

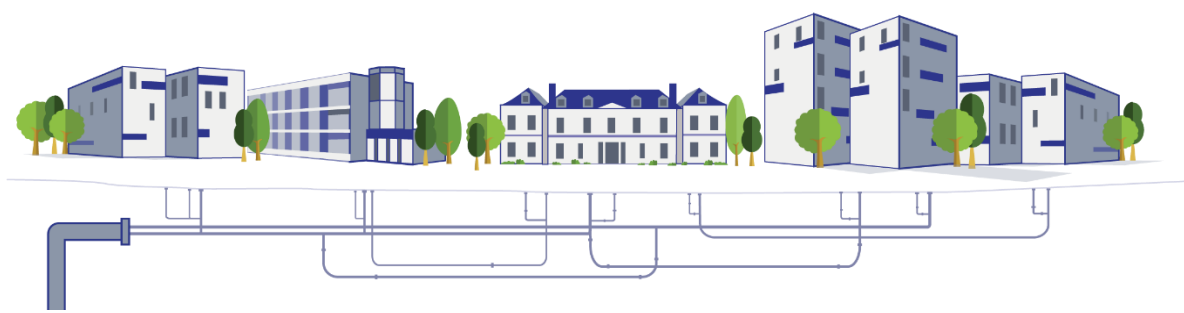


Attribution d'une Concession de Service Public relative au Réseau de Chaleur Urbain de la Ville de Sucy-en-Brie

Annexes au contrat – Base 25 ans :

Annexe 18 – Convention de mise à disposition d'ouvrages

Offre finale – 31/07/2024



SOMMAIRE

1	APRÈS AVOIR PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :	2
2	ARTICLE 1^{ER} – OBJET ET DUREE	3
3	ARTICLE 2 – INSTALLATIONS ET OUVRAGES MIS A DISPOSITION – ETAT DES LIEUX	3
4	ARTICLE 3 – CONTREPARTIE DE LA MISE A DISPOSITION	4
5	ARTICLE 4 – LES TRAVAUX D'ADAPTATION DU SECONDAIRE	4
5.1	CONTROLE DES ETUDES :	4
5.2	CONTROLE PENDANT LA PHASE DE TRAVAUX :	4
6	ARTICLE 5 – TRAVAUX D'ENTRETIEN, RENOUVELLEMENT ET MISE EN CONFORMITE DES INSTALLATIONS, DES OUVRAGES MIS A DISPOSITION	5
6.1	ENTRETIEN ET MISE EN CONFORMITE DES INSTALLATIONS ET OUVRAGES MIS A DISPOSITION	5
6.2	RENOUVELLEMENT DES INSTALLATIONS ET OUVRAGES MIS A DISPOSITION	5
7	ARTICLE 6 - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES	5
8	ARTICLE 7 - ASSURANCES	6
9	ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DES OUVRAGES ET DES INSTALLATIONS	6
9.1	DEGRADATIONS CAUSEES AUX OUVRAGES	6
9.2	DEPLACEMENT D'OUVRAGES	7
10	ARTICLE 9 – ACCES AUX OUVRAGES ET AUX INSTALLATIONS	7
11	ARTICLE 10 – REPARTITION DES CHARGES COMMUNES	7
11.1	REPARTITION EVENTUELLE DE CHARGES DE COMBUSTIBLE	8
11.2	REPARTITION EVENTUELLE DE CHARGES D'ELECTRICITE	8
11.3	REPARTITION EVENTUELLES D'AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	8
12	ARTICLE 11 – CLAUSE DE RENCONTRE	8
13	ARTICLE 12 – SUBROGATION DE L'AUTORITE CONCEDANTE	9
14	ARTICLE 13 – SORT DES EQUIPEMENTS EN FIN DE CONVENTION	9
15	ARTICLE 14 – FIN ANTICIPEE DE LA CONCESSION	9
16	ARTICLE 11 – CONTESTATIONS	9



17 ARTICLE 13. – ANNEXES 10

DANS LE CADRE DE L'OFFRE FINALE, LE PRESENT LIVRABLE A ETE INTEGRALEMENT CORRIGE AFIN DE TENIR COMPTE DES ECHANGES EN AUDITION SUR LES TRAVAUX D'ADAPTATION DU SECONDAIRE (CF. LIVRABLE 7.2).

A DES FINS DE LISIBILITE LE MODE REVISION A ETE DESACTIVE SUR LE PRESENT LIVRABLE.



