



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

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 17/09/2024

Publication :
le 27/09/2024

Délibération n° D-2024-319

Convention d'exploitation de chauffage avec Deux-Sèvres
Habitat - 1, 2 et 4 place Jacques de Liniers

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Excusés :

Madame Yvonne VACKER.

Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique

Convention d'exploitation de chauffage avec Deux-Sèvres Habitat - 1, 2 et 4 place Jacques de Liniers

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

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

La Ville de Niort est propriétaire de surfaces privatives de locaux sis 1, 2 et 4 place Jacques de Liniers, soumis à une exploitation de l'équipement technique de chauffage contractualisée avec Deux-Sèvres Habitat.

Ces locaux sont occupés par l'Association Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) et une antenne du Centre socioculturel du centre-ville.

L'objet de la présente convention est de fixer les modalités de facturation 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 DALKIA 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.

La refacturation des consommations du P1 par Deux-Sèvres Habitat à la Ville de Niort est réalisée sur la base des compteurs d'énergie thermique installés aux 1,2 et 4 place de Liniers.

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 sa signature ainsi que toute pièce afférente.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGÉ



**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-Sèvres Habitat, inscrit au registre du commerce de Niort sous le numéro 347 616 062 00019 dont le siège social est à Thouars, 7 rue Claude Debussy, propriétaire du local référencé ci-dessous, représenté par son Directeur Général, Monsieur Fabrice OUVRARD,
Ci-après dénommée le bailleur, d'une part,

ET

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2024,

Ci-après désignée la Ville de Niort d'une part,

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 DALKIA 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.

ARTICLES – 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 :

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

Pour information, le prix du MWh en euros TTC estimatif est fixé à 102 € TTC /MWh valeur septembre 2024.

ARTICLE 4 – REFACTURATION DU TERME P2.1

Le montant annuel du terme P2.1 pour l'ensemble des installations de chauffage s'élève à 4 861 € HT (valeur avril 2024, base marché signé avec DALKIA 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 4 861 € HT soit :

$$\text{Refacturation P2.1} = 4\ 861 * X/Y$$

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 :

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

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 1er mai 2024.

ARTICLE 5 – REFACTURATION DU TERME P3

Le montant annuel du terme P3 pour l'ensemble des installations de chauffage s'élève à 7 014,55 € HT (valeur avril 2024, base marché signé avec DALKIA 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 7 014.55€ HT soit :

$$\text{Refacturation P3} = 7\ 014.55 * X/Y$$

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 :

$$P3 = P30 \times (0,15 + 0,85 \times BT40/BT40)$$

Dans laquelle :

- P3 : prix de règlement des prestations ;
- P3o : 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 2024.

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 :
 - le relevé des consommations des locaux 1, 2 et 4 Place De Liniers (X)
 - le relevé des consommations et de la chaufferie (Y)
 - le prix du MWh en euro HT.
- Pour les termes P2.1 et P3 :
 - le montant annuel de la redevance suivant modalités du marché d'exploitation signé avec DALKIA.
 - le pourcentage résultant de la consommation des locaux sur la consommation de la chaufferie (X/Y)
- Pour le terme EL :
 - le relevé des consommations d'électricité de la chaufferie (Z) ;
 - 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} septembre 2024 et expirera le 31 août 2029.

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, le.....

Le Bailleur
Deux-Sèvres Habitat

Pour le Maire de Niort
et par délégation
L'Adjoint délégué

Fabrice OUVRARD

Elmano MARTINS