

COMMUNE DE BECKERICH



CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR

pour l'approvisionnement en chaleur ...

Famille :

N° , rue :

Code postal :

Localité :

N° Tél :

Adresse du raccordement :

Localité :

Table des matières

Article 1.	Objet	3
Article 2.	Exploitation des équipements de production et de distribution de chaleur	3
	2.1. Approvisionnement en energie.....	4
	2.2. Assurances.....	4
	2.3. Délégation.....	4
Article 3.	Limite des engagements souscrits par la Commune.....	4
Article 4.	Engagements souscrits par le Client	4
Article 5.	Accès aux équipements.....	5
Article 6.	Mesurage de la chaleur	6
Article 7.	Interruption de la fourniture.....	6
Article 8.	Puissance de chauffage (P_{th})	6
Article 9.	Prix.....	7
	9.1. Prix pour le raccordement.....	7
	9.2. Prix pour la consommation d'énergie thermique.....	8
Article 10.	Décompte	9
Article 11.	Paiements.....	9
	11.1 Délais.....	9
	11.2 Paiement en nature	9
Article 12.	Suspension de la fourniture	9
Article 13.	Durée du contrat.....	10
	13.1. Reconduction du contrat.....	10
	13.2. Résiliation anticipée par le Client	10
	13.3. Résiliation anticipée par la Commune.....	10
	13.4. Faillite.....	10
Article 14.	Résiliation et expiration du contrat	11
Article 15.	Juridiction	11
Article 16.	Dispositions finales	11

Parties au présent acte :

Entre les soussignés:

.....
.....

représenté par

.....
.....

ci-après désigné le **Client**, d'une part;

et

l'Administration Communale de Beckerich

représentée par son collègue des Bourgmestre et Echevins

GIRA Camille (bourgmestre)

HENGEN Tim (1^{er} échevin) FASSBINDER Marco (2^{ème} échevin)

ci-après désigné la **Commune**, d'autre part,

il a été convenu et arrêté ce qui suit:

Conventions :

Article 1. Objet

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles seront assurés l'approvisionnement en chaleur avec les prestations annexes de l'ensemble immobilier sis à

.....
.....

Article 2. Exploitation des équipements de production et de distribution de chaleur

La **Commune** s'engage à assurer l'approvisionnement en chaleur de l'ensemble immobilier décrit à l'article 1 et assure la conduite, la surveillance et l'entretien des équipements de production et de distribution de chaleur.

2.1. Approvisionnement en energie

La **Commune** assure l'approvisionnement nécessaire en énergie pour la production de chaleur, à savoir plaquettes de bois, biogas, fuel d'appoint, électricité, etc.

2.2. Assurances

La **Commune** a contracté toutes assurances nécessaires pour parer aux risques de responsabilité civile relatifs à son activité faisant l'objet du présent contrat.

2.3. Délégation

La **Commune** peut déléguer ses obligations en entier ou en partie à un tiers, qui gère l'exploitation de la centrale d'énergie et du réseau de chaleur pour le compte de la **Commune**.

Article 3. Limite des engagements souscrits par la Commune

Sont exclus des obligations de la **Commune** en général tous les équipements qui n'ont pas été pris en charge selon les engagements décrits dans les articles ci-devant et notamment:

1. le local du **Client**, à savoir la ventilation, l'évacuation des eaux usées, l'alimentation en eau, l'éclairage et l'alimentation électrique
2. les installations situées en aval de la station de transfert de chaleur
3. l'entretien du gros oeuvre des locaux mis à la disposition de la **Commune** (murs en maçonnerie, sols, couvertures, etc.)
4. la réparation des dégâts résultant d'incidents, d'accidents ou de dégradations causés par les locataires ou occupants des locaux
5. la fourniture de l'eau de remplissage de l'installation en aval de la station de transfert de chaleur.

Article 4. Engagements souscrits par le Client

Le **Client** s'engage:

1. à s'alimenter exclusivement auprès de la **Commune** en ce qui concerne les besoins en chaleur pour l'ensemble immobilier visé à l'article 1 du contrat. Une exception à cette obligation peut être faite pour des systèmes de production sur base d'énergies renouvelables (solaire ou. biomasse). Les modalités d'utilisation sont à convenir avec la Commune.