Projet de CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE CHAUFFERIE ET DE LOCAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

.....

désigné ci-après par « le **Propriétaire** » ou « XXX »,

ET :

[Société dédiée]

.....

désigné ci-après par « le **Concessionnaire** » ou «XXX »,

Ensemble désignées par « les **Parties** » ou individuellement « la **Partie** »



1 APRÈS AVOIR PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Par une délibération en date du, la Ville de Sucy-en-Brie (ci-après désignée « l'Autorité Concédante ») a confié au Concessionnaire la gestion du service public de réseau de chaleur urbain sur le territoire de Sucy-en-Brie, à compter de [date d'entrée en vigueur] et jusqu'à [date d'échéance] (ci-après désigné « la Concession »).

Le Concessionnaire, dans le cadre de l'article 33.2.4 de la Concession, peut recourir à des équipements de production d'énergie appartenant à un Abonné ou à un Tiers et mis à disposition au Concessionnaire. Et ce, afin d'assurer l'appoint-secours du réseau de chaleur de Sucy-en-Brie.

Le Propriétaire [●] dispose de [●] [indiquer les caractéristiques notamment de puissance thermique] (la « Chaufferie ») [ou les « Chaufferies », à adapter dans l'ensemble du contrat le cas échéant] sise dans un local situé [●] (le « Local »), pouvant être utilisée(s) en production de chaleur au réseau de chaleur de Sucy-en-Brie. Le Concessionnaire a souhaité bénéficier de ces installations pour assurer le chauffage d'une partie du réseau de chaleur

En conséquence, les Parties se sont rapprochées aux fins de fixer les modalités spécifiques de la mise à disposition de la ou les Chaufferie(s) et du Local par le Propriétaire au Concessionnaire aux fins que lesdits équipements soient pris en charge par le Concessionnaire pendant la durée d'exécution de la Concession (la « Convention »).

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT



2 Article 1^{er} – Objet et Durée

La présente Convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition, par son Propriétaire au Concessionnaire, de :

[Cité Verte] deux Chaufferies appartenant au Propriétaire situées XXXX et comprenant l'ensemble des équipements décrits en Annexe 1 (« la Chaufferie ») ainsi que du Local mentionné en Préambule et décrit en Annexe 1.

[ou]

[Fosse Rouge] de la Chaufferie appartenant au Propriétaire située XXXX et comprenant l'ensemble des équipements décrits en Annexe 1 (« la Chaufferie ») ainsi que du Local mentionné en Préambule et décrit en Annexe 1.

Cette mise à disposition est réalisée aux fins de production de chaleur au réseau de chaleur exploité par le Concessionnaire.

La présente Convention est conclue conformément aux stipulations de la Concession et notamment de son article 33.2.4.

La présente Convention prend effet le XX jusqu'à [date d'échéance de la Concession] soit la durée de la Concession.

[à adapter et/ou compléter le cas échéant]

3 Article 2 – Installations et Ouvrages mis à disposition – Etat des lieux

Le Propriétaire met à disposition du Concessionnaire (à compléter avec les éléments de Cité Verte ou Fosse Rouge – cf. article 1) les ou la Chaufferie(s) situés à Sucy-en-Brie et les installations et ouvrages qu'ils comprennent, décrits en Annexe 1 de la présente convention.

La mise à disposition des installations et ouvrages désignés ci-dessus, s'entend uniquement des chaudières et de leurs accessoires (brûleurs, pompes de recyclage par exemple). La limite avec les installations secondaires est établie aux brides aval/sortie de l'échangeur de chaleur.

Etant entendu, que les ou la Chaufferie(s) mise à disposition par le Propriétaire ne sont pas des biens de retour de la Concession comme indiqué à l'article 33.2.4 de la Concession.

Un état des lieux de la ou les Chaufferie(s) et du Local mis à disposition, annexé aux présentes (Annexe 1bis), sera établi contradictoirement à la signature de la présente Convention entre un représentant du Propriétaire et un représentant du Concessionnaire. Le Concessionnaire pourra toutefois notifier au Propriétaire les réserves audit état des lieux qu'il constaterait



pendant les quinze premiers jours d'exploitation de **la ou les Chaufferie(s)** (y compris les non-conformités).

Le Propriétaire devra communiquer le DAAT relatif **à la ou aux Chaufferie(s)** objet de la présente Convention.

