en réalisant des projets immobiliers sur les fonciers acquis pour les besoins du GPE. Une centaine de sites sont porteurs d'un potentiel de développement immobilier, ce qui permettra de créer environ 1 million de m² de surface de plancher dont environ 8000 logements.

Pour la réalisation de ce programme, la SGP privilégie généralement la co-promotion. Ce montage concerne 88 de ses projets immobiliers. Six projets sont toutefois prévus en cession simple de fonciers, ce qui était le montage envisagé historiquement pour les premiers sites attribués. Six projets immobiliers sont, quant à eux, prévus en pleine maîtrise d'ouvrage SGP et intégrés dans les marchés de conception-réalisation des lignes 15 Est et 15 Ouest du fait de leur très forte imbrication avec la gare qu'ils surplombent.

Depuis le Conseil de surveillance du 24 novembre 2021 qui a autorisé la création d'une filiale dédiée à la conduite d'opérations immobilières en co-promotion (délibération CS-2021-21), la Société du Grand Paris a notamment :

- Créé cette filiale le 18 février 2022, sous la dénomination de *Société du Grand Paris Immobilier*, une société par actions simplifiées (SAS) qu'elle détient à 100%,
- Publié son référentiel environnemental et sociétal des projets immobiliers de la Société du Grand Paris, qui fixe les grandes ambitions de ce programme,
- Préparé le déploiement opérationnel du programme et précisé ses modalités juridiques, objet de 4 délibérations proposées au Conseil,
- Préparé l'association avec le promoteur Icade pour la réalisation du projet immobilier prévu en surplomb de la gare de Issy RER, présenté ce jour pour approbation au Conseil au travers de 2 délibérations,
- Préparé l'intégration de 6 projets immobiliers, sous pleine maîtrise d'ouvrage de la SGP, dans les marchés de conception-réalisation des lignes 15 Est et 15 Ouest, et dont 4 seront présentés pour approbation au premier Conseil de surveillance de l'année 2023,
- Préparé le lancement de plusieurs consultations promoteurs, dont celle située sur les fonciers de la SGP jouxtant la gare de Thiais-Orly, au sein de la ZAC du SENIA portée par l'EPA ORSA.

Délibérations prises pour le déploiement opérationnel :

Les délibérations proposées visent à permettre à la SGP de fournir des services à ses filiales dans le cadre d'une convention de prestations de services de toute nature, ainsi que des services aux futures sociétés de projets de type Sociétés Civiles de Construction-vente (SCCV) dans le cadre de conventions de gestions ad hoc qui seront signées entre la SGP et chacune de ces sociétés de projet.

Convention de Prestations de services entre la SGP et la SGP Immobilier :

La filiale Société du Grand Paris Immobilier n'a pas d'effectifs à ce jour. Au regard tant de la lourdeur d'un transfert d'effectifs de la SGP vers cette filiale que de sa vie opérationnelle qui ne s'accroîtra que progressivement, les services de la SGP ont estimé qu'il était préférable d'attendre 2024 pour éventuellement la doter d'effectifs dédiés.

D'ici à ce que ce besoin opérationnel justifie un transfert d'effectifs, des ressources doivent être mobilisées pour la gestion quotidienne de la Société du Grand Paris Immobilier et sa participation à la vie sociale des SCCV dans lesquelles elle détiendra une participation.

Une convention de prestation de services passée entre la SGP et ses filiales, dont la Société du Grand Paris Immobilier fait partie, permettra de mettre à disposition de cette dernière les ressources nécessaires à la conduite de son activité.

Cette convention de prestation de services fait l'objet de deux propositions de délibérations :

- Au titre de l'article 9 alinéa k du décret statutaire pour son principe de tarification,
- Au titre de l'article 25 au titre des conventions réglementées, puisque celle-ci est passée entre la SGP et une entité qu'elle contrôle.

Convention de gestion entre la SGP et chaque SCCV :

La Société du Grand Paris Immobilier s'associera, pour chaque projet, avec le promoteur lauréat de la consultation au sein d'une Société Civile de Construction-vente (SCCV). Ces SCCV n'ont pas d'effectifs. Usuellement, les structures parentes de ces SCCV mettent des ressources à leur disposition pour remplir leurs missions de maîtrise d'ouvrage. La SGP Immobilier n'ayant pas d'effectifs, c'est la SGP qui, aux côtés du promoteur, fournira ces moyens, dans le cadre d'une convention de gestion passée entre la SCCV d'une part, et la SGP et le Promoteur d'autre part.

Une convention de gestion spécifique sera adaptée pour chaque projet. Pour autant, leur principe de tarification sera le même. Aussi, sont présentés au Conseil deux propositions de délibérations :

- Au titre de l'article 9 alinéa k du décret statutaire pour le principe de tarification de ces conventions,
- Pour l'approbation de la première convention de gestion que la SGP passera pour le projet d'Issy RER avec la SCCV qui sera créée entre ICADE et la SGP Immobilier, et dont le nom provisoire est « Phare d'Issy ».

Délibérations prises pour le projet immobilier Issy RER :

1. Délibérations relatives au projet immobilier en surplomb de la gare ISSY RER (ligne 15 Sud) :
 - a. Approuvant l'extension de la prise de participation financière par la Société du Grand Paris au sein de la Société du Grand Paris Immobilier supérieure à 1 million d'euros ;
 - b. Approuvant la cession des volumes nécessaires à la réalisation du projet immobilier pour un montant supérieur à 10 millions d'euros.

Rapport sur les délibérations n° CS 2022 - 23 et n° CS 2022 - 24 du Conseil de surveillance du 24 novembre 2022 approuvant le principe de tarification des prestations et services de toute nature rendus par la Société du Grand Paris à ses filiales et la convention de prestation de services entre la Société du Grand Paris et la Société du Grand Paris Immobilier

Rappels préliminaires

La Société du Grand Paris a la possibilité, au titre de l'article 7 du titre II de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, de "créer des filiales ou prendre des participations dans des sociétés, groupements ou organismes" dont l'objet concourt à la réalisation des missions définies dans cette même loi ou dont l'objet concourt à la valorisation de son patrimoine.

A ce titre, le Conseil de Surveillance a approuvé par la délibération CS2021-21 du 24 novembre 2021 la création d'une filiale : cette société par actions simplifiée (SAS) a pour objet de concourir à la valorisation du patrimoine de la SGP. Elle le fait notamment par la prise de participations, aux côtés de promoteurs préalablement désignés, aux sociétés civiles de construction-vente (SCCV) qui seront créées pour conduire les projets immobiliers sur les emprises de la SGP. Elle est susceptible de prendre des participations dans 80 SCCV, pour développer autant de projets.

Cette filiale a été constituée le 18 février 2022 sous la dénomination de *Société du Grand Paris Immobilier*. Son Président est la Société du Grand Paris, représentée par son représentant légal, le Président du Directoire.

Cette filiale n'a pas d'effectifs à ce jour. Au regard tant de la lourdeur d'un transfert d'effectifs de la SGP vers cette filiale que de sa vie opérationnelle qui ne s'accroîtra que progressivement, les services de la SGP ont estimé qu'il était préférable d'attendre 2024 pour éventuellement la doter d'effectifs dédiés.

D'ici à ce que ce besoin opérationnel justifie un transfert d'effectifs, des ressources doivent être mobilisées pour la gestion quotidienne de la *Société du Grand Paris Immobilier* et sa participation à la vie sociale des SCCV dans lesquelles elle détiendra une participation.

Une convention de prestation de services passée entre la SGP et la *Société du Grand Paris Immobilier* permettra de mettre à disposition de cette dernière les ressources nécessaires à la conduite de son activité.

Un principe de tarification doit être approuvé en amont afin de préciser le coût des prestations de la SGP pour ses filiales. Ce principe tarifaire pourra ensuite être appliqué à la convention de prestation de service entre SGP et SGPI.

