

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 25 juin 2007

**MAIRIE DE DIJON**

**Président** : M. REBSAMEN  
**Secrétaire** : M. PERRON  
**Membres présents** : M. MILLOT - Mme TENENBAUM - M. G. GILLOT - M. MASSON - M. MARTIN - M. PRIBETICH - M. PINON - Mme DURNERIN - M. DUPIRE - M. J.P. GILLOT - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - M. SAUNIE - M. ALLAERT - Mme MAILLOT - Mme SEGUIN-FILLEY - Mme BESSIS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - M. MARCHAND - M. DANIERE - M. MAGLICA - M. JULIEN - Mme FLAMENT - Mme MANSAT - M. BOUHELIER - Mme DELEBARRE - Mme BIOT - Mme LEMOUZY - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - Mme BERNARD - Mme AVENA - Mme DE ALMEIDA - M. BEKHTAOUI - Mme BOUCHARD-STECH - Mlle MASLOUHI - M. JAPIOT - M. BRIOT - Mme KAROUBI - Mme WILLIAMS - Mme REVEL-LEFEVRE - M. DUGOURD - Mme JARZAGUET - Mme VANDRIESSE - Mme CHOUX - M. HELIE  
**Membres excusés** : M. BERTELOOT - M. NUDANT (pouvoir M. DUGOURD) - M. BAZIN - Mme THYEBALU  
**Membres absents** : Mme POPARD

## **OBJET DE LA DELIBERATION**

**Médiathèque Jean-François Champollion - Fourniture d'énergie et entretien des installations primaires - Convention à passer entre la Ville et l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon - Salle des fêtes Camille Claudel - Répartition des charges de chauffage - Convention du 7 juin 2006 - Avenant n° 1**

Monsieur Jean-Pierre Gillot, au nom des commissions de l'Urbanisme, des Équipements Urbains et du Patrimoine, et des Finances, expose :

Mesdames, Messieurs,

Au cours de sa réunion du 29 septembre 2003, le Conseil Municipal a décidé la construction d'une médiathèque dans le quartier des Grésilles. L'utilisation de la centrale de production de chaleur de l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon, associée au réseau primaire de desserte des immeubles, s'est avérée pertinente pour l'alimentation en énergie de cet équipement. Aussi, le bâtiment étant en cours d'achèvement, convient-il de fixer, par convention, les modalités de fourniture de l'énergie et d'entretien des installations primaires du site.

Comme pour la salle des fêtes Camille Claudel, qui bénéficie d'un accord identique, l'O.P.A.C. assurerait la fourniture de chaleur à la Ville par le biais d'un échangeur installé par cette dernière qui le mettrait à la disposition de l'exploitant du chauffage du réseau géré par l'Office.

Il serait chargé, par l'intermédiaire de son exploitant, de procéder à l'entretien des installations primaires telles que définies par la convention.

Il facturerait à la Ville, sans prendre aucune marge ni commission, l'ensemble des prestations réglées à l'exploitant, à savoir la fourniture de l'énergie, dont les consommations seraient mesurées par un compteur, ainsi que l'entretien et la garantie des installations primaires, en particulier de l'échangeur.

Cet accord de répartition de charges serait conclu pour une période de six années. Au-delà, il pourrait être reconduit par tacite reconduction.

Par ailleurs, en ce qui concerne la convention de répartition des charges de chauffage du 7 juin 2006, relative à la salle des fêtes Camille Claudel, passée entre la Ville et l'O.P.A.C, il est apparu, au terme d'une année de fonctionnement, qu'il conviendrait de simplifier la procédure consistant à prendre en compte les évolutions des surfaces chauffées (à la hausse ou à la baisse). C'est ainsi qu'il serait judicieux de modifier le titre III - article 1.3, dernier alinéa consistant à constater par avenant les évolutions citées, puisque cet article a prévu une formule de calcul de la facture établie par l'O.P.A.C. avec une clause d'indexation. Il en est de même pour l'article 4 du titre V concernant les cas de modification de l'exécution de la convention.

Par voie de conséquence, la passation d'un avenant n° 1 à la convention est proposée.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'Urbanisme, des Équipements Urbains et du Patrimoine, et des Finances, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver le projet de convention de fourniture d'énergie et d'entretien des installations primaires de la médiathèque Jean-François Champollion, à passer entre la Ville et l'OPAC, annexé au présent rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;
- m'autoriser à signer la convention définitive ainsi que tout acte à intervenir pour son application ;
- approuver le projet d'avenant n° 1 à la convention de répartition des charges de chauffage de la salle des fêtes Camille Claudel, passée entre la Ville et l'O.P.A.C., annexé au présent rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;
- m'autoriser à signer l'avenant définitif ainsi que tout acte à intervenir pour son application.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Pour Extrait Conforme  
Le Maire,  
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

28 JUIN 2007



PUBLIÉ LE 29.06.07

CONVENTION DE RÉPARTITION DE CHARGES

SOMMAIRE

**Table des matières**

Titre I - ÉTABLISSEMENT DES INSTALLATIONS PRIMAIRES.....	6
Article 1 - Définitions.....	6
1.1 - Les Installations Primaires :.....	6
1.2 - Les Installations Secondaires :.....	6
1.3 - Poste de comptage :.....	6
1.4 - Point de livraison :.....	7
1.5 - Température hivernale de base :.....	7
1.6 - Capacité des Installations Primaires :.....	7
1.7 - Localisation des installations :.....	7
Article 2 - Autorisations administratives.....	7
2.1 - Maîtrise du foncier :.....	8
2.2 - Accès :.....	8
2.3 - Fourniture des utilités :.....	8
Titre II - LIVRAISON D'ENERGIE.....	9
Article 1 - Conditions générales de livraison.....	9
1.1 - Périodes de livraison :.....	9
1.2 - Chauffage des locaux :.....	9
1.3 - Travaux à la charge de l'O.P.A.C. :.....	10
1.4 - Rendement :.....	11
1.5 - Dispositifs de comptage :.....	11
1.6 - Défaillance des dispositifs de comptage :.....	12
Article 2 - Conditions particulières de livraison.....	12
2.1 - Arrêt d'urgence :.....	12
2.2 - Autres cas d'interruption des livraisons :.....	12
2.3 - Défauts de livraison :.....	13

