

## Convention de refacturation des charges locatives énergétiques

### Logements communaux de Mayres

Entre :

La communauté de communes Ambert Livradois Forez, service public de distribution d'énergie calorifique à partir d'une chaufferie bois et d'un réseau chaleur, représentée par son Président, Daniel FORESTIER, 15 avenue du 11 novembre 63 600 AMBERT, SIREN n° 200 070 761 00016,

D'une part,

Et :

Commune de Mayres, représentée par son Maire, Stéphane BONNET, Le Bourg, 63 220 MAYRES, SIREN n° 216302182

D'autre part,

En 2019, la communauté de communes a candidaté à l'AMI lancé par l'ADEME pour bénéficier de financements du Fonds chaleur dans le cadre d'un contrat d'objectifs territorial. Dans ce cadre, il a été retenu le remplacement des chaudières gaz des logements intercommunaux par une chaudière bois granulés ainsi que des panneaux solaires thermique. Le projet a également été proposé à la commune pour alimenter ses logements communaux situés le bâtiment contigu.

Vu la délibération n°..... en date du 21 mars 2024 du conseil communautaire d'Ambert Livradois Forez,

Vu la délibération n°..... en date du ..... du conseil municipal de Mayres.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT

#### ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objets :

- De définir les rapports entre le locataire et le bailleur concernant la fourniture et la refacturation de chaleur produite à partir de combustible bois d'origine forestière dans le cadre des charges locatives.
- De définir la charge de maintenance du système de chauffage.
- De définir les modalités d'approvisionnement en combustible.

#### ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux concernés par le réseau de chaleur sont :

- Les logements de la commune de Mayres sise Le Bourg 63 220 MAYRES, cadastré section ZB 211 ;
- Les logements intercommunaux de la communauté de communes Ambert Livradois Forez sise Le Bourg 63 220 MAYRES, cadastré section ZC 267.

Les 379 m<sup>2</sup> de surface à chauffer sont répartis comme suit :

- 3 logements intercommunaux répartis comme suit :
  - o Logement 1 : T4 de 90 m<sup>2</sup>
  - o Logement 2 : T4 de 90 m<sup>2</sup>
  - o Logement 3 : T3 de 70 m<sup>2</sup>
- 2 logements communaux répartis comme suit :
  - o Logement 1 : 58 m<sup>2</sup>
  - o Logement 2 : 101 m<sup>2</sup> (139 m<sup>2</sup> avec garage)

#### ARTICLE 3 – LA PRODUCTION DE CHALEUR

Afin d'alimenter en chaleur le point de livraison : logements de la commune de Mayres et logements intercommunaux, la communauté de communes a implanté son équipement de production dans le sous-sol des logements intercommunaux.

Cette installation est accessible uniquement depuis la voie publique.

La communauté de communes Ambert Livradois Forez est responsable de l'ensemble des installations situées jusqu'au compteur général inclus, situé à la sortie de l'équipement de production. Ainsi que du réseau extérieur, les sous stations, les sous compteurs ainsi que les installations intérieures. Elle s'occupe également du décendrage et de l'entretien courant de la chaudière.

Le locataire assure à ses frais l'alimentation en électricité des sous-stations et l'alimentation en eau froide des installations secondaires.

Les MTA se comportent comme des chaudières, la responsabilité de la communauté de communes est engagée uniquement sur les éventuels dysfonctionnements situés en amont des MTA.

Le locataire prévient le service bâtiment de la communauté de communes lorsque le stock de combustible est en niveau bas.

#### ARTICLE 4 – CARACTERISTIQUES DE LA FOURNITURE D'ENERGIE

- Conditions de fourniture de chaleur :

Le fournisseur assure l'ensemble des besoins thermique du client : chauffage ECS hiver – ECS été.

La température de consigne est de : 19°C.

Température variable en sortie d'échangeur, de 70% à 85% en fonction de la température extérieure.

Le fournisseur est tenu de fournir aux conditions ci-dessus la chaleur nécessaire aux bénéficiaires.

#### ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES DU SERVICE

- a- Exercice de facturation

A la mise en service, une première facturation sera envoyée sur des estimations de consommations énergétiques pour chaque logement. Une deuxième facturation appelée régulation de charges sera envoyée en fin d'année sur les consommations réelles relevées au compteur pour chaque logement du locataire.

- b- Période de fourniture

Le service de fourniture d'énergie calorifique s'effectue en continu sur l'ensemble de l'année, sans interruption dans le cadre d'un fonctionnement normal, hors travaux décrits ci-dessous.