Ces deux actes doivent chacun faire l'objet d'une approbation du conseil de surveillance au titre des fondements suivants :

- La convention de prestation entre la SGP et sa filiale étant conclue entre la SGP et une société dont un membre du directoire est dirigeant, il s'agit d'une convention règlementée comme définit à l'article 25 alinéa I du décret n°2010-756 du 7 juillet 2010 relatif à la SGP. Elle nécessite à ce titre l'approbation du conseil de surveillance.
- L'article 9, alinéas k) du décret n°2010-756 du 7 juillet 2010 relatif à la SGP prévoit que les principes de la tarification des prestations et services de toute nature rendus par l'établissement soient soumis à la délibération du Conseil de Surveillance : le principe tarifaire doit donc également être approuvé par le CS

Principe de tarification, coût et financement

Le principe de tarification d'une mission est donc le suivant :

$$\frac{\text{Nombre de jours} \times \text{Taux journalier} \times \text{dernier indice SYNTEC}}{\text{Indice SYNTEC de référence}}$$

Ce principe s'appliquera à toutes les prestations et services de toute nature rendus par la SGP à ses filiales.

Concernant la convention avec la SGPI, une projection du nombre de jours travaillés a été établies par mission et par profil par les services de la SGP. Un réexamen du nombre de jours travaillés par mission pourra être demandé par l'une ou l'autre des parties à tout moment de la vie de la convention, et sera ajusté a minima une fois l'an.

Le tarif journalier a été établi par une approche en coût réel augmenté d'un taux de marge de 5%.

Les tarifs journaliers annexés à la convention seront actualisés chaque année sur la base du dernier indice SYNTEC connu.

Indice SYNTEC révisé de référence à septembre 2022 : 287,2.

Projection financière sur les 5 prochaines années :

	Prix Unitaire	2022	2023	2024	2025	2026
Consultations		4	6	9	11	11
Mission A : Socle Permanent	141 780 €	11 815 €	141 780 €	141 780 €	141 780 €	141 780 €
Mission B1 : Assistance à Contractualisation	12 140 €	12 140 €	109 260 €	109 260 €	133 540 €	133 540 €
Mission B2 : Vie sociale des SCCV	2 360 €	2 360 €	23 600 €	44 840 €	70 800 €	96 760 €
Mission B3 : COPIL des SCCV	6 560 €	547 €	65 600 €	124 640 €	196 800 €	268 960 €
Total		26 862 €	340 240 €	420 520 €	542 920 €	641 040 €
Total cumulé		26 862 €	367 102 €	787 622 €	1 330 542 €	1 971 582 €

Les plus-values immobilières réalisées par les SCCV remonteront sous forme de quote-part de résultat à la *Société du Grand Paris Immobilier*. Ces remontées surviendront à partir de la livraison des premiers projets (horizon 2027). Dans cette attente, le financement des charges de la *Société du Grand Paris Immobilier* sera assuré par avance en compte courant rémunérée de la part de son associé unique, la Société du Grand Paris.

Objet de la convention

La présente Convention a pour objet de définir et organiser les prestations confiées par SGPI à SGP en vue de fournir à SGPI des prestations de services nécessaires à son fonctionnement et à l'exécution de ses missions.

Elle est conclue pour une durée de 5 années. La Société du Grand Paris remplira les missions suivantes.

A. Les prestations « permanentes »

Il s'agit de l'assistance fournie par la SGP à la SGPI pour son administration générale, non rattachable à un projet, et principalement l'assistance :

- Au pilotage de ses prestataires comptables, fiscaux, et financiers,
- A sa gouvernance,
- A sa représentation dans des contentieux vis-à-vis de tiers non rattachables à un projet,
- A la passation et au suivi de marchés publics,
- A la gestion des ressources humaines,
- A la communication institutionnelle de la SGPI,
- Occurrence : annuelle.

B. Les prestations « variables »

Il s'agit de toutes prestations d'assistance de la SGP à la *Société du Grand Paris Immobilier* pour sa participation à un projet. Cette dernière catégorie de prestations vise trois volets de la vie d'un projet :

Volet n°1 : Assistance à la contractualisation avec le promoteur

- Consultation pour désigner le Promoteur partenaire,
- Contractualisation avec le Promoteur lauréat : Pacte d'associés, Statuts de la SCCV.
- Occurrence : unique, lors du lancement des projets.

Volet n°2 : Assistance à la participation de la SGPI au projet, en sa qualité d'associé

- Assistance à la tenue des AG et des AGE des SCCV,
- Assistance à l'approbation des comptes.
- Occurrence : annuelle, sur 4 à 6 exercices continus.

Volet n°3 : Assistance à la participation au Comité de Pilotage d'une SCCV :

- Assistance à la participation aux comités de pilotage des SCCV,
- Assistance à l'exercice d'un droit de véto par la Société du Grand Paris Immobilier.
- Occurrence : annuelle, sur 4 à 6 exercices continus.

Organisation et pilotage

La gouvernance de cette convention est assurée les représentants légaux dûment habilités d'une part de la SGP et, d'autre part, de la *Société du Grand Paris Immobilier*.

Conclusion

Il est proposé que le Conseil de Surveillance :

- D'approuver le principe de tarification des prestations et services de toute nature rendus par la Société du Grand Paris à ses filiales,
- D'approuver la conclusion avec la Société du Grand Paris Immobilier de la convention relative aux prestations de services rendues par la Société du Grand Paris à cette dernière,
- D'autoriser le Président du Directoire ou son représentant à signer ladite convention.

CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICES

ENTRE :

SOCIETE DU GRAND PARIS IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 100.000 euros, ayant son siège social Immeuble Moods, 2-4 Mail de la Petite Espagne, 93200 Saint-Denis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 911 482 305, représentée par (nom / titre), dûment habilité à cet effet par _____,

Ci-après dénommée « **SGPI** »

D'UNE PART

ET

SOCIETE DU GRAND PARIS, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris et par le décret n°2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la Société du Grand Paris dont le siège social se trouve Immeuble Moods, 2-4 Mail de la Petite Espagne, 93200 Saint-Denis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 525 046 017, représentée par (nom / titre), dûment habilité à cet effet par _____,

Ci-après dénommée « **SGP** »

D'AUTRE PART

SGPI et SGP étant ci-après collectivement dénommés les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

SOMMAIRE

TITRE I -	DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS	6
ARTICLE 1.	DEFINITIONS	6
ARTICLE 2.	INTERPRETATIONS	7
TITRE II -	OBJET - DUREE - DISPOSITIONS GENERALES	8
ARTICLE 3.	OBJET	8
ARTICLE 4.	DUREE – PRISE D’EFFET	8
ARTICLE 5.	NOTIFICATIONS	8
ARTICLE 6.	CONFIDENTIALITE	8
ARTICLE 7.	PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL	9
ARTICLE 8.	PROTECTION DE LA MAIN D’ŒUVRE ET CONDITIONS DE TRAVAIL	9
ARTICLE 9.	SOUS-TRAITANCE	9
ARTICLE 10.	DEVELOPPEMENT DURABLE	9
ARTICLE 11.	ASSURANCES	10
TITRE III -	DEFINITION DES MISSIONS, EXECUTION, SUIVI	11
ARTICLE 12.	DEFINITION DES MISSIONS	11
	12.1. Mission A – Prestations permanentes	11
	12.2. Missions B – Prestations particulières	12
	12.3. Missions B1	12
	12.4. Missions B2	13
	12.5. Missions B3	13
ARTICLE 13.	MODALITES D’EXECUTION DES MISSIONS	14
	13.1. Modalités d’exécution de la Mission A – Prestation permanentes	14
	13.2. Modalités d’exécution des Missions B	14
	13.3. Le personnel	14
	13.4. Obligations de SGP	14
	13.5. Obligations de SGPI	14
ARTICLE 14.	SUIVI D’EXECUTION MISSIONS	15
ARTICLE 15.	PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES OU MODIFICATIVES	15
ARTICLE 16.	CIRCONSTANCES IMPREVISIBLES	15
ARTICLE 17.	FORCE MAJEURE	16
	17.1. Principe	16
	17.2. Constat d’un cas de Force majeure	16
	17.3. Conséquences de la Force Majeure	16
TITRE IV -	DISPOSITIONS FINANCIERES	17
ARTICLE 18.	REMUNERATION	17
ARTICLE 19.	DECOMPOSITION DES PRIX HORS-TAXE	17
	19.1. Prix au titre de la Mission A	17
	19.2. Prix au titre des Missions B	18