## MEDIATHEQUE DES GRESILLES

2.4 - Pénalités :.....	13
2.5 - Désaccord entre les parties :.....	14
Article 3 - Obligations du bénéficiaire après la mise en service des installations primaires .....	14
3.1 - Obligation d'information :.....	14
3.2 - Mise à disposition des locaux techniques et/ou terrain(s) d'assiette :.....	14
3.3 - Accès :.....	15
3.4 - Installations Secondaires :.....	15
3.5 - Fourniture de fluides :.....	16
Article 4 - Clause de rencontre.....	16
<b>Titre III - DISPOSITIONS FINANCIERES.....</b>	<b>17</b>
Article 1 - Prix des prestations.....	17
1.1 - Principe de facturation :.....	17
1.2 - Facturation de la chaleur (P1) :.....	17
1.3 - Facturation de l'entretien de la chaufferie et du réseau primaire (P2.1 et P3.1) : ..	18
1.4 - Facturation de l'entretien primaire de la sous-station (P2.2 et P3.2) :.....	19
1.5 - Impôts et taxes :.....	20
Article 2 - Facturation – Paiement .....	20
2.1 - Relève des index des dispositifs de comptage :.....	20
2.2 - Facturation :.....	20
2.3 - Paiement :.....	21
<b>Titre IV - RESPONSABILITES - ASSURANCES.....</b>	<b>22</b>
Article 1 - Responsabilités.....	22
1.1 - Exclusions :.....	22
Article 2 - Assurances.....	22
<b>Titre V - DISPOSITIONS DIVERSES.....</b>	<b>23</b>
Article 1 - Propriété des installations primaires.....	23
Article 2 - Durée de la convention.....	23
Article 3 - Devenir des Installations Primaires en fin de convention.....	24
Article 4 - Modifications des conditions d'exécution de la convention.....	24

---

Article 5 - Force majeure.....	25
Article 6 - Causes de résiliation.....	26
6.1 - Défaut d'exécution :.....	26
6.2 - Force majeure ou circonstances assimilées :.....	26
6.3 - Échec de la procédure d'adaptation de la convention :.....	26
6.4 - Cession ou cessation d'activité :.....	26
6.5 - Résiliation à la demande du bénéficiaire (exceptionnel) :.....	27
Article 7 - Élection de domicile.....	27
Article 8 - Documents contractuels.....	28

## IDENTIFICATION DES PARTIES

La Ville de Dijon, représentée par son Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de la dite Ville, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2007,

d'une part,

Et,

L'Office Public d'Aménagement et de Construction de Dijon, dont le siège social est situé à Dijon, 2 bis rue du Maréchal Leclerc représenté par Monsieur Jean-Claude Girard, Directeur Général,

Ci-après dénommé L'O.P.A.C.,

d'autre part,

Ci-après dénommés individuellement le bénéficiaire et l'OPAC

Le bénéficiaire a procédé à la construction d'un immeuble à usage de médiathèque dans le quartier des Grésilles à Dijon, ZAC «Espace Champollion», ci-après désigné l'immeuble.

L'O.P.A.C., propriétaire du patrimoine immobilier du quartier des Grésilles a été amené, dans le cadre d'un plan de réaménagement du quartier, à démolir deux bâtiments. La centrale de production de chaleur, comprenant une installation de cogénération s'inscrivant dans une logique de protection de l'environnement, dispose désormais d'une puissance qui pourrait être valablement utilisée.

L'utilisation de la centrale de production existante de l'O.P.A.C., exploitée par Cofathec Services, associée au réseau primaire de desserte des immeubles à construire s'avère pertinente. Grâce à cette centrale, les nouvelles constructions implantées dans la ZAC «Espace Champollion» peuvent bénéficier des installations collectives de production de chaleur.

A partir des données ci-dessus, l'O.P.A.C. a proposé au bénéficiaire une solution économique pour la fourniture de chaleur.

L'O.P.A.C refacturerait au bénéficiaire, sans prendre aucune marge ni commission de quelque sorte, l'ensemble des prestations réglées à l'exploitant, à savoir la fourniture de l'énergie, dont les consommations seraient mesurées par un compteur ainsi que l'entretien et la garantie des installations primaires du réseau et de la sous-station, en particulier de l'échangeur.

Le bénéficiaire ayant approuvé la solution soumise par l'O.P.A.C,  
il a, en conséquence, été convenu et arrêté ce qui suit :

Le présent document, ci-après désigné la convention, a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles l'O.P.A.C. mettra à la disposition du bénéficiaire les installations existantes de production de chaleur et le mode de répartition de charges.

**TITRE I - ÉTABLISSEMENT DES INSTALLATIONS PRIMAIRES**

*ARTICLE 1 - DÉFINITIONS*

Dans la convention, chacun des termes et expressions suivants, lorsqu'il apparaît avec une initiale majuscule, doit être entendu comme ayant le sens qui lui est attribué ci-dessous, sauf si le contexte requiert un sens différent :

*1.1 - LES INSTALLATIONS PRIMAIRES :*

Les installations primaires comprennent les éléments suivants :

- le réseau de chaleur jusqu'au point de livraison (mise à disposition de deux tubes, aller et retour, à l'entrée de la sous-station),
- le(s) dispositif(s) de comptage de la chaleur pour le chauffage,
- l'échangeur en sous-station.

