

CONVENTION DE REPARTITION DES CHARGES

ENTRE LES PARTIES :

**Service départemental d'incendie et de secours
de Seine-et-Marne**

ET

3 Moulins Habitat

ET

La Ville de Lagny-sur-Marne

**39 rue Saint Laurent
A LAGNY SUR MARNE (77400)**

Occupant et fournisseur de l'énergie : Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne

Abonné : 3 Moulins Habitat

Propriétaire : Ville de Lagny-sur-Marne

1. Désignation de l'ABONNÉ

- Nom ou raison sociale : Trois Moulins Habitat
- Adresse : 60 rue des Meuniers, 77950 Rubelles
- N° SIREN ou SIRET (*le cas échéant*) : 78 61 50 191 000 88
- Représentant : Monsieur Gilles SAMBUSSY

Je soussigné Monsieur Gilles SAMBUSSY,

Agissant en qualité de Directeur général,

Après avoir pris connaissance des conditions contractuelles édictées ci-après, déclare adhérer en tous points à la présente convention.

2. Désignation de l'OCCUPANT ET FOURNISSEUR DE L'ENERGIE*

- Nom ou raison sociale : Service Départemental d'Incendie et de Secours de Seine et Marne
- Adresse : 56 avenue de Corbeil, 77000 Melun
- N° SIREN ou SIRET (*le cas échéant*) : 287 708 317 000 14
- Représentant : Madame Isoline GARREAU

Je soussignée Madame Isoline GARREAU,

Agissant en qualité de Présidente du Conseil d'Administration,

Après avoir pris connaissance des conditions contractuelles édictées ci-après, déclare adhérer en tous points à la présente convention.

* Par soucis de simplification, l'**OCCUPANT ET FOURNISSEUR DE L'ENERGIE** sera désigné dans la suite de la convention par le terme « **OCCUPANT** » ou « **FOURNISSEUR** » selon le paragraphe concerné.

3. Désignation du PROPRIETAIRE

- Nom ou raison sociale : Ville de Lagny-sur-Marne
- Adresse : Hôtel de ville, 2 place de l'Hôtel de ville, 77400 Lagny-sur-Marne
- N° SIREN ou SIRET (*le cas échéant*) : 217 702 430 000 18
- Représentant : Monsieur Jean-Paul MICHEL

Je soussigné Monsieur Jean-Paul MICHEL

Agissant en qualité de Maire de la Ville de Lagny-sur-Marne,

Après avoir pris connaissance des conditions contractuelles édictées ci-après, déclare adhérer en tous points à la présente convention.

4. Objet de la convention de répartition des charges

La présente convention a pour objectif d'énoncer les conditions générales, techniques et financières pour la fourniture de chaleur à l'**ABONNÉ** par l'**OCCUPANT** désignés ci-avant.

La présente convention précise :

- a) Les limites de prestations sur les installations de l'**OCCUPANT** et de l'**ABONNÉ** ;
- b) La méthode et les modalités de facturation transparente de la chaleur à l'**ABONNÉ** (terme P1) ;
- c) Définition de la quote-part financière supportée par l'**ABONNÉ** pour l'entretien et la maintenance des installations primaires (terme P2) ;
- d) Définition de la quote-part financière supportée par l'**ABONNÉ** pour le remplacement en garantie totale des équipements défectueux sur les installations primaires (terme P3) ;
- e) Définition de la quote-part financière supportée par l'**ABONNÉ** pour le remplacement hors contrat sur les installations primaires (terme P5) ;
- f) Les modalités de facturation et date prévisionnelle de prise d'effet de la présente convention ;
- g) Les modalités et délais de prévenance à la date de restitution des locaux de l'**OCCUPANT** vis-à-vis du **PROPRIETAIRE** ;
- h) Les modalités et délais de prévenance du **PROPRIETAIRE** vis-à-vis de l'**ABONNÉ**.

5. Prise d'effet et achèvement de la convention

L'abonnement et la facturation prennent effet rétroactivement au **23 décembre 2023**, date à laquelle les locaux et la chaufferie ont été cédés à la Ville de Lagny-sur-Marne, par acte notarié, en date du 22 décembre 2023. La présente convention arrive à son terme à la date de restitution des locaux, provisoirement prévue au **1^{er} trimestre 2025**.

- Prise d'effet de la Convention et des modalités de facturation : au **23 décembre 2023**;
- Durée de la convention : jusqu'à la date de restitution des locaux par l'**OCCUPANT** au **PROPRIETAIRE** ;
- La présente convention n'est pas reconductible ;
- La présente convention est résiliable par courrier recommandé avec avis de réception à recevoir 3 mois avant la date de résiliation.