ARTICLE 20.	REVISION.....	20
ARTICLE 21.	AVANCE	20
ARTICLE 22.	FACTURATION.....	20
	22.1. Modalités de facturation	20
	22.2. Facturation trimestrielle	20
	22.3. Première facturation au titre d'une Mission	20
	22.4. Dernière facturation au titre d'une Mission	21
ARTICLE 23.	DELAIS DE PAIEMENT	21
ARTICLE 24.	REEXAMEN	21
TITRE V -	PROPRIETE INTELLECTUELLE	22
ARTICLE 25.	UTILISATION DES RESULTATS	22
TITRE VI -	RESILIATION	23
ARTICLE 26.	PRINCIPES GENERAUX.....	23
ARTICLE 27.	RESILIATION POUR EVENEMENTS EXTERIEURS A LA CONVENTION.....	23
ARTICLE 28.	RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	23
ARTICLE 29.	DECOMPTE DE RESILIATION	23
	29.1. Au débit de SGP :.....	23
	29.2. Au crédit de SGP :.....	24
	29.3. Disposition particulière en cas de résiliation pour motif d'intérêt général	24
	29.4. Notification du décompte de résiliation.....	24
TITRE VII -	DISPOSITIONS DIVERSES	25
ARTICLE 30.	REGLEMENT DES DIFFERENDS	25
ARTICLE 31.	INDEPENDANCE DES STIPULATIONS.....	25
ARTICLE 32.	INCESSIBILITE	26
ARTICLE 33.	LOI APPLICABLE ET REGLEMENT DES LITIGES	26
ARTICLE 34.	ANNEXES CONTRACTUELLES	26

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

SGPI a, en vertu de l'article 2 de ses statuts, principalement pour objet :

- « La prise de participations ou d'intérêts, directement ou indirectement, dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, civiles, mobilières ou immobilières, notamment propriétaires, directement ou indirectement, d'immeubles et/ou de fonds de commerce, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion de sociétés, d'alliance ou d'association, en participation ou autrement, de prise de contrôle majoritaire ou minoritaire, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements »
- « La réalisation d'opérations ou d'activités de construction, de développement et de promotion immobilière, tant pour son propre compte que pour ses sociétés affiliées ».

SGP est l'associé unique de SGPI.

SGPI est un pouvoir adjudicateur au sens du 2° de l'article L.1211-1 du code de la commande publique.

Ce 2° qualifie en effet de pouvoir adjudicateur « les personnes morales de droit privé qui ont été créées pour satisfaire spécifiquement des besoins d'intérêt général ayant un caractère autre qu'industriel ou commercial, dont :

- a) Soit l'activité est financée majoritairement par un pouvoir adjudicateur ;
- b) Soit la gestion est soumise à un contrôle par un pouvoir adjudicateur,
- c) Soit l'organe d'administration, de direction ou de surveillance est composé de membres dont plus de la moitié sont désignés par un pouvoir adjudicateur ».

Au sens de ces dispositions SGPI est un pouvoir adjudicateur pour avoir été créée pour satisfaire spécifiquement des besoins d'intérêt général ayant un caractère autre qu'industriel ou commercial et pour remplir au moins une des conditions visées aux a, b et c ci-dessus.

SGPI a, pour la réalisation des missions relevant de son objet, décidé de solliciter l'appui des services de SGP, appui que SGP a consenti à apporter.

Le contrat de prestation de services à conclure entre SGPI et SGP relève du code de la commande publique nonobstant la relation juridique entre SGPI et SGP et le fait que SGP est un établissement public à caractère industriel et commercial.

Néanmoins SGPI étant dans une situation de quasi-régie de SGP, ce contrat n'est soumis qu'à quelques dispositions du code de la commande publique et notamment pas aux obligations de publicité et de mise en concurrence.

L'article L.2511-1 du code de la commande publique définit ainsi la situation de quasi-régie :

« 1° Le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ;

2° La personne morale contrôlée réalise plus de 80% de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées soit par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle, soit par d'autres personnes morales que celui-ci contrôle, soit par ce pouvoir adjudicateur et d'autres personnes morales que celui-ci contrôle ;

3° La personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés au capital, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par la loi qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée.

Un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée. Ce contrôle peut également être exercé par une autre personne morale, qui est elle-même contrôlée de la même manière par le pouvoir adjudicateur ».

SGPI est au sens de ces dispositions dans la situation de quasi-régie vis-à-vis de SGP :

- SGP exerce sur SGPI un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services,
- SGPI réalisera l'intégralité de son activité dans le cadre de tâches qui lui seront confiées par SGP,
- SGPI ne comporte pas de participation directe de capitaux privés.

Dans cette situation le contrat de prestation de services confié par SGPI à SGP est soumis aux seules dispositions du Titre II du Livre V de la deuxième partie de la Partie Législative du code de la commande publique (articles L.2521-1 à L.2521-5) et pas aux dispositions dudit code relatives aux procédures de passation des marchés.

L'article L.2511-2 du code de la commande publique dispose en effet que :

« Sont également soumis aux règles définies au titre II, les marchés publics conclus par une personne morale contrôlée qui est un pouvoir adjudicateur, y compris lorsqu'il agit en qualité d'entité adjudicatrice, avec :

1° Soit le pouvoir adjudicateur qui la contrôle, y compris lorsque ce contrôle est exercé conjointement avec d'autres pouvoirs adjudicateurs dans les conditions fixées à l'article L.2511-3 ;

2° Soit une autre personne morale contrôlée par le même pouvoir adjudicateur, à condition que la personne morale à laquelle est attribué le marché public ne comporte pas de participation directe de capitaux privés au capital, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par la loi qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée ».

SGPI conclut en effet le présent contrat avec SGP qui la contrôle.

CELA AYANT ETE EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUI

Titre I - DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

ARTICLE 1. DEFINITIONS

Sauf stipulation contraire, les termes et expressions commençant par une majuscule, employés dans la présente Convention ont la signification qui leur est attribuée par le présent Article.

« **Année Civile** » désigne toute année commençant le 1^{er} janvier et s'achevant le 31 décembre.

« **Annexe** » désigne l'Annexe à la Convention ; l'Annexe a valeur contractuelle et fait partie intégrante de la Convention.

« **Article** » désigne un Article de la Convention, voire une subdivision d'Article numérotée X.X.

« **Circonstances Imprévisibles** » désigne les événements visés à l'Article 16.

« **Convention** » désigne la présente convention de prestation de services.

« **Date d'Entrée en Vigueur** » désigne la date d'entrée en vigueur de la Convention telle que définie à l'Article 4.

« **ETP** » désigne l'équivalent temps plein annuel d'un agent de SGP décliné par catégorie, et représente 214 jours travaillés.

« **Force Majeure** » désigne, dans les conditions définies par la jurisprudence du Conseil d'Etat, les événements extérieurs aux Parties, imprévisibles et dont les effets compromettent de manière irrésistible l'exécution en tout ou partie des obligations de la Convention.

« **Information Confidentielle** » désigne toute information de quelque nature (y inclus la méthodologie, la documentation, les informations ou le savoir-faire), sous quelque forme que ce soit (y inclus sous forme orale, écrite, magnétique ou électronique), sur tout support dont une Partie est propriétaire ou titulaire, et qui est communiquée à l'autre Partie, ou obtenue de toute autre façon par cette dernière dans le cadre de l'exécution de la Convention.

« **Jour** » désigne un jour calendaire, étant précisé que, pour tout délai prévu à la Convention si le dernier jour se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, ledit délai est reporté au Jour Ouvré suivant.

« **Jour Ouvré** » désigne tout Jour à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés en France.

« **Mission** » désigne indifféremment la Mission A, une Mission B1, Mission B2 ou Mission B3 effectuée par SGP pour SGPI.