*1.2 - LES INSTALLATIONS SECONDAIRES :*

Les installations secondaires comprennent les éléments suivants :

- la sous-station comprenant les équipements secondaires de chauffage et de régulation.

*1.3 - POSTE DE COMPTAGE :*

On entend par poste de comptage, le poste de livraison comportant tout le matériel nécessaire au mesurage des quantités de calories livrées, jusque et y compris le raccord situé à la sortie.

1.4 - POINT DE LIVRAISON :

On entend par point(s) de livraison, les emplacements pour lesquels l'O.P.A.C. satisfera à ses obligations contractuelles de production et de livraison de chaleur.

1.5 - TEMPÉRATURE HIVERNALE DE BASE :

On entend par température hivernale extérieure de base la température théorique en-deçà de laquelle, au cours d'un hiver moyen, la température extérieure ne descend pas plus de cinq jours par an.

Elle est déterminée selon la méthode décrite dans la norme P50-702 ayant valeur de DTU, intitulée règles Th-k77.

1.6 - CAPACITÉ DES INSTALLATIONS PRIMAIRES :

Les Installations Primaires sont réputées aptes à assurer la livraison d'énergie définie contractuellement lorsque les spécifications techniques visées à l'article 1 du titre II sont obtenues.

1.7 - LOCALISATION DES INSTALLATIONS :

La position du point de livraison, des dispositifs de comptage utilisés pour la facturation ainsi que la limite séparant les Installations Primaires des Installations Secondaires sont précisées sur le plan et le schéma figurant en annexe 1.

ARTICLE 2 - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

L'O.P.A.C., en collaboration avec le bénéficiaire, constituera les dossiers et effectuera les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives de toutes natures relatives à la réalisation et au fonctionnement des Installations Primaires.

2.1 - MAÎTRISE DU FONCIER :

Le bénéficiaire fera son affaire de la mise à disposition gratuite au profit de l'O.P.A.C. du local technique et / ou de l'emplacement nécessaire à la réalisation et au fonctionnement des Installations Primaires.

Ces emplacements et / ou locaux devront être conformes à la réglementation en vigueur, ne comporter aucune pollution, ouvrage enfoui ou bâti et n'être grevés d'aucun droit réel ou charge susceptibles de nuire à l'exécution de la convention.

2.2 - ACCÈS :

Le bénéficiaire permet l'accès au site, de jour comme de nuit, au personnel désigné par l'O.P.A.C. en vue de l'exécution de la convention.

2.3 - FOURNITURE DES UTILITÉS :

Le bénéficiaire fournit gratuitement à l'O.P.A.C. les utilités nécessaires à l'établissement des Installations Primaires (eau, électricité) en sous-station.

TITRE II - LIVRAISON D'ENERGIE

L'exploitation des installations de production est confiée à un exploitant ayant fait l'objet d'une attribution suite à une consultation conforme au code des marchés publics. L'exploitant répond aux obligations suivantes imposées par le bénéficiaire comme il répond directement à l'O.P.A.C. pour le reste de son patrimoine.

ARTICLE 1 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE LIVRAISON

1.1 - PÉRIODES DE LIVRAISON :

Les périodes contractuelles de chauffage sont :

du 20 septembre de l'année N au 30 mai de l'année N + 1.

L'O.P.A.C. fixera à l'exploitant, chaque année, avec un préavis de 48 heures avant la date souhaitée, les dates de début et de fin des livraisons de chaleur à l'intérieur des périodes contractuelles.

1.2 - CHAUFFAGE DES LOCAUX :

Pendant la période contractuelle de chauffage, l'O.P.A.C. s'engage, sous réserve des dispositions ci-dessous, à livrer, à la demande du bénéficiaire, la chaleur nécessaire à l'obtention, au point de livraison, d'une température de départ du fluide de chauffage de 80°C par une température extérieure de base égale à -10°C.

Si la température extérieure s'abaisse en-dessous de la température extérieure de base, l'O.P.A.C. s'efforcera d'atteindre ce résultat dans la limite de la puissance maximale des Installations Primaires compatible avec leur sécurité de fonctionnement et de la puissance souscrite.

En dehors des périodes contractuelles de chauffage, l'O.P.A.C. s'efforcera, à la demande du bénéficiaire et en fonction de la température extérieure, de fournir de la chaleur.

Les demandes du bénéficiaire seront adressées à l'O.P.A.C..

1.3 - TRAVAUX À LA CHARGE DE L'O.P.A.C. :

Pour faire face à ses obligations de production et de livraison, l'O.P.A.C. assurera ou fera assurer sur les Installations Primaires toute visite prévue par la réglementation en vigueur ainsi que, sous les conditions définies au présent article, toute prestation préventive ou curative d'exploitation, d'entretien et de renouvellement éventuel.

1.3.a) Travaux d'entretien courant

Les travaux d'entretien courant des éléments de production de chaleur sont réalisés en dehors de la période contractuelle de chauffage des Installations Primaires ou pendant cette période à condition qu'il n'en résulte aucune gêne pour les occupants de l'immeuble.

1.3.b) Travaux de dépannage

Les travaux de dépannage et de remplacement de tout matériel des Installations Primaires sont effectués 24 heures sur 24 et 365 jours par an.

L'O.P.A.C. s'engage, en cas de panne des Installations Primaires, à faire intervenir l'exploitant dans un délai de :

- 4 heures quand l'appel a lieu entre 4 heures du matin et 16 heures de l'après-midi durant les jours ouvrables,
- 6 heures, les autres moments.

Le bénéficiaire sera avisé sans délai dès lors que la réparation ou le remplacement à effectuer impliquera une rupture de livraison de la chaleur.

En toute hypothèse, l'O.P.A.C. s'engage à reprendre au plus tôt ses obligations de livraison en tenant compte des délais normaux d'approvisionnement et de réparation.