6. Modalités de la convention tripartite

Le SDIS77 exploite les locaux jusqu'à la date de leur restitution, prévue au premier trimestre 2025. Pendant cette période, l'**OCCUPANT** assure la continuité de la fourniture de chaleur à l'**ABONNÉ**. A cet effet, il assure l'entretien et la maintenance des équipements de la chaufferie et se substitue au **PROPRIETAIRE** dans ses prérogatives en la matière.

A la date de restitution des locaux par l'**OCCUPANT** au **PROPRIETAIRE**, celui-ci devient responsable de la fourniture de chaleur à l'**ABONNÉ** et de l'entretien des installations. Après cette date, l'**OCCUPANT** se dégage de toute responsabilité en terme d'exploitation des installations.

Le **PROPRIETAIRE** s'engage par ailleurs à garantir la continuité de fourniture de chaleur à l'**ABONNÉ** à la restitution des locaux par l'**OCCUPANT**.

7. Délais de prévenance

Un délai de prévenance de trois (3) mois est défini afin que l'**OCCUPANT** informe le **PROPRIETAIRE** de la restitution des locaux. Un courrier recommandé avec accusé de réception sera adressé au **PROPRIETAIRE** par l'**OCCUPANT**, dont la date d'envoi fait démarrer la période du délai de prévenance. Une copie de ce courrier sera également adressée à l'**ABONNÉ**.

Un délai de prévenance de 1 mois est défini afin que le **PROPRIETAIRE** informe l'**ABONNÉ** de la nouvelle situation. Un courrier recommandé avec accusé de réception sera adressé à l'**ABONNÉ** par le **PROPRIETAIRE**, dont la date d'envoi fait démarrer la période du délai de prévenance. Une copie de ce courrier sera également adressée à l'**OCCUPANT**.

8. Installations primaires

Les installations primaires comprennent tous les équipements thermiques de production, de régulation et de transport depuis la chaufferie jusqu'à la limite de propriété entre le **FOURNISSEUR** et l'**ABONNÉ**, cette limite étant matérialisée sur place par : les vannes d'isolement sortie chaufferie.

Toute modification technique, financière, contractuelle, des installations primaires et ayant une incidence sur la présente convention devra être signalée à l'**ABONNÉ**.

L'**ABONNÉ** devra être en mesure d'accéder à la chaufferie primaire, en accord avec l'**OCCUPANT** et toujours en présence de l'EXPLOITANT PRIMAIRE de l'**OCCUPANT** afin de relever à sa demande les index des compteurs d'énergie.

L'implantation des bâtiments et locaux à usage de production ou distribution de la chaleur pour le chauffage ainsi que le schéma de comptage sont présents en annexe 1 et 2.

9. Installations secondaires

Tout équipement non inclus dans le périmètre des installations primaires est exclu des prestations d'entretien courant, maintenance et garantie totale assurées par l'EXPLOITANT PRIMAIRE de l'**OCCUPANT**. Ces équipements sont donc à la charge de l'**ABONNÉ**.

Toute modification technique, financière, ou contractuelle des installations secondaires et ayant une incidence sur la présente convention devra être signalée au **FOURNISSEUR** et au **PROPRIETAIRE**.

10. Conditions de fourniture de la chaleur

Le chauffage des locaux de l'**ABONNÉ** sera assuré depuis la chaufferie primaire du **PROPRIETAIRE**.

La chaleur délivrée par le primaire devra permettre le chauffage des locaux de l'**ABONNÉ** à une température ambiante de 19°C par -7°C extérieur. La température ambiante étant prise au milieu des pièces chauffées à 1,5 m du sol, toute porte et fenêtre étant closes.

L'**ABONNÉ** ayant son propre réseau de chauffage, il sera entièrement autonome pour décider de la date de démarrage ou d'arrêt du chauffage de ses locaux.

L'entretien, la maintenance, la vérification ainsi que le remplacement en garantie totale des compteurs de chaleur sont à la charge de l'EXPLOITANT PRIMAIRE de l'**OCCUPANT**, en accord avec le **PROPRIETAIRE**.

11. Contrôle et pénalités

- Températures contractuelles

En cas de fourniture non conforme, (non-respect des températures contractuelles), l'**ABONNÉ** pourra demander au **FOURNISSEUR** la mise en place de sondes de températures sur le réseau primaire (directement en amont de l'échangeur de la sous-station de l'**ABONNÉ**) afin de contrôler les régimes de température primaire.