« **Mission A** » a le sens qui lui est donné à l'Article 12.1.

« **Mission B** » désigne indifféremment une Mission B1, Mission B2 ou Mission B3 effectuée par SGP pour SGPI.

« **Mission B1** » a le sens qui lui est donné à l'Article 12.3.

« **Mission B2** » a le sens qui lui est donné à l'Article 12.4.

« **Mission B3** » a le sens qui lui est donné à l'Article 12.5.

« **Montant Journalier de l'ETP** » a le sens qui lui est donné à l'Article 19. Le coût associé intègre le salaire, les charges applicables, les frais de toute nature afférent à l'exercice des Missions (dont l'équipement informatique et logiciel), ainsi qu'une marge de 5%.

« **Ordre de Service** » désigne tout ordre de service émis par SGPI à SGP.

« **Parties** » désigne au pluriel les signataires de la Convention, SGPI et SGP, et au singulier l'une ou l'autre d'entre elles.

« **Projet** » désigne un projet immobilier de valorisation dans lequel intervient SGPI pour la valorisation d'une emprise foncière de SGP.

« **Rémunération** » désigne toute rémunération due par SGPI à SGP au titre de la présente Convention.

« **Résultats** » a le sens qui leur est donné à l'Article 25.

« **Trimestre Civil** » désigne chaque trimestre d'une Année Civile, à savoir : (i) le trimestre courant du 1^{er} janvier au 31 mars, (ii) celui courant du 1^{er} avril au 30 juin, (iii) celui courant du 1^{er} juillet au 30 septembre ou (iv) celui courant du 1^{er} octobre au 31 décembre.

ARTICLE 2. INTERPRETATIONS

Sauf stipulation contraire dans la Convention :

- (a) les titres attribués aux Titres, Articles et à l'Annexe ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient être invoqués en vue de leur interprétation ;
- (b) les termes définis à l'Article 1 sont employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigent ;
- (c) en cas de divergence ou de contradiction entre les stipulations de la Convention et son Annexe, la Convention prévaut ; en cas de divergence ou de contradiction entre les stipulations de la Convention entre elles, les stipulations particulières priment sur les stipulations générales ;
- (d) 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 à la date du renvoi ;
- (e) les renvois faits à des Articles sans indication complémentaire s'entendent comme des renvois à des Articles de la Convention.

Titre II - OBJET - DUREE - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 3. OBJET

La présente Convention a pour objet de définir et organiser les prestations confiées par SGPI à SGP en vue de fournir à SGPI des moyens nécessaires à son fonctionnement et à l'exécution de ses Missions.

ARTICLE 4. DUREE – PRISE D'EFFET

La présente Convention est conclue pour une durée de cinq (5) années.

Elle prend effet à la date de sa notification valant Date d'Entrée en Vigueur.

Elle est reconductible tacitement trois (3) fois pour une durée de douze (12) mois par période de reconduction sauf dénonciation expresse par SGP, notifiée à SGPI au moins six (6) mois avant la date d'expiration de la période en cours d'exécution.

La durée totale du marché, périodes de reconduction comprises, ne peut dépasser quatre-vingt-seize (96) mois à compter de sa date de notification.

La SGPI ne peut refuser sa reconduction. La décision de non-reconduction n'ouvre droit à aucune indemnité au profit de la SGPI.

ARTICLE 5. NOTIFICATIONS

La notification des décisions, observations ou informations qui font courir un délai est faite par tout moyen matériel ou dématérialisé permettant de déterminer de façon certaine la date et, le cas échéant, l'heure de sa réception.

Cette notification peut être faite à l'adresse postale ou électronique des Parties mentionnée dans les désignations intervenues ou, à défaut, à leur siège social.

La date et, le cas échéant, l'heure de réception mentionnées sur un récépissé sont considérées comme celles de la notification.

ARTICLE 6. CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à garder confidentielles les Informations Confidentielles.

Nonobstant les stipulations du précédent alinéa, chaque Partie peut divulguer les Informations Confidentielles dans les hypothèses suivantes :

- si une disposition législative ou réglementaire ou une décision d'une autorité administrative prise en application d'une telle disposition ou encore si une décision rendue par une juridiction l'exigent ;
- si l'Information Confidentielle en cause a déjà été rendue publique par un moyen autre qu'un manquement de la Partie à son obligation de confidentialité ;
- si le partage de l'Information Confidentielle en cause est nécessaire à l'exécution par la Partie concernée de ses obligations au titre de la Convention à condition toutefois que le tiers à qui la Partie envisage de divulguer l'Information Confidentielle soit lui-même contractuellement ou légalement tenu au respect de la confidentialité ou accepte de signer un accord de confidentialité satisfaisant pour l'autre Partie à la Convention ;

- si, pour l'Information Confidentielle en cause, la Partie est dégagée de son obligation de confidentialité par l'autre Partie.

Chacune des Parties demeure soumise au respect de l'obligation de confidentialité prévue au présent Article pendant une durée de cinq (5) ans à compter de l'expiration de la Convention.

A l'expiration de la Convention, SGP restitue à SGPI l'ensemble des documents que cette dernière lui a communiqués en application de la Convention et s'engage à n'en conserver aucune copie autre que celles qu'elle serait tenue de conserver en application d'obligations comptables et/ou fiscales à elle applicables.

Chacune des Parties fait son affaire de l'exécution de l'obligation de confidentialité prévue au présent Article par son personnel, ses prestataires et sous-traitants.

ARTICLE 7. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La présente Convention ne met pas en œuvre de traitement de données personnelles par une Partie pour le compte de l'autre Partie.

ARTICLE 8. PROTECTION DE LA MAIN D'ŒUVRE ET CONDITIONS DE TRAVAIL

Les obligations qui s'imposent à SGP sont celles prévues par les lois, règlements et conventions collectives, relatifs à la protection de la main-d'œuvre et aux conditions de travail applicables à son personnel.

SGP doit être en mesure de justifier du respect de ces obligations, en cours d'exécution de la Convention sur simple demande de SGPI.

ARTICLE 9. SOUS-TRAITANCE

Les dispositions des titres Ier et III de loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance sont applicables aux prestations que SGP pourrait envisager de sous-traiter.

Si SGP envisage de sous-traiter une partie des prestations d'une Mission, elle demande à SGPI d'accepter chaque sous-traitant et d'agréer ses conditions de paiement.

Un acte spécial est à cet effet signé pour constater l'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement. Un exemplaire est notifié par SGPI à SGP et à chacun des sous-traitants concernés.

Dès réception de cette notification, SGP fait connaître à SGPI le nom de la personne physique habilitée à représenter le sous-traitant.

SGP est tenue de communiquer le contrat de sous-traitance et ses éventuels avenants à SGPI, lorsque celle-ci en fait la demande.

ARTICLE 10. DEVELOPPEMENT DURABLE

SGP veille à ce que les prestations qu'elle effectue respectent les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'environnement, de sécurité et de santé des personnes.

SGP doit être en mesure de justifier du respect de ces obligations, en cours d'exécution de la Convention sur simple demande de SGPI.

ARTICLE 11. ASSURANCES

SGP doit contracter les assurances permettant de garantir sa responsabilité à l'égard de SGPI et des tiers, victimes d'accidents ou de dommages causés par l'exécution des Missions.

SGP doit justifier, dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la prise d'effet de la Convention et avant tout début d'exécution de celle-ci, qu'elle est titulaire de ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

À tout moment durant l'exécution de la Convention, SGP doit être en mesure de produire cette attestation, sur simple demande SGPI et dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la réception de la demande.

Titre III - DEFINITION DES MISSIONS, EXECUTION, SUIVI

ARTICLE 12. DEFINITION DES MISSIONS

Les Missions confiées par SGPI à SGP sont les suivantes :

12.1. Mission A – Prestations permanentes

La Mission A correspond à l'assistance fournie par SGP à SGPI pour les besoins de gestion administrative, financière et commerciale de cette dernière, non rattachable à un Projet.

