

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 6 JUILLET 2020

Délibération n° D-2020-189

Place Jacques de Liniers - Refacturation des charges -
Convention avec Deux-Sèvres Habitat

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 30/06/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 13/07/2020

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Jérémy ROBINEAU, Madame Elsa FORTAGE.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA

Direction Patrimoine et Moyens

**Place Jacques de Liniers - Refacturation des charges
- Convention avec Deux-Sèvres Habitat**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'immeuble place Jacques de Liniers à Niort fonctionne sur la partie chauffage à l'instar d'une copropriété ou le syndic bénévole exploitant du système de chauffage est Deux-Sèvres Habitat.

La Ville de Niort est propriétaire de surfaces privatives des locaux sis 1, 2 et 4 place Jacques De Liniers soumis à un exploitant de chauffage qui contractualise avec le gestionnaire Deux-Sèvres Habitat.

Ces locaux sont occupés par l'Association UDAF et une antenne du Centre Socioculturel du Centre-ville.

La convention de répartition des charges collectives de chauffage pour les locaux sis place Jacques de Liniers de 2008, approuvée par le Conseil municipal lors de sa séance du 4 avril 2008, prévoyait leurs conditions de refacturation, ce pour une durée de six ans, reconductible une fois.

Cette convention arrivant à son terme, il y a lieu d'en établir une nouvelle dont l'objet est de fixer les modalités de refacturation des postes P1 (gaz), P2.1 (prestations de maintenance), P3 (renouvellement du matériel) et EL (électricité chaufferie) suivant les termes du contrat d'exploitation signé entre Deux-Sèvres Habitat et la société titulaire du marché en cours pour les locaux sis n°1, 2 et 4 place Jacques de Liniers à Niort.

Cette convention prend effet à compter du 1er mai 2020 jusqu'au 31 août 2024, date de fin du contrat d'exploitation de chauffage conclu entre Deux-Sèvres Habitat et la Société IDEX.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de refacturation des charges P1, P2, P3 et EL du contrat d'exploitation entre Deux-Sèvres Habitat et la Ville de Niort.
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Elmano MARTINS



**CONVENTION DE REFACTURATION DES
CHARGES P1, P2, P3 ET EL DU CONTRAT
D'EXPLOITATION
ENTRE DEUX-SEVRES HABITAT
ET LA VILLE DE NIORT**

Convention de refacturation des charges P1, P2, P3 et EL du contrat d'exploitation entre Deux-Sèvres Habitat et la Ville De Niort

Entre les soussignés :

DEUX-SEVRES HABITAT
8 rue François Viète
BP 8623
79026 NIORT CEDEX 9

Représenté par son Directeur général, Monsieur Fabrice OUVRARD
ci-après désigné « Deux-Sèvres Habitat »

LA VILLE DE NIORT,

Place Martin Bastard
79000 NIORT

Représenté par Monsieur le Maire, Jérôme BALOGE
ci-après désigné « ville de Niort »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de fixer les modalités de facturation des postes P1, P2, P3 et EL suivant les termes du contrat d'exploitation signé entre Deux-Sèvres Habitat et la société IDEX pour les locaux sis n°1, 2 et 4 Place Jacques De Liniers à Niort propriétés de Deux-Sèvres Habitat, occupés par la Ville De Niort.

Définitions des termes :

- Le terme P1 correspond à l'achat d'énergie qui est à la charge de Deux-Sèvres Habitat.
- Le terme P2.1 correspond aux prestations de surveillance, conduite, dépannage et petit entretien des installations de chauffage.
- Le terme P3 correspond au renouvellement de matériel.
- Le terme EL correspond à la refacturation de l'électricité de la chaufferie.
- Le terme « X » correspond à la somme des consommations des locaux 1, 2 et 4 rue de Liniers en MWh.
- Le terme « Y » correspond à la consommation de la chaufferie en MWh.
- Le terme « Z » correspond à la consommation en électricité de la chaufferie en KW.
- Le terme « PU HT MWh » correspond au prix unitaire en euros HT du MWh.
- Le terme « PU HT KWh » correspond au prix unitaire en euros HT du KWh.

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DES PARTIES

Obligations de la ville de Niort

La ville de Niort paiera Deux-Sèvres Habitat les prestations définies à l'article 3, 4, 5 et 6.
La ville de Niort signalera tous dysfonctionnements constatés pour les présents locaux conventionnés.

Obligations de Deux-Sèvres Habitat

Deux-Sèvres Habitat s'engage à informer la ville de Niort de toutes modifications significatives en chaufferie, réseaux et équipements impactant les termes P1, P2.1 et P3.

ARTICLE 3 – REFACTURATION DU TERME P1

Le terme P1 est relatif à la fourniture d'énergie (Gaz).

La fourniture de gaz est à la charge de Deux-Sèvres Habitat qui souscrit annuellement un contrat avec un fournisseur d'accès au gaz pour l'ensemble de son patrimoine par le biais d'une consultation publique.

Deux-Sèvres Habitat assurera la refacturation du terme P1 à la ville de Niort pour les locaux situés au 1, 2 et 4 place De liniers par l'intermédiaires des compteurs d'énergies thermiques.