En cas de non-respect des températures contractuelles primaires, il sera appliqué au bénéfice de l'**ABONNÉ**, des pénalités suivant les modalités du marché d'exploitation primaire souscrit entre le **FOURNISSEUR** et l'EXPLOITANT PRIMAIRE.

- Compteurs d'énergie

S'il le désire, l'**ABONNÉ** pourra demander un contrôle d'exactitude des compteurs de chaleur servant à la facturation.

Si les compteurs vérifiés sont exacts, les frais de contrôles engendrés seront à la charge de l'**ABONNÉ**. En cas de compteurs vérifiés inexacts, les frais seront à la charge de l'EXPLOITANT PRIMAIRE de l'**OCCUPANT**.

En cas de compteur défectueux :

- La consommation de chaleur considérée pour les compteurs d'énergie chauffage sera la suivante :
 - $C' = C \times \frac{DJU_Y}{DJU_X}$
 - C' : quantité de chaleur chauffage MWhu sur la période avec comptage défectueux ;
 - C : quantité chaleur MWhu de la période de référence ;
 - DJU_Y : nombre de DJU sur la période avec comptage défectueux ;
 - DJU_X : nombre de DJU sur la période de référence.

12. Facturation de la chaleur pour le chauffage

Le **FOURNISSEUR** produira trimestriellement au 31 décembre, 31 mars, 30 juin et 30 septembre, de chaque année une facture de chaleur à payer par l'**ABONNÉ**. Cette facturation sera établie de la manière suivante :

$$P1 \text{ Variable}_{ABONNÉ} = k_{FACTURE} \times Cpt_2$$

Avec :

- $P1_{ABONNÉ}$: facture d'énergie sur le trimestre considéré à régler par l'**ABONNÉ** ;
- $k_{FACTURE}$: prix de l'énergie sur le trimestre considéré et facturé par l'EXPLOITANT PRIMAIRE au **FOURNISSEUR** en €/HT/MWhutile ;
- Cpt_2 : Consommation d'énergie pour le chauffage relevé sur l'intégrateur n°2 (voir annexe 1).

Remarque : le prix de la chaleur intègre le coût du gaz, utilisé en chaufferie ainsi que tous les frais liés à la consommation.

$$P1 \text{ FIXE}_{ABONNÉ} = \text{Termes fixes répartis selon la consommation}$$

Remarque : Sont compris tous les coûts fixes de la facture d'énergie (abonnement, CTA, location compteur, ...).

13. Facturation du service

Une partie des prestations d'entretien courant P2 et de garantie totale P3 nécessaires à la continuité du service de fourniture de chaleur est refacturée à l'**ABONNÉ** selon une clé de répartition établie à partir des surfaces chauffées du **FOURNISSEUR** et de l'**ABONNÉ**.

Ainsi, selon cette clé de répartition calculée à 46% pour l'**ABONNÉ**, une facturation trimestrielle sera établie selon 4 acomptes égaux (31 décembre, 31 mars, 30 juin et 30 septembre,). Un acompte sera égal au quart de la facture P2/P3 annuelle.

Les montants P2/P3 seront révisés en fin d'exercice, soit au 30/09. Le mois m0 de référence est le mois d'avril 2022 :

Les indices de référence sont :

Indices m0	Valeur
ICHT-IME 0	132,28
FSD2 0	160,6
BT40 0	115,6

Les montants annuels des prestations P2/P3 facturés à l'**ABONNÉ** sont donc les suivants :

- **Entretien Maintenance : Terme P2**

- Montant P2 annuel (Valeur base marché) : 1 969,04 €HT **soit après répartition 905,76 € HT à la charge de l'ABONNÉ.**
- Formule de révision :

$$P2 = P2_0 \left(0,15 + 0,7 \frac{ICHT - IME}{ICHT - IME_0} + 0,15 \frac{FSD2}{FSD2_0} \right)$$

Avec :

ICHT-IME = Indice des salaires – industries mécaniques et électriques connu à la date de révision anniversaire (Hors Effet CICE)

ICHT-IME₀ = Indice des salaires – industries mécaniques et électriques de base (Hors Effet CICE) connu au 1^{er} avril 2022

FSD2 = Indice des frais et services divers connu à la date de révision anniversaire

FSD2₀ = Indice des frais et services divers connu au 1^{er} avril 2022,

- **Garantie Totale : Terme P3**

- Montant P3 annuel (Valeur base marché) : 1 126,00 € HT **soit après répartition 571,96 €HT à la charge de l'ABONNÉ.**

$$P3 = P3_0 \left(0,15 + 0,30 \frac{ICHT - IME}{ICHT - IME_0} + 0,55 \frac{BT40}{BT40_0} \right)$$