Il s'agit notamment :

- de l'assistance dans les domaines financier et comptable (planification financière, préparation, suivi et contrôle des budgets, utilisation des outils informatiques) et du pilotage de ses prestataires comptables, fiscaux, et financiers,
- du conseil et assistance fournis à la direction générale afin de définir la stratégie commerciale, l'organisation des services administratifs et d'assurer leur fonctionnement,
- de l'assistance juridique et à sa représentation dans des contentieux vis-à-vis de tiers non rattachables à un Projet,
- de l'assistance à la passation et au suivi de marchés publics,
- de l'assistance à la fourniture et à la maintenance de systèmes informatiques,
- de l'assistance à la gestion des ressources humaines,
- de l'assistance à la communication institutionnelle de la SGPI.

Ces Missions A correspondent à la mobilisation ci-dessous estimée de moyens de SGP et font l'objet d'une « Rémunération Missions A » définie conformément au tableau ci-dessous.

Prestation	Nombre d'ETP (Base 2023)	Jours travaillés / an
Assistance dans les domaines financier et comptable Pilotage : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Expert-Comptable et Commissaire au Compte ▪ Paiement ▪ Trésorerie ▪ Police d'assurance 	0,4	86
Conseil et assistance juridique fournis à la direction générale Appui contentieux	0,1	32
Accompagnement/ Conseil/ Conformité de la passation et exécution des marchés publics	0,15	22
Assistance à la communication institutionnelle	0,05	11
Assistance à la fourniture et à la maintenance de systèmes informatiques	0,05	11

Assistance à la gestion des ressources humaines	0	0
---	---	---

Sans préjudice des stipulations de l'Article 24, le nombre d'ETP dédié pour chacune des prestations susvisées, établi pour 2023, pourra, d'un commun accord entre les Parties, être réexaminé. Ce réexamen peut être sollicité à tout moment de la vie de la Convention par l'une ou l'autre des Parties. En cas de modification communément acceptée par voie d'avenant, le principe de tarification des Missions visé à l'Article 19.1 est appliqué avec les nouvelles valeurs pour le nombre d'ETP. Cet accord sera formalisé par voie d'avenant. A minima, ce réexamen sera conduit une fois l'an pour l'année à venir, au plus tard un mois avant l'échéance de l'année civile en cours.

12.2. Missions B – Prestations particulières

Constitue une Mission B toute prestation d'assistance de SGP à SGPI au titre de la participation de SGPI à un Projet.

Les Missions B se divisent en Missions B1, Missions B2 et Missions B3 respectivement décrites aux articles 12.3, 12.4 et 12.5.

12.3. Missions B1

Constitue une Mission B1 toute prestation confiée par SGPI à SGP portant, dans le cadre d'un Projet, sur :

- l'assistance à la co-consultation puis à la co-désignation par SGPI et SGP d'un promoteur partenaire sur un Projet,
- l'assistance à la contractualisation entre la SGPI et le promoteur partenaire : pacte d'associés, statuts de la SCCV).

Prestation (par lancement de consultation)	Nombre d'ETP (Base 2023)	Jours travaillés
Préparation du dossier de consultation Analyse des réponses des candidats Contractualisation avec le lauréat	0,03	7
Analyse des enjeux financiers d'un Projet Analyse des réponses des candidats	0,01	2
Mise au point de la documentation juridique Analyse des réponses des candidats sur le volet juridique Mise au point contractuelle avec le lauréat	0,03	7

Sans préjudice des stipulations de l'Article 24, le nombre d'ETP dédié pour chacune des prestations susvisées, établi pour 2023, pourra, d'un commun accord entre les Parties, être réexaminé. Ce réexamen peut être sollicité à tout moment de la vie de la Convention par l'une ou l'autre des Parties. En cas de modification communément acceptée par voie d'avenant, le principe de tarification des Missions visé à l'Article 19.2 est appliqué avec les nouvelles valeurs pour le nombre d'ETP. Cet accord sera formalisé par voie d'avenant. A minima, ce réexamen sera conduit une fois l'an pour l'année à venir, au plus tard un mois avant l'échéance de l'année civile en cours.

12.4. Missions B2

Constitue une Mission B2 toute prestation confiée par SGPI à SGP portant, dans le cadre d'un Projet, sur l'assistance relative à la participation de SGPI aux assemblées générales ordinaires (AG) et extraordinaires (AGE) d'une Société Civile de Construction Vente (SCCV) dont elle est associée.

Prestation (par an et par SCCV)	Nombre d'ETP (Base 2023)	Jours travaillés
Préparation opérationnelle et tenue des AG	0,005	1
Préparation juridique à la tenue des AG et AGE	0,005	1
Préparation financière à la tenue des AG et AGE	0,005	1

Sans préjudice des stipulations de l'Article 24, le nombre d'ETP dédié pour chacune des prestations susvisées, établi pour 2023, pourra, d'un commun accord entre les Parties, être réexaminé. Ce réexamen peut être sollicité à tout moment de la vie de la Convention par l'une ou l'autre des Parties. En cas de modification communément acceptée par voie d'avenant, le principe de tarification des Missions visé à l'Article 19.2 est appliqué avec les nouvelles valeurs pour le nombre d'ETP. Cet accord sera formalisé par voie d'avenant. A minima, ce réexamen sera conduit une fois l'an pour l'année à venir, au plus tard un mois avant l'échéance de l'année civile en cours.

12.5. Missions B3

Constitue une Mission B3 toute prestation confiée par SGPI à SGP portant, dans le cadre d'un Projet, sur l'assistance relative à la participation de SGPI aux instances partenariales de projet notamment comité de pilotage (COPIL) d'une Société Civile de Construction Vente (SCCV) dont SGPI est associée. Cette assistance inclut tout conseil et accompagnement dans le cadre de l'exercice éventuel d'un droit de veto dont disposerait SGPI dans le cadre d'un Projet de la SCCV.

Prestation (par an et par SCCV)	Nombre d'ETP (Base 2023)	Jours travaillés
Participation opérationnelle aux COPIL Instruction opérationnelle de l'exercice d'un droit de veto	0,03	6
Assistance juridique à la participation au COPIL Assistance à l'analyse juridique à l'exercice d'un droit de veto	0,005	1
Préparation financière à la participation au COPIL Assistance à l'analyse financière nécessaire l'exercice d'un droit de veto	0,01	2

Sans préjudice des stipulations de l'Article 24, le nombre d'ETP dédié pour chacune des prestations susvisées, établi pour 2023, pourra, d'un commun accord entre les Parties, être réexaminé. Ce

réexamen peut être sollicité à tout moment de la vie de la Convention par l'une ou l'autre des Parties. En cas de modification communément acceptée par voie d'avenant, le principe de tarification des Missions visé à l'Article 19.2 est appliqué avec les nouvelles valeurs pour le nombre d'ETP. Cet accord sera formalisé par voie d'avenant. A minima, ce réexamen sera conduit une fois l'an pour l'année à venir, au plus tard un mois avant l'échéance de l'année civile en cours.

ARTICLE 13. MODALITES D'EXECUTION DES MISSIONS

13.1. Modalités d'exécution de la Mission A – Prestation permanentes

La Mission A est exécutée de manière continue dès la notification de la Convention et pendant toute la durée de celle-ci.

Cette exécution ne peut être suspendue que par Ordre de Service de SGPI ou en cas de Force Majeure.

13.2. Modalités d'exécution des Missions B

Chaque Mission B fait l'objet pour un Projet déterminé d'un Ordre de Service définissant la typologie de Mission B concernée (Mission B1, Mission B2, Mission B3).

L'Ordre de Service d'un Mission B1 pour un Projet définit le calendrier prévisionnel d'exécution de ladite mission et, le cas échéant, les délais d'exécution.

Les Missions B2 et Missions B3 sont pour un Projet exécutées de manière continue dès la notification de leur Ordre de Service.

L'exécution des Missions B ne peut être suspendue que par Ordre de Service de SGPI ou en cas de Force Majeure.