Le Concessionnaire aura l'usage exclusif de **les ou la Chaufferie(s)** mise(s) à disposition.

Le Propriétaire met également à disposition du Concessionnaire, en sus **des ou de la Chaufferie(s)**, le Local où celle-ci est située.

[à adapter et/ou compléter le cas échéant]

4 Article 3 – Contrepartie de la Mise à disposition

La mise à disposition de **la ou les Chaufferie(s)** et du Local est effectuée par le Propriétaire en contrepartie de :

[Cité Verte] des travaux d'adaptation du secondaire réalisés par le Concessionnaire.

(ou)

[Fosse Rouge] des travaux d'adaptation du combustible et du changement de chaudière réalisés par le Concessionnaire.

Ces travaux sont décrits en **Annexe 2**.

[à adapter et/ou compléter le cas échéant]

5 Article 4 – Les Travaux d'adaptation du secondaire

Le Concessionnaire réalisera les travaux indiqués dans l'article 3 de la présente Convention.

5.1 Contrôle des études :

Le Concessionnaire remet au Propriétaire, pour information les études et plans d'exécution des travaux prévus en **Annexe 2** :

Le Propriétaire peut émettre ses remarques et avis sur ces documents dans un délai compatible aux délais d'exécution des travaux.

5.2 Contrôle pendant la phase de travaux :

Le Concessionnaire s'engage à convier le Propriétaire aux réunions de travail, réunions de chantier ou de visiter le chantier durant toute la phase d'exécution des travaux.



Une fois les travaux réalisés, le Concessionnaire notifie au Propriétaire, la date à laquelle il entend procéder au contrôle des travaux réalisés. Il est alors procédé à une visite contradictoire des travaux exécutés sanctionnée par un Procès-Verbal permettant de vérifier que tous les travaux ont été réalisés conformément aux règles de l'art et à la description des travaux prévue à l'Annexe 2.

Le Propriétaire dispose alors d'un délai de dix (10) jours suivant la visite contradictoire pour notifier au Concessionnaire sa décision d'acceptation, d'acceptation avec réserves ou de refus des travaux exécutés.

En cas de refus motivé des travaux exécutés, le Concessionnaire est tenu de ré exécuter les travaux entièrement à ses frais.

6 Article 5 – Travaux d'entretien, renouvellement et mise en conformité des installations, des ouvrages mis à disposition

6.1 Entretien et mise en conformité des installations et ouvrages mis à disposition

Le Concessionnaire réalisera à ses frais exclusifs les opérations d'entretien et de réparation des installations, des ouvrages et du Local/Bâtiment évoqués à l'article 2 de la présente Convention, ainsi, le cas échéant, que les travaux de mise en conformité de ces installations et ouvrages rendus nécessaires notamment par une modification des normes de sécurité.

Le Concessionnaire s'engage à exécuter ces prestations périodiquement en tant que de besoin et, le cas échéant suivant la réglementation en vigueur, en sorte que le Propriétaire et le Gestionnaire ne puissent être inquiétés de ce chef.

6.2 Renouvellement des installations et ouvrages mis à disposition

Le Concessionnaire s'engage à renouveler les installations et ouvrages mis à disposition conformément au plan de renouvellement décrit dans la Concession.

[à adapter et/ou compléter le cas échéant]

7 Article 6 - Droits et obligations des Parties

Le Concessionnaire assure le fonctionnement de la ou les Chaufferie(s) dans les conditions définies aux présentes et dans le contrat de Concession.

Il déclare faire son affaire personnelle au nom et pour le compte du Propriétaire des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de l'activité.



Il respectera toutes les obligations administratives, règlementant l'activité prévue de façon à ce que le Propriétaire puisse en aucune manière être inquiété à ce sujet.

La mise à disposition et les prestations réalisées par le Concessionnaire sur les installations et ouvrages considérés ne sauraient avoir pour effet de lui conférer de quelque manière que ce soit la qualité d'exploitant en titre ou de fait au sens de la législation ICPE, ni la qualité de propriétaire des installations, ouvrages. Le Propriétaire s'engage à prendre toute mesure utile à cet effet.

8 Article 7 - Assurances

Le Concessionnaire prend en charge les assurances relevant de son activité primaire et des risques qu'elle induit, le Propriétaire celles relatives à l'immeuble et à la partie des activités du secondaire.