1.3.c) Travaux de gros entretien – renouvellement

Tous travaux programmables nécessitant la mise hors service des Installations Primaires sont exécutés en une seule fois, si possible, à une date fixée à condition qu'il n'en résulte aucune gêne pour les occupants de l'immeuble.

1.4 - RENDEMENT :

L'O.P.A.C. prend à sa charge l'énergie primaire en quantité nécessaire pour satisfaire à ses obligations.

Les prix des énergies livrées par l'O.P.A.C. tels que prévus à l'article 1 du titre III, sont indexés exclusivement sur le coût moyen tarifaire de l'énergie primaire.

En conséquence, en cas de dégradation des rendements des Installations Primaires imputable à l'O.P.A.C., ce dernier en supportera l'incidence éventuelle sur son coût d'approvisionnement en énergie primaire sans répercussion dans sa facturation au bénéficiaire.

1.5 - DISPOSITIFS DE COMPTAGE :

La chaleur livrée au bénéficiaire est mesurée par un compteur d'énergie thermique d'un modèle approuvé par le Service des Instruments de Mesure.

L'O.P.A.C. en assure l'entretien, l'exploitation et le renouvellement, ainsi que les vérifications réglementaires.

Le bénéficiaire pourra, en sus de ces vérifications périodiques, demander à tout moment la vérification du dispositif de comptage.

Les frais en seront supportés par le bénéficiaire si le dispositif vérifié sur sa demande est reconnu exact, c'est-à-dire si l'erreur est inférieure ou égale à celle tolérée par la réglementation en vigueur. Dans le cas contraire, les frais seront à la charge de l'O.P.A.C..

1.6 - DÉFAILLANCE DES DISPOSITIFS DE COMPTAGE :

En cas d'arrêt ou de fonctionnement défectueux du dispositif de comptage, les quantités livrées au bénéficiaire seront définies par application de la formule suivante :

$$Q = C \times ?$$

dans laquelle :

Q : quantité d'énergie (calorifique), exprimée en kWh, délivrée sur la période comprise entre la date du dernier relevé précédant la défaillance, et celle du rétablissement du bon fonctionnement du compteur.

C : quantité d'énergie primaire, exprimée en kWh / DJU, consommée par le bâtiment, pour une période comparable.

? : nombre de DJU enregistré à la station météo de Longvic pour la période comprise entre la date du dernier relevé précédant la défaillance et celle du rétablissement du bon fonctionnement du compteur.

ARTICLE 2 - CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LIVRAISON

2.1 - ARRÊT D'URGENCE :

Dans les circonstances exigeant une interruption immédiate, l'O.P.A.C. s'engage à prendre d'urgence les mesures nécessaires. Il en avise sans délai le bénéficiaire.

2.2 - AUTRES CAS D'INTERRUPTION DES LIVRAISONS :

L'O.P.A.C. a le droit, après en avoir avisé le bénéficiaire, de suspendre les livraisons de

chaleur si les Installations Secondaires de ce dernier sont une cause de perturbation pour les Installations Primaires.

2.3 - DÉFAUTS DE LIVRAISON :

L'O.P.A.C. veillera par tout moyen à sa disposition, et notamment par son système de télésurveillance installé à la chaufferie centrale, à livrer la chaleur conformément aux stipulations de la présente convention.

En cas de défaillance de cette dernière, l'O.P.A.C. s'engage à remédier au plus vite aux défauts signalés par le bénéficiaire.

2.4 - PÉNALITÉS :

Le bénéficiaire aura, en outre, la faculté, sous réserve des dispositions qui précèdent, et sauf cas de force majeure ou circonstance assimilée tels que définis à l'article 5 du titre V, de réclamer à l'O.P.A.C. le versement de pénalités conformément aux stipulations suivantes :

2.4.a) Défauts de délivrance

L'O.P.A.C. sera réputé avoir manqué à son obligation de délivrance dans les cas suivants:

- si les livraisons de chaleur pour le chauffage sont effectuées au début de la période contractuelle avec un retard supérieur à 12 heures par rapport à la demande du bénéficiaire,
- si elles sont interrompues pendant plus de 12 heures consécutives au cours de la période contractuelle.

2.4.b) Défauts de conformité

L'O.P.A.C. sera réputé avoir manqué à son obligation de conformité si la température d'eau du circuit de chauffage au point de livraison contractuel diffère pendant une période continue de 12 heures, de plus ou moins 10% de la température prévue par la courbe de départ "chauffage".

2.4.c) Montant des pénalités pour défaut de délivrance ou de conformité

Dans les cas visés aux paragraphes 2.4.a et 2.4.b ci-dessus, le bénéficiaire pourra réclamer à l'O.P.A.C. pour le préjudice subi une pénalité forfaitaire représentant 5% P2.2 par défaut constaté et signifié à l'O.P.A.C. par lettre recommandée avec avis de réception.

L'ensemble des pénalités réclamées ne pourra excéder 50% du P2.2.

L'O.P.A.C. sera tenu d'acquitter la facture du bénéficiaire dans les huit jours de sa réception.

2.5 - DÉSACCORD ENTRE LES PARTIES :

En cas de désaccord entre les parties sur la qualité des livraisons, l'O.P.A.C. installera à ses frais, sur simple demande du bénéficiaire, un ou des thermomètres à enregistrement pendant une durée de sept jours consécutifs pour mesurer en permanence la température extérieure, la température de l'eau ou du réseau (chauffage) au point de livraison contractuel.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE APRÈS LA MISE EN SERVICE DES INSTALLATIONS  
PRIMAIRES

3.1 - OBLIGATION D'INFORMATION :

Le bénéficiaire communique à l'exploitant les informations nécessaires ou influant sur l'exécution de la convention et formule, s'il y a lieu, ses observations ou réclamations sur son exécution dans les meilleurs délais.