13.3. Le personnel

SGP décidera seul du choix du personnel devant être affecté aux Missions.

Le personnel ne pourra recevoir aucune directive de la part de SGPI et restera, en toute hypothèse, sous la responsabilité hiérarchique entière et exclusive de SGP.

13.4. Obligations de SGP

SGP s'engage à mettre en œuvre, pour l'exécution de l'ensemble des prestations à sa charge en vertu des présentes, toute la diligence requise, à exécuter ses missions conformément aux règles de l'art et à faire tout ce qui sera en son pouvoir pour que les prestations rendues à SGPI ainsi que les conseils et l'assistance qu'il sera amené à lui apporter répondent au mieux à ses besoins et attentes.

Il est expressément convenu que les obligations souscrites par SGP en vertu des présentes ne présentent le caractère que de simples obligations de moyens.

13.5. Obligations de SGPI

SGPI s'engage à fournir toutes les informations nécessaires à l'accomplissement dans les délais et dans des conditions optimales des Missions imparties. De même, SGPI remettra en temps utile tous les documents nécessaires au bon accomplissement des prestations contractuelles.

SGPI s'engage chaque fois que les prestations demandées par elle en vertu des présentes le rendront nécessaire ou utile, à laisser au personnel de SGP libre accès à ses locaux et installations et à mettre à la disposition dudit personnel tous moyens susceptibles de faciliter son intervention, ledit personnel

devant respecter toutes dispositions édictées par SGPI en matière d'accès et de circulation dans les locaux, d'hygiène et de sécurité, de confidentialité, etc.

ARTICLE 14. SUIVI D'EXECUTION MISSIONS

Les Missions confiées à SGP par SGPI font l'objet d'un rapport annuel transmis au plus tard le 30 juin de l'année suivant celle d'exécution des Missions.

ARTICLE 15. PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES OU MODIFICATIVES

Pendant la durée de la Convention, des prestations supplémentaires ou modificatives pourront être apportées par voie d'avenant qui en précisera le périmètre ainsi que les modalités financières associées, en application du principe de tarification précisé à l'Article 19 de la Convention.

A défaut d'accord les prestations supplémentaires ou modificatives ou les modifications de prestations proposées ne sont pas mises en œuvre.

ARTICLE 16. CIRCONSTANCES IMPREVISIBLES

Lorsque la poursuite de l'exécution de la Convention ou d'un Ordre de Service est rendue temporairement impossible du fait d'une circonstance que les Parties diligentes ne pouvaient prévoir dans sa nature ou dans son ampleur ou du fait de l'édition par une autorité publique de mesures venant restreindre, interdire, ou modifier de manière importante l'exercice de certaines activités en raison d'une telle circonstance, la suspension de l'exécution de tout ou partie des Missions peut être prononcée par SGPI.

Si la suspension est demandée par SGP, SGPI se prononce sur le bien-fondé de cette demande dans les meilleurs délais.

Dans un délai adapté aux circonstances et qui ne saurait excéder quinze (15) Jours à compter de la décision de suspension, les Parties conviennent des modalités de constatation des prestations exécutées et, le cas échéant, du maintien d'une partie des obligations contractuelles restant à la charge de SGP pendant la suspension.

Dans un délai raisonnable, les Parties conviennent également des modalités de reprise de l'exécution et, le cas échéant, des modifications à apporter à la Convention ou au(x) Ordre(s) de Service concerné(s) et des modalités de répartition des surcoûts directement induits par ces événements.

A défaut d'accord entre les Parties, SGP est tenue, à l'issue de la suspension, de reprendre l'exécution des Missions suspendues dans les conditions prévues par la Convention et le désaccord est réglé dans les conditions mentionnées à l'Article 30.

Pour l'application du présent Article les Parties conviennent que les éventuels développements de l'épidémie de Covid-19 ainsi que l'émergence d'une nouvelle épidémie ou pandémie sont susceptibles de présenter le caractère de Circonstances Imprévisibles indépendamment de leur caractère prévisible ou imprévisible.

ARTICLE 17. FORCE MAJEURE

17.1. Principe

Aucune des Parties n'encourt de responsabilité ou de sanction pour n'avoir pas exécuté, ou avoir exécuté avec retard une de ses obligations au titre de la Convention dans la mesure où un tel manquement ou un tel retard résulte directement d'un cas de Force Majeure.

La Partie qui invoque le cas de Force Majeure prend, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations au titre de la Convention.

La Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un cas de Force Majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la limite des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu sans préjudice des actions auxquelles elle s'expose de la part du cocontractant du fait des conséquences de son action ou omission.

Pour l'application du présent Article 17, les Parties conviennent que les éventuels développements de l'épidémie de Covid-19 ainsi que l'émergence d'une nouvelle épidémie ou pandémie sont susceptibles de présenter le caractère de la Force Majeure indépendamment de leur caractère prévisible ou imprévisible.

17.2. Constat d'un cas de Force majeure

Si SGP invoque la survenance d'un cas de Force Majeure, elle le notifie par écrit au plus tard dix (10) Jours après sa survenance, par lettre recommandée avec avis de réception, à SGPI. La notification précise la nature de l'événement, les conséquences de cet événement sur l'exécution de la Convention et les mesures prises pour en atténuer les effets. SGPI notifie à SGP, dans un délai de dix (10) Jours à compter de la réception de la notification précitée, sa décision quant au bien-fondé de la demande de cette dernière.

Si SGPI invoque la survenance d'un cas de Force Majeure, elle le notifie à SGP afin de recueillir ses observations, que celle-ci lui communique dans un délai de dix (10) Jours à compter de la réception de ladite notification. A l'issue de ce délai, SGPI notifie à SGP sa décision quant à l'existence et aux effets du cas de Force Majeure.

17.3. Conséquences de la Force Majeure

La Force Majeure a sur la Convention ou le(s) Ordre(s) de Service concerné(s) les mêmes conséquences que les Circonstances Imprévisibles de l'Article 16.

Si un cas de Force Majeure se prolonge au-delà d'une période de six (6) mois à compter de la notification constatant son existence, SGPI peut, le cas échéant à la demande de SGP, résilier la Convention dans les conditions prévues à l'Article 27.

Titre IV - DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 18. REMUNERATION

En contrepartie des Missions qui lui sont confiées SGP perçoit une Rémunération dans les conditions prévues au présent Titre.

ARTICLE 19. DECOMPOSITION DES PRIX HORS-TAXE

19.1. Prix au titre de la Mission A

La Mission A fait l'objet d'une « Rémunération Mission A » calculée conformément au tableau ci-dessous.

Prestation	Nombre d'ETP (A) (Base 2023)	Jours travaillés (B)	Montant Journalier Chargé de l'ETP (C)	Montant Annuel D = B * C
Assistance dans les domaines financier et comptable Pilotage : ▪ Expert-Comptable et Commissaire au Compte ▪ Paiement ▪ Trésorerie ▪ Police d'assurance	0,4	86	Voir Annexe	
Conseil et assistance fournis à la direction générale Appui contentieux	0,1	22	Voir Annexe	
Accompagnement/ Conseil/ Conformité de la passation et exécution des marchés publics	0,1	22	Voir Annexe	
Assistance à la fourniture et à la maintenance de systèmes informatiques	0,1	22	Voir Annexe	
Assistance à la gestion des ressources humaines	0	0	Voir Annexe	
Assistance à la communication institutionnelle	0,1	22	Voir Annexe	
TOTAL				

Pour chaque prestation de la première colonne du tableau, le Montant Journalier Chargé de l'ETP qui figure dans la quatrième colonne est réputé comprendre toutes les charges fiscales ou autres, frappant obligatoirement l'exécution des Missions, les frais ainsi que toutes les autres dépenses nécessaires à l'exécution des Missions (dont l'équipement informatique et logiciel), les marges pour risque et les marges bénéficiaires (représentant 5%).

Les Montants Journaliers figurent en Annexe. Ces montants sont hors TVA.

Ils sont mis à jour pour chaque Année Civile par Accord entre les Parties avant le 1^{er} janvier de l'Année Civile.