Les fournitures ne seront mises à disposition que pour le propre usage du **Client** et ne pourront pas être étendues à d'autres immeubles que ceux visés par ce contrat, sauf accord écrit préalable de la **Commune**

2. à mettre gratuitement à la disposition de la **Commune** le local nécessaire à l'installation de la station de transfert
3. à faire effectuer à ses frais les réparations de maçonnerie, de clôture et de couverture qui pourraient se révéler nécessaires dans le local du **Client** pour le maintenir en bon état. Il s'engage à pourvoir ce local d'une ventilation, d'une évacuation des eaux usées, d'une alimentation en eau froide, d'un éclairage et d'une alimentation électrique. Les réparations éventuelles de ce local sont à charge du **Client**
4. à donner au personnel chargé par la **Commune** toutes facilités pour l'exécution de ses prestations
5. à maintenir en bon état d'entretien les installations de chauffage en aval de la station de transfert
6. à respecter la propriété exclusive de la **Commune** sur les conduites du réseau de chaleur, la station de transfert et le compteur de chaleur

Une délimitation exacte du rapport de propriété est visualisée dans le schéma de principe de l'installation qui fait également partie intégrante du contrat

Les équipements de la **Commune** ne sont reliés à l'ensemble immobilier que pour la durée du contrat. Ils sont délimités par des marques de propriété. Ils ne font donc pas partie de l'ensemble immobilier et ne font pas partie de la propriété du **Client**

7. à communiquer ce contrat de chaleur à tous les propriétaires successifs de l'ensemble immobilier visé au contrat et à transmettre tous les droits et obligations résultant de ce contrat aux nouveaux propriétaires
8. à informer la **Commune** en cas de changement de propriétaire
9. en cas de location de son immeuble ou de ses appartements, d'imposer à son (ses) locataire(s) respectivement à tout occupant de son chef les obligations découlant du présent contrat au profit de la **Commune** et à l'encontre du **Client** et en particulier celles découlant du présent article 4
10. à signaler à la **Commune** sans délai tout dommage, fuite ou autres anomalies constatés sur le branchement et la station de transfert.

Article 5. Accès aux équipements

Le **Client** prendra toute disposition utile pour que les agents ou les mandataires de la **Commune** puissent, après en avoir formulé la demande, se rendre à tout moment en tous endroits où une intervention de leur part serait nécessaire pour procéder aux vérifications ou constatations utiles à la bonne marche des installations. Pour les interventions non urgentes, la **Commune** informe au préalable le **Client** avant d'accéder aux locaux de chauffage du **Client**. En cas d'une intervention urgente, (telle que remise

en marche des installations en cas de défaillance, fuite...) la **Commune** peut accéder aux locaux de chauffage sans préavis.

Article 6. Mesurage de la chaleur

La consommation de chaleur en kWh du **Client** sera mesurée dans la station de transfert, en amont de l'échangeur de chaleur, par un compteur de chaleur. Cet appareil est la propriété exclusive de la **Commune** de sorte qu'il ne pourra être monté, enlevé ou desservi que par la **Commune** ou par son mandataire et qu'il sera entretenu par celle-ci.

Les frais d'acquisition, d'installation et d'entretien du système de mesure sont à charge de la **Commune**, qui assume également la responsabilité de son bon fonctionnement.

La lecture du compteur mesurant la consommation de chaleur en kWh du **Client** est effectuée par la **Commune** ou par son mandataire. En cas de contestation de la lecture de la chaleur consommée, le **Client** peut, après en avoir préalablement informé la **Commune** par écrit, faire procéder au contrôle des appareils de mesurage par un organisme agréé.

Les frais du contrôle sont à charge de la **Commune** au cas où une différence d'au moins 5% serait définitivement constatée, au cas contraire à charge du **Client**.

Si un contrôle des appareils de mesurage constate une différence supérieure à 5%, le montant correspondant à cette différence sera remboursé ou payé pour les périodes contestées. Au cas où ce montant ne peut pas être déterminé de façon exacte ou au cas où les appareils de mesurage ne fonctionnent pas, la consommation de chaleur sera déterminée à l'aide d'une période de référence d'une année, reprenant l'évolution de la température extérieure en degrés-jours (suivant VDI 2067), communiqué par le service météorologique de l'aéroport de Luxembourg.

Article 7. Interruption de la fourniture

La fourniture peut être interrompue après un préavis de 48 heures dans la mesure où une interruption est indispensable pour l'exécution des travaux garantissant la bonne marche des équipements.