3.2 - MISE À DISPOSITION DES LOCAUX TECHNIQUES ET/OU TERRAIN(S) D'ASSIETTE :

Le bénéficiaire maintient pendant toute la durée de la convention, dans les conditions stipulées à l'article 2 du titre I ci-dessus, la mise à disposition gratuite au profit de l'exploitant des locaux techniques et/ou emplacements nécessités par le bon fonctionnement des

Installations Primaires.

Un état des lieux de(s) local(aux) est dressé contradictoirement entre les parties à la mise en service.

Les locaux techniques mis à disposition seront tenus clos conformément aux règlements de police et d'assurance. Le bénéficiaire en assurera l'entretien, la mise en conformité éventuelle et veillera à leur gardiennage dans les mêmes conditions que pour ses propres installations.

3.3 - ACCÈS :

Le bénéficiaire laissera aux représentants de l'exploitant, ou à tout tiers désigné par lui, le libre accès en permanence aux Installations Primaires ainsi qu'aux locaux et/ou emplacements visés au paragraphe précédent, et prendra toute mesure nécessaire pour permettre l'exercice de ce droit.

3.4 - INSTALLATIONS SECONDAIRES :

Le bénéficiaire a la charge de la réalisation et la responsabilité des Installations Secondaires dont il assure à ses frais le fonctionnement, l'entretien et le renouvellement éventuel.

Il assume les risques qui découlent des activités ci-dessus, tant pour les incidences sur les Installations Secondaires que pour les incidences éventuelles sur le bon fonctionnement des Installations Primaires.

Il lui appartient de prévoir un système de sécurité protégeant ses Installations Secondaires contre tout risque d'élévation anormale de la température et contre toutes les conséquences des arrêts momentanés des livraisons de chaleur et de froid pour quelque cause que ce soit.

3.5 - Fourniture de Fluides :

Le bénéficiaire assure à ses frais la fourniture de l'électricité et de l'eau froide nécessaires à l'alimentation et au fonctionnement des Installations Secondaires.

ARTICLE 4 - CLAUSE DE RENCONTRE

Les parties conviennent de se réunir à l'initiative de l'une ou de l'autre :

- dans tous les cas au moins une fois par an pour faire le point sur l'exécution de la convention au cours de l'année écoulée,
- en cas de modification des conditions d'exécution de la convention,
- en cas d'événements impliquant la suspension de l'exécution de la convention,
- en cas de difficultés graves ou répétées dans l'exécution de la convention.

**TITRE III - DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

**ARTICLE 1 - PRIX DES PRESTATIONS**

**1.1 - PRINCIPE DE FACTURATION :**

La présente convention de répartition de charges prévoit que chaque immeuble raccordé au réseau de chaleur des Grésilles contribue pour sa part à l'entretien de la chaufferie et du réseau primaire de distribution (au prorata de sa surface chauffée), à l'entretien de la partie primaire de la sous-station le desservant (au prix unitaire fixé par sous-station dans le marché d'exploitation), et à la fourniture de l'énergie nécessaire à son chauffage (au prorata de sa consommation enregistrée à l'entrée de l'immeuble)

**1.2 - FACTURATION DE LA CHALEUR (P1) :**

Dès la mise en service des Installations Primaires, la chaleur pour le chauffage sera facturée en un terme variable proportionnel (P1) aux quantités de chaleur livrées exprimées en MWh selon la formule suivante :

$$PI_{SDF} = \frac{Q_{MWh.sortie.chaufferie} \times Pu_{MWh.sortie.chaufferie}}{\text{Somme}_{MWh.entree.sous.stations}} \times q_{MWh.entree.sous.stations.SDF}$$

**$Q_{MWh.sortie.chaufferie}$**  : somme des compteurs de chaleur disposés en chaufferie au départ du réseau servant à la facturation de l'énergie à l'OPAC par l'exploitant pour la période considérée.

**$Pu_{MWh.sortie.chaufferie}$**  : prix de vente de l'énergie défini ci-dessous.

**$\text{Somme}_{MWh.entree.sous.stations}$**  : somme de l'ensemble des compteurs d'énergie installés en sous-stations sur tous les immeubles raccordés au réseau pour la période considérée.

$Q_{\text{MWh,entrée,sous.station,SDF}}$  : quantité de chaleur enregistrée au compteur installé en sous-station pour la période considérée.

1.2.a) Prix aux conditions économiques de base

Le prix unitaire initial du MWh de chaleur « sortie chaufferie » est égal à :

24.56 euros HT (valeur 01/04/2001) résultant de la répartition suivante:

- 85% GAZ au prix MWh de 26.20 euros HT (01/04/2001 )
- 15% FOL au prix MWh de 32.74 euros HT (01/04/2001)

1.2.b) Indexation des prix

Le terme P1 proportionnel aux quantités de chaleur livrées pour le chauffage, sera indexé conformément aux dispositions figurant dans le marché d'exploitation de la chaufferie et dans ses avenants.

La facturation provisoire de l'énergie pendant la saison de chauffe « n » s'effectuera sur la base du prix du MWh calculé selon actualisation et clé de répartition connues à la fin de la saison « n-1 ».

La facture de régularisation de la saison n sera présentée courant novembre de l'année considérée, ceci afin de tenir compte des quantités réelles de MWh fournis par les deux énergies.