A défaut et sauf accord contraire des Parties, les stipulations de l'**Erreur ! Source du renvoi introuvable.** sont applicables aux montants de l'Annexe.

19.2. Prix au titre des Missions B

Pour chaque Mission B telle que définie aux articles 12.3, 12.4 et 12.5, le Prix est déterminé par application au nombre d'ETP du Montant Journalier ETP chargé défini en Annexe.

Pour la Mission B1 :

Prestation	Nombre d'ETP (A) (Base 2023)	Jours travaillés (B)	Montant Journalier Chargé de l'ETP (C)	Montant Annuel D = B * C
Préparation du dossier de consultation Analyse des réponses des candidats Contractualisation avec le lauréat	0,03	7	Voir Annexe	
Analyse des enjeux financiers d'un Projet Analyse des réponses des candidats	0,01	2	Voir Annexe	
Mise au point de la documentation juridique Analyse des réponses des candidats sur le volet juridique Mise au point contractuelle avec le lauréat	0,03	7	Voir Annexe	
TOTAL				

Pour la Mission B2 :

**Convention de prestation de services
SGPI-SGP**

Prestation	Nombre d'ETP (A) (Base 2023)	Jours travaillés (B)	Montant Journalier Chargé de l'ETP (C)	Montant Annuel D = B * C
Préparation opérationnelle et tenue des AG	0,005	1	Voir Annexe	
Préparation juridique à la tenue des AG et AGE	0,005	1	Voir Annexe	
Préparation financière à la tenue des AG et AGE	0,005	1	Voir Annexe	
TOTAL				

Pour la Mission B3 :

Prestation	Nombre d'ETP (A) (Base 2023)	Jours travaillés (B)	Montant Journalier Chargé de l'ETP (C)	Montant Annuel D = B * C
Participation opérationnelle aux COPIL Instruction opérationnelle de l'exercice d'un droit de véto	0,03	6	Voir Annexe	
Assistance juridique à la participation au COPIL Assistance à l'analyse juridique à l'exercice d'un droit de véto	0,005	1	Voir Annexe	
Préparation financière à la participation au COPIL Assistance à l'analyse financière nécessaire l'exercice d'un droit de véto	0,01	2	Voir Annexe	
TOTAL				

Pour chaque prestation de la première colonne des tableaux ci-dessus, le Montant Journalier Chargé de l'ETP qui figure dans la quatrième colonne est réputé comprendre toutes les charges fiscales ou autres, frappant obligatoirement l'exécution des Missions, les frais ainsi que toutes les autres dépenses nécessaires à l'exécution des Missions (dont l'équipement informatique et logiciel), les marges pour risque et les marges bénéficiaires (représentant 5%).

Les Montants Journaliers des Missions B1, B2 et B3 figurent en Annexe.

Ces montants sont mis à jour pour chaque Année Civile par Accord entre les Parties avant le 1^{er} janvier de l'Année Civile. Ces montants sont hors TVA.

A défaut et sauf accord contraire des Parties, les stipulations de l'**Erreur ! Source du renvoi introuvable.** sont applicables aux montants de l'Annexe.

ARTICLE 20. REVISION

Les Montants Journaliers Chargés d'ETP sont, le cas échéant, révisés chaque année à la date du 1^{er} janvier par application de la formule de révision suivante :

$$P_n = P_0 \times (I_n / I_0)$$

Dans laquelle pour chaque Montant Journalier Chargé d'ETP :

P_n est le Montant Journalier Chargé, l'Année Civile en cours à la date du 1^{er} janvier n .

P_0 est le Montant Journalier Chargé figurant en Annexe à la date de prise d'effet de la Convention

I_0 est l'indice SYNTEC révisé calculé par la Fédération SYNTEC de janvier 2022 à savoir 281,8.

I_n est la valeur de l'indice SYNTEC révisé calculé par la Fédération SYNTEC correspondant au mois de janvier de l'année n .

ARTICLE 21. AVANCE

D'un commun accord les Parties conviennent qu'il ne sera pas procédé au versement d'avances.

ARTICLE 22. FACTURATION

22.1. Modalités de facturation

SGP fournira à SGPI le numéro d'engagement nécessaire au dépôt de la facture sur Chorus pro.

22.2. Facturation trimestrielle

Les Prix déterminés conformément à l'Article 19 sont facturés par SGP à SGPI trimestriellement à terme échu au plus tôt le premier Jour Ouvré suivant le dernier Jour du Trimestre Civil.

Il est procédé à une facture spécifique pour la Mission A.

Pour les Missions B il est procédé sauf accord contraire des Parties ou prescription contraire des Ordres de Services à une facturation distincte par Mission B (Mission B1, Mission B2 et Mission B3) au titre de chaque Projet.

22.3. Première facturation au titre d'une Mission

La première facturation au titre d'une Mission est établie au prorata de la durée en Jours entre la date incluse de prise d'effet de la Convention pour la Mission A ou de l'Ordre de Service de la Mission correspondante pour une Mission B et la date incluse de dernier Jour du Trimestre Civil.

22.4. Dernière facturation au titre d'une Mission

La dernière facturation au titre d'une Mission est établie au prorata de la durée en Jours entre la date incluse du premier Jour du Trimestre Civil et la date incluse de fin de la Mission ou le cas échéant de la Convention.

ARTICLE 23. DELAIS DE PAIEMENT

Le règlement des sommes dues intervient dans un délai de soixante (30) jours à compter de la facturation.

ARTICLE 24. REEXAMEN

En cas de circonstance que des Parties diligentes ne pouvaient prévoir dans sa nature ou dans son ampleur et modifiant de manière significative les conditions d'exécution des Missions, les Parties examinent de bonne foi les conséquences, notamment financières, de cette circonstance. Sont notamment concernées les Circonstances Imprévisibles de l'Article 16 et la Force Majeure de l'Article 17.

Le cas échéant, les Parties conviennent, par avenant, des modalités de prise en charge, totale ou partielle, des surcoûts directement induits par cette circonstance sur la base de justificatifs fournis par SGP.

Il est tenu compte, notamment :

- des surcoûts liés aux modifications d'exécution des Missions ;
- des conséquences liées à la prolongation des délais d'exécution des Missions.

Sont exclues de cette évaluation, les augmentations prises en compte dans les index ou indices utilisés pour la révision prévue à l'**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

Titre V - PROPRIETE INTELLECTUELLE

ARTICLE 25. UTILISATION DES RESULTATS

Les Résultats désignent tous les éléments, quels qu'en soient la forme, la nature et le support, qui sont réalisés dans le cadre de la Convention, tels que, notamment, les œuvres de l'esprit (en ce compris les logiciels et leur documentation), les bases de données, les marques dessins ou modèles, noms de domaine et autres signes distinctifs, les inventions brevetables ou non au sens du code de la propriété intellectuelle, les données et les informations, et plus généralement tous les éléments protégés ou non par des droits de propriété intellectuelle ou par tout autre mode de protection, tels que le savoir-faire, le secret des affaires, le droit à l'image ou à la voix des personnes ou le droit à l'image des biens.

Les Résultats comprennent les éléments réalisés par SGP qui sont liés directement à l'objet de la Convention.

Ils sont la propriété de SGP.

SGP accorde au titre du présent Article à SGPI, les droits nécessaires pour utiliser ou faire utiliser les Résultats, en l'état ou modifiés, de façon permanente ou temporaire, en tout ou partie, par tout moyen et sous toutes formes, pour les besoins et finalités des Projets.

Titre VI - RESILIATION

ARTICLE 26. PRINCIPES GENERAUX

SGPI peut mettre fin à l'exécution des Missions faisant l'objet de la Convention avant l'achèvement de celles-ci, soit à la demande de SGP dans les conditions prévues à l'Article 27, soit pour motif d'intérêt général dans les conditions prévues à l'Article 28.

La décision de résiliation de la Convention est notifiée à SGP. Sous réserve des stipulations particulières mentionnées ci-après, la résiliation prend effet à la date fixée dans la décision de résiliation ou, à défaut, à la date de sa notification.