En cas de travaux exceptionnels suite à des incidents, accidents ou dégradations imprévisibles qui pourraient se produire sur les installations, ainsi qu'en cas de force majeure empêchant la production ou distribution de chaleur, la fourniture peut être interrompue sans préavis. La **Commune** s'oblige cependant à faire procéder aux réparations dans les meilleurs délais.

Article 8. Puissance de chauffage (P_{th})

La puissance de chauffage (P_{th}) est adaptée aux besoins de l'ensemble immobilier visé dans le contrat. La puissance de chauffage contractuelle maximum à mettre à la disposition du **Client** est de kW, telle que fixée de commun accord entre la **Commune** et le **Client**.

Article 9. Prix

En contrepartie des fournitures et prestations de la **Commune** énumérées dans les articles précédents, celle-ci facturera au **Client** le prix de la chaleur qui se compose des éléments suivants:

9.1. Prix pour le raccordement

La Commune prend en charge l'installation de la station de transfert dans le local du **Client** qui est comprise dans le prix pour la chaleur.

L'installation de raccordement, reliant le bâtiment du **Client** au réseau urbain et la station de transfert de chaleur font partie intégrante du réseau de la **Commune**

La **Commune** fixe le tracé du branchement en accord avec le **Client** et se chargera de la mise en place y compris les travaux de génie civil. En contrepartie, la **Commune** demande à tout **Client** raccordé une redevance unique de 2'300 € (+ 6% TVA), soit 2'438,-€ (TTC) représentant une participation forfaitaire aux frais de premier établissement de son raccordement.

Cette participation forfaitaire aux frais de premier établissement est valable pour un raccordement dont la longueur de canalisation ne dépasse pas 10 m depuis le point de raccordement aux conduites existantes jusqu'à l'emplacement de la station de transfert. Tous les frais supplémentaires causés par un raccordement dont la longueur dépasse 10 m seront mis en compte en sus à la redevance en vigueur au prix forfaitaire de 230 €/m (+ 6% TVA) soit 243,80 €/m. (La redevance et les frais supplémentaires pour les raccordements dépassant 10 m sont payables avant que la première consommation soit prise par le **Client**.)

Ne sont pas comprises dans le prix pour le raccordement et sont à charge du **Client** les transformations hydrauliques secondaires éventuellement requises pour garantir un bon fonctionnement de l'installation et en particulier une température de retour ne dépassant pas 65° C du côté consommateur.

L'exécution des travaux devra être conforme aux consignes générales pour le raccordement au réseau de chaleur de la **Commune**.

9.2. Prix pour la consommation d'énergie thermique

Le prix unitaire de base de la consommation d'énergie $\$_{C0}$ pour la quantité de chaleur livrée s'élève à

$$\$_{C0} = \mathbf{0,050 \text{ EUR/kWh} + \text{TVA}}$$

En cas de changement soit de l'indice des prix à la consommation ("moyenne semestrielle des indices rattachés à la base 01.01.1948" suivant STATEC) ou du prix du mazout, le prix ($\$_C$) sera adapté d'après la formule ci-après:

$$\underline{\underline{\$_C = \$_{C0} \left(\mathbf{0,30} + \mathbf{0,50} \times \frac{\mathbf{I}}{\mathbf{I_0}} + \mathbf{0,20} \times \frac{\mathbf{M}}{\mathbf{M_0}} \right)}}$$

dont:

$\$_C$ = nouveau prix unitaire de la consommation de chaleur

$\$_{C0}$ = prix unitaire initial de la consommation de chaleur

I = indice à la date de la facturation

I_0 = indice initial au 01.01.03 = 644,46

M = nouveau prix unitaire officiel h. TVA du combustible

M_0 = prix unitaire officiel de base du combustible = 0,29 EUR/l h. TVA pour le gasoil chauffage

Le prix semestriel de la consommation d'énergie $\$_{Csem}$ est fonction du prix unitaire pour la consommation $\$_C$ et de la consommation semestrielle (C_{sem}) suivant lecture des compteurs de chaleur

$$\underline{\underline{\$_{Csem} = \$_C \times C_{sem}}}$$

Article 10. Décompte

La lecture des compteurs de chaleur se fait semestriellement. La **Commune** établira une fois par semestre une facture qui se base sur la lecture des compteurs de chaleur. En l'absence de contestations écrites du **Client** dans un délai de trente jours à partir de la réception par lui, le prix de la facture sera incontestablement et définitivement arrêté entre parties et ne pourra plus donner lieu à des contestations ultérieures.