- c- Travaux d'entretien courant

Des arrêts de courte durée sont possibles pour répondre aux besoins du service, ainsi qu'en cas de dépannage des équipements.

En cas d'intervention ou d'arrêt d'une durée supérieure à 4h, la collectivité doit en aviser les utilisateurs pour concertation sur les moyens éventuels à mettre en œuvre pour respecter les obligations contractuelles.

La collectivité a la faculté d'interrompre la fourniture de chaleur en cas de force majeure, ainsi que très ponctuellement pour la maintenance technique de ses installations de production de chaleur, après avoir prévenu les utilisateurs.

Les travaux lourds exigeant l'arrêt de la fourniture de chaleur ne seront entrepris qu'après information et accord des utilisateurs. En cas d'urgence exigeant une interruption immédiate, la collectivité est autorisée à prendre les mesures nécessaires sous réserve d'informer les utilisateurs dans les vingt-quatre heures qui suivent cette interruption.

Les arrêts techniques seront programmés autant que faire se peut durant la période estivale.

## ARTICLE 6 – CONDITIONS DE REFACTURATIONS

### Fourniture d'énergie :

La communauté de communes Ambert Livradois Forez adressera annuellement un titre global de recettes à la commune de Mayres.

A charge à la commune de Mayres de répartir ce montant de facturation à l'ensemble de occupants du site en fonction des relevés des sous-compteurs des occupants.

Une fois par an, soit le 1<sup>er</sup> décembre de chaque année, un relevé de tous les compteurs (général et divisionnaires) sera fait afin de permettre la régularisation des factures de chauffage et notamment la répartition des déperditions de chaleur entre les logements communaux et intercommunaux.

### Abonnement :

L'abonnement au système de chauffage bois sera refacturé annuellement à l'abonné.

L'abonné fera son affaire de la répartition ou non aux différents occupants.

En cas de logements non occupés, l'abonné restera redevable de l'abonnement.

L'abonnement comprendra une provision sur charge pour le changement de la chaudière en fin de vie ainsi que la participation à la maintenance de la chaudière.

Cette provision se fera de la manière suivante : une provision sur 20 ans qui sera répartie en la commune et la collectivité à hauteur de 2/5 financé par la mairie et 3/5 par la collectivité.

Le montant sera donc calculé comme suit :  $25\ 000\ \text{€} / 20\ \text{ans} = 1250\ \text{€/an}$

Part pour la commune :  $1250 * 2/5 = 500\ \text{€ par an}$ .

Les coûts d'entretiens de la chaudière sont estimés à 500€ comprenant l'intervention annuelle d'une entreprise et les interventions multiples des agents d'ALF pour le bon fonctionnement du matériel. Ils seront répartis comme précédemment avec 2/5 pour la commune soit 200€/an pour la commune.

Le coût de l'abonnement total, entretien + provision est de 700€/an (soit environ 30€/mois/appartement).

### Fourniture de combustible

La consommation d'énergie sera facturée annuellement en euros, au kWh consommé suivant le relevé du compteur général.

Le prix du kWh sera indexé une fois par an par la collectivité, au démarrage de chaque nouvelle période de chauffe soit au 1<sup>er</sup> décembre en fonction du coût d'augmentation du combustible.

Aujourd'hui avec un prix CEEB du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 qui est de 396€/tonne on a un prix du kWh de 0,083 €/kWh.

#### ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La communauté de communes Ambert Livradois Forez s'engage à communiquer à la commune de Mayres à chaque fois qu'elle le sollicitera, la facturation de la fourniture d'énergie.

#### ARTICLE 8 – LA DUREE

La présente convention est établie pour une durée de 20 ans à compter du 1<sup>er</sup> février 2024, date de la mise en service de la chaufferie. Un renouvellement du contrat est prévu par tacite reconduction si les parties ne se prononcent pas au terme du contrat.

#### ARTICLE 9 – CLAUSE DE SAUVEGARDE MUTUELLE

Elle permet une renégociation des deux parties si le prix actualisé de la biomasse rendue sur site prévu au contrat devenait trop décalé par rapport aux réalités des marchés.

Le  
A

<p>Communauté de communes Ambert Livradois Forez</p> <p>Monsieur le Président, Daniel FORESTIER</p>	<p>Commune de Mayres</p> <p>Monsieur le Maire, Stéphane BONNET</p>
---	--