A ce titre :

- le Propriétaire prend à sa charge, pour les immeubles, les assurances couvrant notamment les événements incendie, explosion, dégâts des eaux, ainsi que les assurances propres aux travaux réalisés par lui-même ou pour son compte ;
- le Concessionnaire souscrit :
 - une assurance responsabilité civile exploitation/responsabilité civile après livraison-travaux couvrant l'exploitation des équipements mis à disposition et les travaux mentionnés à l'article 3.
 - Une assurance couvrant notamment les événements incendie, explosion, dégâts des eaux pour les/la chaufferie(s) mise(s) à disposition.

9 Article 8 - Modifications des ouvrages et des installations

9.1 Dégradations causées aux ouvrages

Lorsque le Concessionnaire exécute des travaux entraînant des dégradations aux ouvrages ou installations du Propriétaire qui ne sont pas mis à sa disposition, il est tenu de prendre à sa charge le coût des réparations.

Inversement, lorsque le Propriétaire exécute des travaux entraînant des dégradations aux ouvrages ou installations mis à disposition, il est tenu de prendre à sa charge le coût des réparations de ces ouvrages.

Le Propriétaire informera préalablement le Concessionnaire de tous travaux qu'il envisage d'exécuter pouvant avoir des répercussions sur la nature, la consistance, le devenir des installations et/ou sur la qualité du Service Public à la charge du Concessionnaire. Ce dernier formulera toutes réserves et préconisations qu'il estime nécessaire à la préservation du Service Public.



Si le Propriétaire, malgré les réserves formulées, exécute les travaux et que ceux-ci occasionnent des dégradations aux ouvrages ou installations mis à disposition, ou altèrent la qualité du Service Public, il sera tenu de prendre à sa charge le coût des réparations des ouvrages ou de remise en état.

9.2 Déplacement d'ouvrages

Lorsque le Concessionnaire exécute des travaux entraînant des déplacements ou des modifications d'ouvrages, il est tenu de prendre à sa charge toutes les dépenses afférentes aux déplacements et aux modifications des ouvrages appartenant au Propriétaire.

Toutefois, il peut demander au Propriétaire, le remboursement de la partie de ces dépenses qui correspondrait à une amélioration des ouvrages déplacés ou modifiés et sous réserve de l'accord préalable du Propriétaire.

10 Article 9 – Accès aux ouvrages et aux installations

Le Propriétaire s'engage à laisser au Concessionnaire et à ses préposés le libre accès **à la (ou) aux Chaufferie(s)**. Il lui remet ce jour les moyens permettant d'y accéder à tout moment (clés chaufferies).

De son côté le Concessionnaire s'engage à ne pas installer de dispositif qui empêcherait le Propriétaire d'accéder aux installations, notamment aux réseaux secondaires qui restent sous sa responsabilité.

Le Concessionnaire et le Propriétaire ou leurs prestataires, pouvant avoir en commun l'accès **à la (ou) aux Chaufferie(s)**, et leur(s) utilisation(s), chacun s'engage à mettre tout en œuvre pour ne pas perturber l'exécution des prestations et des obligations qui lui incombent. En cas d'accès, un avis de passage sera systématiquement déposé en Chaufferie par toute personne habilitée par le Concessionnaire ou le Propriétaire, afin de permettre une parfaite coordination et de limiter les risques tant en termes d'atteintes éventuelles à l'intégrité physique du personnel de chacun que de pérennité des prestations réalisées.

En cas d'incident (sinistre ou autre), la partie qui aura omis de respecter ce dispositif, pourra voir engager sa responsabilité.

11 Article 10 – Répartition des charges communes

Principe général : le Concessionnaire prend à sa charge toutes les dépenses nécessaires au fonctionnement **de la (ou) des Chaufferie(s)** et des installations mise(s) à disposition pour les besoins du service à l'exclusion de tout équipement du réseau secondaire.



11.1 Répartition éventuelle de charges de combustible

Le Concessionnaire fera son affaire personnelle de l'approvisionnement en combustibles nécessaires aux besoins du service public.

11.2 Répartition éventuelle de charges d'électricité

Le Concessionnaire et le Gestionnaire/Propriétaire souscriront chacun un abonnement en électricité indépendant.

Le Concessionnaire s'engage à réaliser dans les meilleurs délais, les travaux de dissociation des abonnements électriques à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité.