Article 11. Paiements

11.1 Délais

Les factures sont payables endéans les trente jours.

11.2 Payement en nature

A partir de la mise en service de l'installation de chauffage aux plaquettes de bois, le **Client** peut compenser en partie sa facture d'énergie par la fourniture de bois de chauffage. Sauf en cas de demande expresse de la part de la **Commune**, la fourniture annuelle de bois par le Client ne pourra excéder en pouvoir calorifique sa consommation annuelle de chaleur. Pour permettre à la **Commune** une gestion efficace de son stock de plaquettes de bois, le **Client** doit signaler six mois à l'avance les quantités de bois qu'il compte fournir.

Le **Client** doit amener le bois à un chemin accessible pour une déchiqueteuse et en quantité suffisante pour permettre un fonctionnement productif de celle-ci. Le point de stockage du bois est à convenir au préalable avec la **Commune**.

La contre-valeur de la fourniture de bois par le **Client** s'oriente aux coûts évités pour la **Commune**. Le prix du bois est révisé à la fin de chaque année civile pour application à l'année suivante. Le prix initial du bois est fixé à 20 €/m³ de bois plein.

Article 12. Suspension de la fourniture

La **Commune** aura le droit de suspendre la fourniture de chaleur 8 jours après une mise en demeure par lettre recommandée, si le **Client** est en défaut de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, notamment :

- en cas de retard dans le paiement des factures
- en cas de défaut de conformité des installations privées
- en cas de refus ou d'impossibilité d'accès aux installations de raccordement
- en cas de détournement de l'énergie thermique ou autre fraude dûment constatée

La suspension de la fourniture n'entraîne ipso facto ni la résiliation du contrat ni aucune réduction des engagements pris par le **Client**. La **Commune** ne pourra en aucun cas être rendue responsable d'un dommage qui pourrait éventuellement être occasionné au **Client**, suite à une suspension effectuée dans le cadre des dispositions du présent contrat. Cependant, la **Commune** aura droit aux dommages-intérêts qui pourraient en résulter pour elle.

Article 13. Durée du contrat

Le présent contrat aura une durée de **15** ans à compter du

13.1. Reconduction du contrat

Si le contrat n'est pas résilié douze mois avant la date d'expiration moyennant lettre recommandée, il sera prorogé automatiquement et successivement d'année en année avec un délai de préavis chaque fois de six mois.

13.2. Résiliation anticipée par le Client

Le **Client** pourra résilier anticipativement le contrat par lettre recommandée si la **Commune** n'était pas en mesure d'assurer l'approvisionnement en chaleur tel que prévu par le contrat et ce durant une période ininterrompue d'au moins huit jours à partir d'une mise en demeure par le **Client**, exception est faite pour les cas de force majeure.

13.3. Résiliation anticipée par la Commune

La **Commune** pourra résilier anticipativement le contrat en cas de non-paiement des factures après mise en demeure par lettre recommandée ainsi qu'en cas de continuation malgré mise en demeure de la violation de l'obligation d'approvisionnement exclusif chez la **Commune**. Celle-ci aura le droit de résilier le contrat moyennant lettre recommandée et sans aucune intervention judiciaire. Dans ce cas, la **Commune** aura droit, en sus du paiement de ses factures, à une indemnité de résiliation égale à six mois de la consommation mensuelle moyenne calculée sur une période de référence du dernier exercice annuel clôturé.

13.4. Faillite

Le présent contrat prend fin de plein droit au jour de déclaration en état de faillite, de déconfiture ou de liquidation de l'une quelconque des parties.

Article 14. Résiliation et expiration du contrat

En cas de résiliation ou d'expiration du contrat, la **Commune** a le droit de démonter les équipements de transfert de chaleur dans les locaux du **Client** dans un délai de deux mois.

Article 15. Juridiction

Toutes les contestations qui pourraient naître du présent contrat, de son interprétation et de son application sont de la compétence exclusive des tribunaux luxembourgeois.

Article 16. Dispositions finales

La nullité éventuelle d'une ou de plusieurs stipulations contenues dans les présentes ne pourra en rien affecter la validité des autres clauses du contrat qui sortiront pleinement leurs effets.

Les modifications et résiliations du contrat doivent être faites par écrit.

Les annexes du présent contrat en font partie intégrante.

Fait à Beckerich, le en exemplaires.

La Commune

Le Client