1.3 - FACTURATION DE L'ENTRETIEN DE LA CHAUFFERIE ET DU RÉSEAU PRIMAIRE (P2.1 ET P3.1) :

L'entretien (P2.1) et la garantie totale (P3.1) de la chaufferie et du réseau sont exprimés en valeur « marché de base » (septembre 1993) :

P2.1 : 26 355 € HT/an

P3.1 : 19 056 € HT/an

La part correspondant à la Médiathèque sera calculée de la manière suivante :

$$P2.1_{SDF} = \frac{P2.1 \times \text{surface.chauffée}_{SDF}}{\text{Somme.surfaces.chauffées}_{\text{raccordées}}}$$

$$\text{soit } \frac{26355}{108533} \times 680 = 165,12 \text{ € HT/an}$$

$$P3.1_{SDF} = \frac{P3.1 \times \text{surface.chauffée}_{SDF}}{\text{Somme.surfaces.chauffées}_{\text{raccordées}}}$$

$$\text{soit } \frac{19056}{108533} \times 680 = 119,39 \text{ € HT/an.}$$

Les surfaces chauffées de l'ensemble des immeubles actuellement raccordés au réseau de chauffage font l'objet d'une annexe à la présente convention qui sera actualisée en fonction de l'évolution (à la hausse ou à la baisse) des surfaces concernées.

Les termes P2.1. et P3.1. exprimés en valeur marché de base seront indexés conformément aux dispositions figurant dans le marché d'exploitation de la chaufferie et dans ses avenants.

1.4 - FACTURATION DE L'ENTRETIEN PRIMAIRE DE LA SOUS-STATION (P2.2 ET P3.2) :

L'entretien (P2.2) et la garantie totale (P3.2) de l'installation primaire de la sous-station sont exprimés en valeur « marché de base » (septembre 1993) :

$$P2.2_{Sdf} = 495.46 \text{ euros HT/an}$$

$$P3.2_{Sdf} = 114.34 \text{ euros HT/an}$$

Ces sommes sont facturées à la sous-station.

1.5 - IMPÔTS ET TAXES :

Les prix définis ci-dessus s'entendent hors taxes.

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

ARTICLE 2 - FACTURATION - PAIEMENT

2.1 - RELÈVE DES INDEX DES DISPOSITIFS DE COMPTAGE :

Lors de la mise en service des Installations Primaires, l'exploitant procédera au relevé des index du compteur de chaleur.

Après la mise en service, les dispositifs de comptage seront relevés mensuellement par l'exploitant, ou tout intervenant désigné par elle.

2.2 - FACTURATION :

Après relève des index visée ci-dessus, l'O.P.A.C. émettra chaque mois, après réception de la facture émise par l'exploitant, les factures suivantes à destination du bénéficiaire.

2.2.a) Facturation de l'énergie

Durant la saison de chauffe, une facture par mois, comprenant le terme variable P1 défini ci-dessus, correspondant aux consommations de chaleur du mois écoulé.

2.2.b) Facturation P2 et P3

Les termes P2 et P3 définis ci-avant, correspondant aux prestations d'entretien et de

garantie totale du réseau primaire et de la partie primaire de la sous-station seront quant à eux facturés trimestriellement après réception des factures émises par l'exploitant aux échéances suivantes :

- 25% en octobre,
- 25% en janvier,
- 25% en avril,
- facturation définitive en juillet.

2.3 - PAIEMENT :

Les factures de l'O.P.A.C. sont payables dans les 45 jours de leur date d'arrivée chez le bénéficiaire.

Toute somme non payée sera assortie de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'intérêts de retard à un taux égal au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

En cas d'un défaut de règlement à l'échéance, non soldé un mois à compter de la date d'exigibilité du paiement, l'O.P.A.C. pourra, sous réserve d'un préavis de huit jours, interrompre ses livraisons jusqu'au règlement de l'arriéré, étant entendu qu'en pareil cas, le bénéficiaire ne pourra revendiquer ni le remboursement d'aucun dommage quel qu'il soit, ni aucune réduction de quelque nature que ce soit. En outre, le bénéficiaire ne pourra se prévaloir de cette interruption pour s'exonérer du paiement des intérêts de retard.

**TITRE IV - RESPONSABILITES - ASSURANCES**

*ARTICLE 1 - RESPONSABILITÉS*

Dans le cadre des obligations de la convention, la responsabilité de l'O.P.A.C. à l'égard du bénéficiaire et celle du bénéficiaire à l'égard de l'exploitant sont régies par les règles de droit commun.

*1.1 - EXCLUSIONS :*

La responsabilité de l'O.P.A.C. ne pourra être recherchée pour toute cause étrangère telle que :

- tout cas de force majeure ou circonstance assimilée tels que définis à l'article 5 du titre V,
- tout fait d'un tiers,
- tout fait du bénéficiaire lui-même, notamment en cas de non-respect des engagements souscrits dans le cadre de la présente convention.

*ARTICLE 2 - ASSURANCES*

Chaque partie souscrit les assurances nécessaires à la couverture des risques qu'elle encourt en vertu de la présente convention. Elle s'oblige à en justifier à première demande de l'autre partie.

**TITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES**

*ARTICLE 1 - PROPRIÉTÉ DES INSTALLATIONS PRIMAIRES*

Les Installations Primaires réalisées restent propriété du bénéficiaire. Néanmoins, le bénéficiaire cède à l'O.P.A.C. ses droits et obligations de propriétaire pour toute la durée de la convention.

Une plaque établissant le droit de propriété sera apposée sur chacun des éléments essentiels composant les Installations Primaires.

Le bénéficiaire reconnaît qu'il n'a aucun droit réel sur les Installations Primaires, qu'il ne peut donc, ni en disposer ni les déplacer.

Si le bénéficiaire est propriétaire du foncier, il s'engage, en outre, pendant toute la durée de la convention et de ses renouvellements éventuels, à ne conférer à un tiers aucun droit réel ou charge sur le terrain d'assiette des Installations Primaires sans l'accord de l'O.P.A.C..

Si le bénéficiaire n'est pas propriétaire du foncier, il garantit à l'O.P.A.C. le respect par le propriétaire du foncier des dispositions qui précèdent.

Le bénéficiaire s'oblige, en toute hypothèse, à indemniser l'O.P.A.C. de l'ensemble des préjudices qui pourraient résulter de l'exercice, y compris par un tiers, de tout droit réel ou charge sur les Installations Primaires ou sur le terrain d'assiette de ces dernières.

*ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION*

La convention est conclue pour une période initiale de six années.

A l'expiration de cette période, elle pourra :

1. être reconduite annuellement par tacite reconduction ;
2. prendre fin en cas de dénonciation par l'une ou l'autre des parties signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de six mois.

*ARTICLE 3 - DEVENIR DES INSTALLATIONS PRIMAIRES EN FIN DE CONVENTION*

Le bénéficiaire propriétaire des installations reprendra ses droits et obligations qu'il avait cédés à l'O.P.A.C. pour toute la durée du marché.

*ARTICLE 4 - MODIFICATIONS DES CONDITIONS D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION*

Sont considérés comme constituant un cas de modification d'exécution de la convention justifiant l'aménagement du prix les événements suivants :

- variation des données techniques ayant servi de base à la détermination des obligations de l'O.P.A.C.,
- modification des Installations Primaires ou de leurs spécifications techniques ou adjonction d'installations nouvelles résultant d'instructions officielles ou de dispositions législatives ou réglementaires postérieures à la mise en service,
- modification des Installations Primaires souhaitée par le client et acceptée par l'O.P.A.C.

Des ajustements de prix destinés à tenir un compte équitable des conditions nouvelles d'exécution de la convention seront proposés par l'O.P.A.C. au bénéficiaire.

Ils donneront lieu, après concertation entre les parties, à la conclusion d'un avenant.

*ARTICLE 5 - FORCE MAJEURE*

Chacune des parties pourra suspendre, totalement ou partiellement, l'exécution des obligations mises à sa charge par la convention en cas de force majeure ainsi que dans les circonstances ci-après :

- fait du prince,
- arrêt des fournitures d'eau, d'énergie primaire ou d'électricité,
- guerres, émeutes,
- mouvements populaires ainsi que tout événement étranger à la volonté de la partie qui l'invoque et mettant celle-ci dans l'impossibilité de faire face à ses obligations par des moyens raisonnables à un coût raisonnable.

La partie qui entend se prévaloir d'un cas de force majeure ou de l'une des circonstances précitées, en informera l'autre partie dans les plus courts délais possibles en indiquant notamment la durée prévisible de la suspension de la convention.

Les parties se concerteront pour assurer une reprise normale de l'exécution de la convention ou à défaut, si la situation anormale se prolonge plus de trois mois, pour prononcer la résiliation amiable de la convention.

ARTICLE 6 - CAUSES DE RÉSILIATION

6.1 - DÉFAUT D'EXÉCUTION :

En cas de non-respect de l'une des obligations substantielles à la charge des parties, la convention sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de formalité notamment judiciaire, trois mois après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demeurée infructueuse.

6.2 - FORCE MAJEURE OU CIRCONSTANCES ASSIMILÉES :

En cas de suspension de la convention supérieure à trois mois intervenant en application de l'article 5 du titre V ci-dessus et à défaut d'accord entre les parties ou d'impossibilité de reprise de l'exécution de la convention, cette dernière sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de formalité notamment judiciaire, un mois après notification adressée par lettre recommandée avec avis de réception à l'initiative de la partie la plus diligente.

6.3 - ÉCHEC DE LA PROCÉDURE D'ADAPTATION DE LA CONVENTION :

Si, après concertation sur la teneur de l'avenant à conclure en application de l'article 4 du titre V ci-dessus, un accord ne peut être arrêté entre les parties, la convention sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de formalité notamment judiciaire, un mois après notification adressée par l'O.P.A.C. par lettre recommandée avec avis de réception.

L'échec de la procédure d'adaptation de la convention sera constaté après six mois de négociation infructueuse écoulés depuis l'envoi par l'O.P.A.C. d'une proposition d'avenant.

Cette proposition d'avenant sera valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

6.4 - CESSION OU CESSATION D'ACTIVITÉ :

En cas de cessation de toute activité dans l'immeuble, le bénéficiaire a la faculté de

résilier la convention moyennant un préavis notifié six mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de vente ou de location de l'immeuble par le bénéficiaire à un tiers ou lors de toute opération de transfert dans le patrimoine d'un tiers, la convention pourra être poursuivie sous réserve de l'accord préalable et écrit de l'O.P.A.C.

A cet effet, le bénéficiaire notifiera sa demande à l'O.P.A.C. par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et fournira à l'O.P.A.C. toutes informations nécessaires à l'appréciation de cette demande.

En cas de refus, ce dernier devra être notifié dans les trois mois de la demande effectuée conformément aux conditions susvisées. La convention sera résiliée de plein droit à la date de la notification par l'O.P.A.C. de son refus d'agrément, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité notamment judiciaire.

6.5 - RÉSILIATION À LA DEMANDE DU BÉNÉFICIAIRE (EXCEPTIONNEL) :

A compter de l'échéance de la 6ème année après la mise en service des Installations Primaires, la convention pourra, à la demande du bénéficiaire, être résiliée lors de chaque date anniversaire de ladite mise en service, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité, notamment judiciaire, sous réserve d'un préavis adressé à l'O.P.A.C. par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au minimum six mois avant la date d'effet de la résiliation.

ARTICLE 7 - ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 8 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention désigne la totalité des documents contractuels, ci-après listés, chacun d'entre eux étant réputé en faire partie intégrante de façon indissociable :

- la présente convention,
- plans et schémas des Installations Primaires (position des points de livraison – dispositif de comptage – limite séparant les Installations Primaires des Installations Secondaires),
- listes des surfaces prises en compte pour la répartition des charges de chacun des immeubles raccordés au réseau de chauffage.

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux

Le bénéficiaire

L'O.P.A.C.