ARTICLE 27. RESILIATION POUR EVENEMENTS EXTERIEURS A LA CONVENTION

Si SGP rencontre, au cours de l'exécution des Missions, des difficultés techniques particulières dont la solution nécessiterait la mise en œuvre de moyens hors de proportion avec le montant de la Convention, SGPI peut résilier la Convention, de sa propre initiative ou à la demande de SGP.

Si SGP est mise dans l'impossibilité d'exécuter la Convention du fait d'un événement ayant le caractère de Force Majeure, SGPI résilie la Convention.

La résiliation n'ouvre droit pour SGP à aucune indemnité.

ARTICLE 28. RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Si SGPI résilie la Convention pour motif d'intérêt général, SGP a droit à une indemnité de résiliation, obtenue en appliquant au montant initial hors TVA de la Mission A et de l'ensemble des Missions B ayant fait l'objet d'un Ordre de Service, diminué du montant hors TVA non révisé des Missions déjà facturées, un pourcentage de cinq pour cent (5%).

SGP a droit, en outre, à être indemnisée de la part des frais et investissements, éventuellement engagés pour la Convention et strictement nécessaires à son exécution, qui n'aurait pas été prise en compte dans le montant des factures émises. Il lui incombe d'apporter toutes les justifications nécessaires à la fixation de cette partie de l'indemnité dans un délai de quinze (15) Jours après la notification de la résiliation de la Convention.

Ces indemnités sont portées au décompte de résiliation, sans que SGP ait à présenter une demande particulière à ce titre.

ARTICLE 29. DECOMPTE DE RESILIATION

La résiliation fait l'objet d'un décompte de résiliation, qui est arrêté par SGPI et notifié à SGP.

Le décompte de résiliation qui fait suite à une décision de résiliation comprend :

29.1. Au débit de SGP :

- le montant des sommes versées en application de la Convention ;

29.2. Au crédit de SGP :

- La valeur contractuelle des Missions exécutées, y compris, s'il y a lieu, les intérêts moratoires ;
- Les dépenses engagées par SGP en vue de l'exécution des Missions qui n'ont pas été fournies à SGPI, dans la mesure où ces dépenses n'ont pas été amorties antérieurement ou ne peuvent pas l'être ultérieurement ;
- Les dépenses de personnel dont SGP apporte la preuve qu'elles résultent directement et nécessairement de la résiliation de la Convention.

29.3. Disposition particulière en cas de résiliation pour motif d'intérêt général

Si la résiliation est prise en application de l'Article 28, le décompte de résiliation calculée en prenant en compte les stipulations des Articles 29.1 et 29.2 intègre en outre au crédit de SGP mentionné à l'Article 29.2 , l'indemnité mentionnée au premier alinéa de l'Article 28.

29.4. Notification du décompte de résiliation

La notification du décompte par SGPI à SGP doit être faite au plus tard deux mois après la date d'effet de la résiliation de la Convention. Le défaut de notification du décompte de résiliation dans ce délai constitue un différend au sens de l'Article 30.

Titre VII - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30. REGLEMENT DES DIFFERENDS

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable tout différend éventuel relatif à l'interprétation des stipulations de la Convention ou à l'exécution des Missions objet de celle-ci.

Au sens du présent article, l'apparition du différend résulte :

- soit d'une prise de position écrite, explicite et non équivoque émanant de SGPI et faisant apparaître le désaccord ;
- soit du silence gardé par SGPI à la suite d'une mise en demeure adressée par SGP l'invitant à prendre position sur le désaccord dans un délai qui ne saurait être inférieur à quinze (15) Jours.

Pour tout différend entre les Parties, celles-ci s'obligent à rechercher préalablement un accord amiable.

Si SGPI et SGP ne parviennent pas à régler le différend à l'amiable, elles privilégient le recours à la conciliation, à la médiation, notamment auprès du médiateur des entreprises, ou à l'arbitrage, dans les hypothèses et les conditions prévues par le code de la commande publique.

La saisine d'un conciliateur ou d'un médiateur interrompt les délais de recours contentieux jusqu'à la notification de la décision prise après conciliation ou médiation ou de la constatation par le conciliateur ou le médiateur de l'échec de sa mission.

Pour les réclamations auxquelles a donné lieu le solde de la Convention, SGP dispose d'un délai de deux mois, à compter de la notification de la décision prise par SGPI ou de la naissance de la décision implicite de rejet mentionnée au cinquième alinéa du présent Article, pour porter ses réclamations devant le tribunal compétent. Passé ce délai, SGP est réputée avoir accepté cette décision.

Les litiges portant sur des actions civiles relatives à la propriété littéraire et artistique relevant de l'article L.331-1 du code de la propriété intellectuelle sont portés devant la juridiction judiciaire compétente.

ARTICLE 31. INDEPENDANCE DES STIPULATIONS

Si l'une des stipulations de la présente Convention est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification, par une juridiction, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations de la présente Convention continueront à produire tous leurs effets.

Néanmoins, les Parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer la stipulation de la présente Convention déclarée nulle ou non applicable.

ARTICLE 32. INCESSIBILITE

Le présent contrat est conclu intuitu personæ. Il n'est ni cessible ni transmissible, à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, sauf accord particulier et préalable de l'autre Partie.

ARTICLE 33. LOI APPLICABLE ET REGLEMENT DES LITIGES

La présente Convention est régie par la loi française en vigueur et est interprétée conformément au droit français.

Les litiges relatifs à sa conclusion, son entrée en vigueur, son exécution, son interprétation et son application sont soumis à l'appréciation du Tribunal compétent.

ARTICLE 34. ANNEXES CONTRACTUELLES

Annexe : Montant Journalier Chargé des ETP

Fait à _____, le _____

Pour SGPI
Nom / Titre

Pour SGP
Nom / Titre

ANNEXE — MONTANT JOURNALIER CHARGE HT DES ETP

Mission A

Prestation de la Mission A	Profil	Montant Journalier Chargé de l'ETP (HT)
Assistance dans les domaines financier et comptable Pilotage : ▪ Expert-Comptable et Commissaire au Compte ▪ Paiement ▪ Trésorerie ▪ Police d'assurance	Responsable financier	960 €
Conseil et assistance fournis à la direction générale Appui contentieux	Juriste	700 €
Accompagnement/ Conseil/ Conformité de la passation et exécution des marchés publics	Responsable des marchés	910 €
Assistance à la communication institutionnelle	Responsable communication	780 €
Assistance à la fourniture et à la maintenance de systèmes informatiques	Chargé de mission informatique	830 €
Assistance à la gestion des ressources humaines	Chargé de ressources humaines	690 €

Mission B1

Prestation (par lancement de consultation)	Profil	Montant Journalier Chargé de l'ETP (HT)
Préparation du dossier de consultation Analyse des réponses des candidats Contractualisation avec le lauréat	Chef de projet immobilier	700 €

Analyse des enjeux financiers d'un Projet Analyse des réponses des candidats	Responsable financier	960 €
Mise au point de la documentation juridique Analyse des réponses des candidats sur le volet juridique Mise au point contractuelle avec le lauréat	Juriste	700€

Mission B2

Prestation (par an et par SCCV)	Profil	Montant Journalier Chargé de l'ETP (HT)
Préparation opérationnelle et tenue des AG	Chef de projet immobilier	700 €
Préparation juridique à la tenue des AG et AGE	Responsable financier	960 €
Préparation financière à la tenue des AG et AGE	Juriste	700€

Mission B3

Prestation (par an et par SCCV)	Profil	Montant Journalier Chargé de l'ETP (HT)
Participation opérationnelle aux COPIL Instruction opérationnelle de l'exercice d'un droit de véto	Chef de projet immobilier	700 €
Préparation financière à la participation au COPIL Assistance à l'analyse financière nécessaire l'exercice d'un droit de véto	Responsable financier	960 €

Convention de prestation de services
SGPI-SGP

Assistance juridique à la participation au COFIL Assistance à l'analyse juridique à l'exercice d'un droit de véto	Juriste	700€