Au titre de la fourniture d'énergie, la ville de Niort versera à Deux-Sèvres Habitat annuellement, une redevance P1C égale au produit du nombre de MWh enregistré au compteur d'énergie thermique par le prix unitaire du MWh soit :

$$\text{Refacturation P1} = X \text{ MWh} * \text{PU HT MWh}$$

Le prix du MWh en euros HT est fixé à 38.40€ HT/MWh valeur septembre 2019

ARTICLE 4 – REFACTURATION DU TERME P2.1

Le montant annuel du terme P2.1 pour l'ensemble des installations de chauffage s'élève à 5099.89 € (valeur avril 2019, base marché signé avec Idex après appel d'offres).

Deux-Sèvres Habitat refacturera à la ville de Niort un montant relatif à la clé de répartition suivante :

Le total des relevés des compteurs d'énergie (X) rapporté au total de la consommation de la chaufferie (Y) multiplié par 5099.89€ HT soit :

$$\text{Refacturation P2.1} = 5\,099,89 * X/Y$$

Les redevances ci-dessus seront assujetties à la TVA au taux en vigueur à la date d'exécution des prestations.

Toute modification, changement de taux ou de montant, suppression ou création de taxe, impôts ou redevance grevant directement ou indirectement les prix sera immédiatement répercutée dans la facturation soit en hausse, soit en baisse, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Révision du montant P2.1

Le prix P2, défini à l'annexe 1 de l'Acte d'Engagement du contrat d'exploitation est révisable une fois par an, au 1^{er} septembre de chaque année par application de la formule :

$$P2 = P2o \times (0,15 + 0,85 \times \frac{ICHT-IME}{ICHT-IME0})$$

Dans laquelle :

- P2 : prix de règlement des prestations,
- P2o : prix initial fixé au présent marché, indiqué dans l'acte d'engagement
- ICHT-IME : dernière valeur connue (suivant date de mise en ligne) au 1^{er} septembre de l'année concernée de l'indice ICHT-IME (avec effet CICE) publiée au Moniteur.
- ICHT-IME0 = valeur de l'indice au 1^{er} mai 2019.

ARTICLE 5 – REFACTURATION DU TERME P3

Le montant annuel du terme P3 pour l'ensemble des installations de chauffage s'élève à 5 565.62 € HT (valeur avril 2019, base marché signé avec Idex après appel d'offres).

Deux-Sèvres Habitat refacturera à la ville de Niort un montant relatif à la clé de répartition suivante :

Le total des relevés des compteurs d'énergie (X) rapporté au total de la consommation de la chaufferie (Y) multiplié par 5 565.62€ HT soit :

$$\text{Refacturation P3} = 5\,565,32 * X/Y$$

Les redevances ci-dessus seront assujetties à la TVA au taux en vigueur à la date d'exécution des prestations.

Toutes modifications, changement de taux ou de montant, suppression ou création de taxe, impôts ou redevance grevant directement ou indirectement les prix sera immédiatement répercutée dans la facturation soit en hausse, soit en baisse, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Révision du montant P3 :

Le prix P3, défini à l'annexe 2 de l'Acte d'Engagement du contrat d'exploitation est révisable une fois par an, au 1er septembre de chaque année par application de la formule :

$$P3 = P30 \times (0,15 + 0,85 \times \frac{BT40}{BT400})$$

Dans laquelle :

- P3 : prix de règlement des prestations,
- P30 : prix initial fixé au présent marché, indiqué dans l'acte d'engagement
- BT40 : dernière valeur définitive connue au 1er septembre de l'année concernée de l'indice BT40 publiée au Moniteur.
- BT400 = valeur de l'indice au 1er mai 2019.

Nota : les taux horaires de main d'œuvre P3 sont révisés selon la formule de révision du P2.

ARTICLE 6 – REFACTURATION DU TERME EL

Le montant annuel du terme EL correspond à l'électricité consommée par la chaufferie (Z) multipliée par le rapport des consommations des locaux (X) sur la consommation de la chaufferie (Y) soit :

$$\text{Refacturation EL} = \text{PU KWh} * Z * (X/Y)$$

Les redevances ci-dessus seront assujetties à la TVA au taux en vigueur à la date d'exécution des prestations.

Toutes modifications, changement de taux ou de montant, suppression ou création de taxe, impôts ou redevance grevant directement ou indirectement les prix sera immédiatement répercutée dans la facturation soit en hausse, soit en baisse, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7 – MODALITES DE FACTURATIONS

Deux-Sèvres Habitat adressera annuellement une facture correspondant à la saison de chauffe échue avec :

- Pour le terme P1 :
 - o le relevé des consommations des locaux 1, 2 et 4 Place De Liniers (X)
 - o le relevé des consommations et de la chaufferie (Y)
 - o le prix du MWh en euro HT.
- Pour les termes P2.1 et P3 :
 - o le montant annuel de la redevance suivant modalités du marché d'exploitation signé avec Idex.
 - o le pourcentage résultant de la consommation des locaux sur la consommation de la chaufferie (X/Y)
- Pour le terme EL :
 - o le relevé des consommations d'électricité de la chaufferie (Z)
 - o le prix du KWh en euros HT

ARTICLE 8 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée identique à celle du contrat d'exploitation de chauffage soit 5 ans. Elle débute le 1^{er} avril 2020 et expirera le 31 août 2024.

ARTICLE 9 – CLAUSE GENERALE

Les dispositions du marché de base qui ne sont ni modifiées, ni annulées par le présent avenant restent normalement applicables.

Fait en deux exemplaires à NIORT.....

Le..... 23 JUL. 2020.....

05 AOUT 2020

DEUX-SEVRES HABITAT,

**Le Directeur Général
Fabrice Guvrard**



LA VILLE DE NIORT,



**Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué**

Elmano MARTINS