**REPARTITION SURFACES DE CHAUFFAGE  
IMMEUBLES GRESILLES**

	IMMEUBLES	eq. LOGTS	SURFACES
EPIREY	M SEGUIN 1	60	2 921
	M SEGUIN 2	20	1 209
	P BUR	145	7 257
	JEAN 23 A	30	1 995
	JEAN 23 B	43	2 819
	JEAN 23 C	30	2 250
	PLACE CENTRALE	26	1 762
	REAUMUR	147	7 441
	J CURIE 1	60	2 920
	BOUTARIC	147	7 409
	ISIS	45	2 595
OSIRIS	45	2 525	
RAMSES	22	1 620	
BILLARDON	CHAMPOLLION	97	7 325
	CNFPT	37	2 815
	SALLE FETES	10	680
	MEDIATHEQUE	20	1 481
	Th. MONOD	42	2 934
	BERTHELOT 6	40	2 170
	BERTHELOT 8	40	2 179
BERTHELOT 10	40	2 124	
EXTENSION	ANDERSEN	60	3 239
	BARRES	60	3 071
	CHENIER	60	3 067
	DICKENS	60	3 068
	EDISON	60	3 112
	GUTENBERG	80	4 232
	HEREDIA	80	4 041
	IBSEN	80	4 043
	JOUHANDEAU	80	4 041
	KIPLING	40	2 520
	LALO	40	2 520
	MAGELLAN	40	2 520
	NOBEL	40	2 520
	CASTELNAU	44	3 065
CASTELNAU II	45	3 220	
<b>TOTAL RACCORDE</b>	<b>2 015</b>	<b>114 710</b>	

Mise en service 09/2007

Mise en service 09/2006

Mise en service 09/2005

Mise en service 09/2007

Mise en service 09/2007

**AVENANT A LA CONVENTION DE REPARTITION DE CHARGES  
SALLE DES FETES CAMILLE CLAUDEL  
DU 7 JUIN 2006**

**ENTRE :**

- Monsieur le Maire de la Ville de Dijon, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2007,

d'une part,

**ET :**

- L'Office Public d'Aménagement et de Construction de Dijon, dont le siège social est situé à Dijon, 2 bis rue du Maréchal Leclerc, représenté par Monsieur Jean-Claude Girard, Directeur Général, ci-après dénommé l'O. P. A. C.,

d'autre part.

**Préalablement, il est exposé :**

La Ville de Dijon ayant procédé à la construction d'un immeuble à usage de salle des fêtes dans le quartier des Grésilles à Dijon, l'O.P.A.C. a accepté que sa centrale de production de chaleur soit utilisée pour le chauffage de ce bâtiment dénommé « Salle Camille Claudel ». En conséquence, une convention datée du 7 juin 2006 a déterminé les conditions dans lesquelles l'O.P.A.C. a mis à disposition de la Ville les installations existantes de production de chaleur et le mode de répartition de charges.

Or, le parc immobilier chauffé par l'O.P.A.C. évolue régulièrement. Aussi, après une année de fonctionnement, apparaît-il nécessaire de simplifier la procédure consistant à constater par avenant les modifications des surfaces chauffées (à la hausse ou à la baisse).

**Il est donc arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE UN :**

L'article 1.3. «Facturation de l'entretien de la chaufferie et du réseau primaire (P2.1 et P3.1)» du Titre III «Dispositions financières» de la convention de répartition de charges du 7 juin 2006 est modifié comme suit :

« L'entretien (P2.1) et la garantie totale (P3.1) de la chaufferie et du réseau sont exprimés en valeur « marché de base » (septembre 1993) :

P2.1 : 26 355 € HT/an

P3.1 : 19 056 € HT/an

La part correspondant à la salle des fêtes (SDF) sera calculée de la manière suivante :

$$P2.1_{SDF} = \frac{P2.1 \times \text{surface chauffée}_{SDF}}{\text{somme surfaces chauffées}_{\text{raccordées}}}$$

$$\text{soit } \frac{26355}{108533} \times 680 = 165,12 \text{ € HT/an}$$

$$P3.1_{SDF} = \frac{P3.1 \times \text{surface chauffée}_{SDF}}{\text{somme surfaces chauffées}_{\text{raccordées}}}$$

$$\text{soit } \frac{19056}{108533} \times 680 = 119,39 \text{ € HT/an.}$$

Les surfaces chauffées de l'ensemble des immeubles actuellement raccordés au réseau de chauffage font l'objet d'une annexe à la présente convention qui sera actualisée en fonction de l'évolution (à la hausse ou à la baisse) des surfaces concernées.

Les termes P2.1. et P3.1. exprimés en valeur marché de base seront indexés conformément aux dispositions figurant dans le marché d'exploitation de la chaufferie et dans ses avenants. »

## **ARTICLE DEUX :**

L'article 4 « Modifications des conditions d'exécution de la convention » du titre V « Dispositions diverses » est modifié ainsi qu'il suit :

« Sont considérés comme constituant un cas de modification d'exécution de la convention justifiant l'aménagement du prix les événements suivants :

- variation des données techniques ayant servi de base à la détermination des obligations de l'O.P.A.C.,
- modification des Installations Primaires ou de leurs spécifications techniques ou adjonction d'installations nouvelles résultant d'instructions officielles ou de dispositions législatives ou réglementaires postérieures à la mise en service,
- modification des Installations Primaires souhaitée par le client et acceptée par l'O.P.A.C.

Des ajustements de prix destinés à tenir un compte équitable des conditions nouvelles d'exécution de la convention seront proposées par l'O.P.A.C. au bénéficiaire.

Ils donneront lieu, après concertation entre les parties, à la conclusion d'un avenant. »

Les autres articles de la convention du 7 juin 2006 demeurent sans changement.

Fait à Dijon, le  
(en double exemplaire)

Pour l'O.P.A.C. de Dijon,  
le Directeur,

Le Maire,  
Pour le Maire,  
l'Adjoint délégué au Patrimoine,

Jean-Claude Girard

Jean-Pierre Gillot