Avec :

ICHT-IME = Indice des salaires – industries mécaniques et électriques connu à la date de révision anniversaire (Hors effet CICE)

ICHT-IME₀ = Indice des salaires – industries mécaniques et électriques de base (Hors effet CICE) connu au 1^{er} avril 2022

BT40 (nouveau) = Indice des travaux de chauffage du bâtiment connu à la date de révision anniversaire

BT40₀ (nouveau) = Indice des travaux de chauffage du bâtiment connu au 1^{er} avril 2022

- **Travaux : Terme P5**

Dans le cas où le **FOURNISSEUR** serait amené à réaliser des travaux sur la chaufferie, les coûts seront répercutés ainsi :

P5 = Montant total des travaux * clé de répartition selon la surface

L'**ABONNÉ** devra être tenu informé de tous travaux auxquels il lui serait demandé de contribuer.

Les factures P2, P3 et P5 seront à régler au **FOURNISSEUR**.

PROJET

14. Conditions de paiement

Le règlement des factures d'énergie (P1), P2, P3 et P5 seront à régler dans un délai de 1 mois à compter de la date de réception desdites factures.

Tout retard dans le règlement des factures pourra entraîner des pénalités selon les modalités du contrat d'exploitation entre l'EXPLOITANT PRIMAIRE et le **FOURNISSEUR**.

15. Obligations des parties

L'**ABONNÉ** aura à tout moment la faculté de demander la révision de son abonnement à la suite de la réalisation de travaux engendrant la modification de son patrimoine. Cette modification ayant un impact sur les conditions de fourniture de la chaleur ou de facturation.

Sont jointes au présent document, les annexes suivantes :

- CCAP + CCTP passé entre l'EXPLOITANT PRIMAIRE et le **FOURNISSEUR** ;
- Implantation des locaux ;
- Schéma de comptage.

Fait à Melun, le/...../2024
En trois exemplaires originaux

Pour
l'**ABONNÉ**

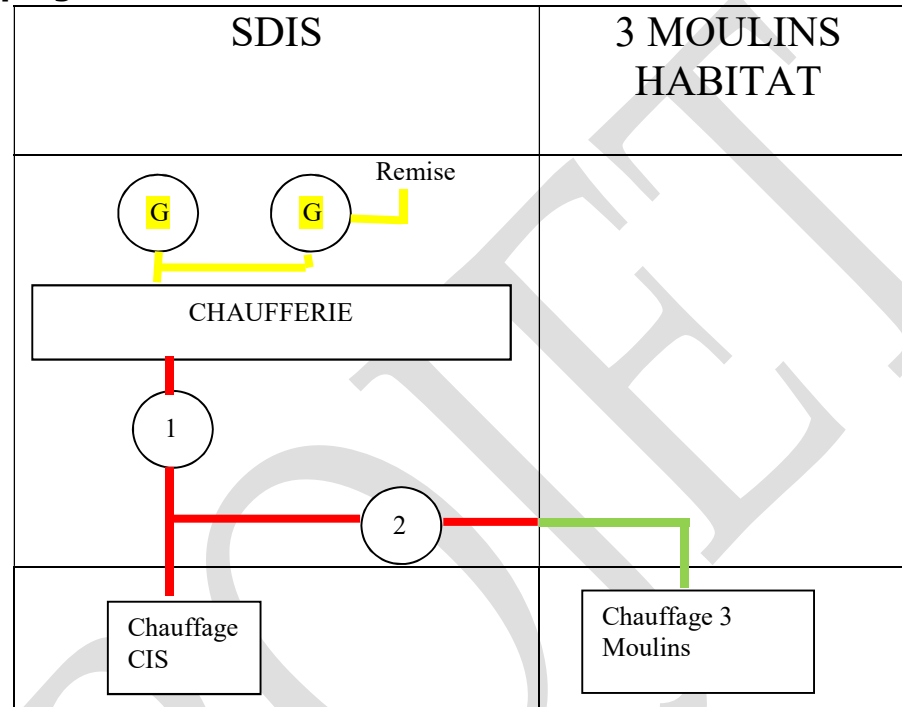
Pour
l'**OCCUPANT**

Pour le
PROPRIETAIRE

ANNEXE 1 : Implantation des locaux



ANNEXE 2 : Schéma de comptage





Compteur Gaz



Compteur Energie Chauffage



Circuit 3 Moulins



Circuit SDIS77

SDIS :

- Chauffage SDIS : Cpt 1 – Cpt 2

3 Moulins :

- Chauffage 3 Moulins : Cpt 2

PROJET