Toutefois, les Parties peuvent convenir que tout ou partie des consommations électriques pourront être fournies par un abonnement commun qui sera souscrit par le Concessionnaire. Dans ce cas, les règles de répartition seront les suivantes :

- soit par pose d'un décompteur d'électricité, soit par estimation d'une consommation sur les bases d'une puissance moyenne et d'une durée annuelle ;
- et partage prorata des consommations, des abonnements et des taxes à partir des factures d'électricité, le Concessionnaire l'imputera dans une ligne dédiée dans le compte d'exploitation de la Concession.
- l'entretien et les relevés des décompteurs éventuels étant à la charge du Concessionnaire.

11.3 Répartition éventuelles d'autres charges d'exploitation

En cas d'utilisation commune d'équipements par le Concessionnaire et le Propriétaire, les règles de répartition des équipements partagés seront précisées si besoin dans un procès-verbal contradictoire lors de la prise en charge des installations.

D'ores et déjà il est convenu que l'appoint d'eau et l'entretien du groupe d'expansion seront à la charge du propriétaire, le traitement d'eau sera à la charge du Concessionnaire.

[à adapter et/ou compléter le cas échéant]

12 Article 11 – Clause de rencontre

En cas de modification de la structure tarifaire de la part des fournisseurs, les parties conviennent de se rapprocher, pour adapter les règles de répartition et ce par voie d'avenant.

Toute modification qui serait apportée aux conditions de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les Parties.

[à adapter et/ou compléter le cas échéant]



13 Article 12 – Subrogation de l'Autorité Concédante

Au terme normal ou anticipé de la Concession, l'Autorité Concédante ou tout nouveau tiers exploitant désigné par l'Autorité Concédante se substitue au Concessionnaire dans tous ses droits et obligations au titre de la présente Convention.

14 Article 13 – Sort des équipements en fin de Convention

Au terme de la présente mise à disposition, le Concessionnaire restituera les installations et ouvrages au Propriétaire dans un état normal d'entretien et de fonctionnement.

Au moins un an avant l'expiration de la présente Convention, les parties dresseront un constat contradictoire de l'état des installations, et détermineront, s'il y a lieu, les travaux à exécuter sur les ouvrages mis à disposition qui ne seraient pas en état normal d'entretien et de fonctionnement ; le Concessionnaire devra exécuter les travaux nécessaires de remise en état, avant l'expiration de la présente Convention.

15 Article 14 – Fin anticipée de la Concession

En cas de résiliation anticipée du contrat de Concession, la présente Convention sera résiliée de plein droit à la même date.

La Ville de Sucy-en-Brie, disposant de la faculté de subrogation tel que détaillé à l'article 12, informera sans délai le Propriétaire de la survenance d'un cas de résiliation anticipée de la Concession et des modalités qu'elle entend retenir pour assurer la continuité du service public.

En cas de résiliation anticipée de la présente Convention à l'initiative du Propriétaire pour quelque motif que ce soit, celui-ci devra respecter un préavis nécessaire et suffisant à la mise en place de solutions alternatives qui ne saurait être inférieur à 24 mois.

L'Autorité Concédante devra être associée aux discussions prévues à l'alinéa précédent.

En cas de résiliation anticipée quel qu'en soit la cause, le Propriétaire s'engage à rembourser au Concessionnaire le capital restant dû au titre des travaux visés à l'article 3 et du renouvellement des installations et ouvrages mis à disposition conformément au plan de renouvellement ainsi que des mises en conformité imposés par la réglementation depuis l'entrée en vigueur de la présente convention.

[à adapter et/ou compléter le cas échéant]

16 Article 11 – Contestations

A défaut de règlement amiable, tout litige qui pourrait provenir d'un manquement par l'une des parties aux obligations qui lui incombent ou de l'interprétation de la Convention sera soumis par la partie la plus diligente devant la juridiction civile compétente.



17 Article 13. – ANNEXES

- Annexe 1 : Inventaire des équipements/ouvrages mis à disposition – [à rédiger]
 - Annexe 1bis : Etat des lieux contradictoire constatant les éventuelles non-conformités [à rédiger]
 - Annexe 2 : Travaux d'adaptation du secondaire au titre de l'article 3 de la Convention [à rédiger]
- [à adapter et/ou compléter le cas échéant]**

Fait en deux exemplaires originaux, à, le

Pour le Concessionnaire,

.....

Pour le Propriétaire,

.....

