

**Convention de remboursement de fluides et des frais de  
maintenance**

**-IMMEUBLE DE LA PAIX -**

Entre :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC ayant son siège à AURILLAC (15000), 3 place des Carmes en vertu de la délibération n°2019\_147 du Conseil Communautaire dans sa séance du 30 septembre 2019 reçue en Préfecture du Cantal le 2 octobre 2019 et repris par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2019, identifiée sous le numéro de SIREN 241 500 230.

La Communauté d'Agglomération est représentée par Monsieur POULHES Christian agissant en sa qualité de 1<sup>er</sup> Vice-président suite à son élection lors du Conseil Communautaire du 16 juillet 2020 par délibération n° DEL\_2020\_041 reçue en Préfecture du Cantal le 20 juillet 2020 et spécialement autorisée par la délibération n°DEC

du 19 décembre

2024 : .....

.....

Ci-après désignée « la collectivité », « la CABA » ou « la Communauté d'Agglomération »,

ET

La SEM D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU BASSIN D'AURILLAC, SEBA 15, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 767.580 Euros, dont le siège social est AURILLAC (Cantal), en l'Hôtel de Ville BP 509, et les bureaux Parc d'Activités de Tronquières, Village d'Entreprises, 14 avenue du Garric, même ville, inscrite au registre du Commerce d'AURILLAC, sous le numéro B 382 678 738 (3087/1991B00090), représentée par Monsieur Christophe PESTRINAUX, son Président Directeur Général, désigné par le Conseil d'Administration du 08 septembre 2020.

La S.E.B.A. 15 est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Noël VIDAL, directeur technique, domicilié professionnellement à AURILLAC 14 avenue du Garric.

Spécialement habilité aux fins des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Christophe PESTRINAUX Président-Directeur Général de ladite société, le 08 septembre 2020.

Nommé à cette fonction par décision du Conseil d'Administration en date du 08 septembre 2020 déposée au rang des minutes de Maître Laurent BERTHOMIEUX notaire à AURILLAC le 20 octobre 2020.

## EXPOSE

L'Immeuble de la Paix a fait l'objet lors de sa création d'une division en volumes hormis pour le volume 1 bénéficiant du statut de la copropriété. Malgré cette division en volumes, les réseaux chauffage et eau froide sont restés en commun entre les divers volumes de bureaux en ce qui concerne l'alimentation et le réseau de distribution jusqu'aux compteurs divisionnaires.

La présente convention a ainsi vocation à organiser la refacturation des fluides et des frais de maintenance des divers équipements.

## IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de remboursement des consommations d'eau et de chauffage ainsi que l'ensemble des frais de fournitures et de maintenance liés, de la SEBA 15 à la CABA.

### **Article 2 : Calcul du remboursement des consommations de fluides**

#### 2-1. Consommations eau et chauffage

Les consommations d'eau et de chauffage seront déterminées sur la base des consommations réelles par suite des relevés du compteur divisionnaire d'eau et du sous-compteur énergie pour le chauffage.

- Eau :

La SEBA 15 devra communiquer à première demande de la Communauté d'Agglomération les données de son compteur divisionnaire d'eau.

Le tarif refacturé est déterminé sur la base des factures envoyées semestriellement par le fournisseur (CABA). La demande de remboursement est calculée de la manière suivante :

- Un tarif unitaire moyen du m<sup>3</sup> est calculé à chaque envoi de facture, en rapportant le montant total payé par la collectivité au volume d'eau consommé en m<sup>3</sup>. Ainsi le tarif unitaire moyen comprend les coûts de la distribution et de la consommation d'eau, les coûts de collecte et de traitement des eaux usées et toutes les contributions diverses réglées auprès du fournisseur.
- La demande de remboursement s'obtient en appliquant ce tarif unitaire moyen à la consommation réelle d'eau de la SEBA 15.

- Chauffage :

Le sous-compteur énergie fait l'objet d'une relève journalière gérée directement par la CABA, les tableaux générés pourront être communiqués à la SEBA 15 si elle en fait la demande.

Le tarif refacturé est déterminé sur la base des factures envoyées mensuellement par le fournisseur (à la date de signature des présentes : Aurillac Chaleur Bois – ACB) à la collectivité. La demande de remboursement est calculée en appliquant la formule suivante :

$$MO_{chauff} = \frac{\text{relevé compteur divisionnaire SEBA 15}}{\text{addit}^\circ \text{ des relevés compteurs divisionnaires}} \times \text{part proportionnelle chaleur}$$

MO<sub>chauff</sub> : montant réel de la consommation de chauffage dû par le Preneur en euros TTC

En cas de panne des sous-compteurs ou compteurs principaux, afin de permettre la refacturation des charges, la Communauté d'Agglomération prendra les indices de consommations de fluides les plus récents existants pour la même période (ainsi pour le mois de janvier, la collectivité s'appuiera sur les données de janvier d'une autre année). En cas d'inexistence de ces données, des consommations forfaitaires seront établies sur la base de la répartition du nombre de mètres carrés gérés par les deux cocontractants sur l'immeuble de la Paix soit :

- 74,05% pour la Communauté d'Agglomération ;
- 25,95% pour la SEBA 15.

## 2-2. Abonnements eau, chauffage et maintenance des équipements

Les frais liés aux abonnements et à la maintenance des équipements d'alimentation en eau, de chauffage et de l'ascenseur sont répercutés à la SEBA 15 en opérant une répartition sur la base du nombre de mètres carrés gérés par les deux cocontractants sur l'immeuble de la Paix soit :

- 74,05% pour la Communauté d'Agglomération ;
- 25,95% pour la SEBA 15.

## **Article 3 : Remboursement consommation électricité à la SEBA 15**

Lorsque de la réintégration des locaux en 2023, la SEBA 15 s'est attribuée par erreur le point de livraison correspondant au compteur jaune de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac Immeuble de la Paix entre juin et octobre 2023. Si cela n'a pas entraîné de perturbation en matière de livraison d'électricité aux services de la collectivité, la SEBA 15 a dû régler les diverses consommations liées. Ainsi, la collectivité se doit de rembourser lesdites consommations soient deux mille cent soixante deux euros et soixante et onze cents (2 162,71€) incluant les abonnements.

La CABA procédera audit remboursement dans les 30 jours à compter de la signature de la présente convention par virement bancaire et sur présentation d'une facture par la SEBA 15, la SEBA 15 ayant joint son RIB.

#### **Article 4 : Conditions financières des refacturations**

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac établira une facture trimestrielle pour les périodes suivantes :

- Janvier, février, mars
- Avril, mai, juin
- Juillet, août, septembre
- Octobre, novembre, décembre.

Dans un délai de trente jours dès le trimestre écoulé. Elles intégreront les consommations, abonnements et frais de maintenance engagés sur la période écoulée. En cas d'absence ou de retard dans l'acquisition de certaines données nécessaires à l'établissement des factures, les sommes concernées seront mentionnées sur le trimestre suivant.

Les demandes de remboursement seront accompagnées sur demande expresse et écrite de la SEBA 15 des justificatifs nécessaires à l'établissement desdites factures.

#### **Article 5 : Gestion des accès et des badges**

Afin d'accéder au volume 1 (sous-sol, espace parking), volume en copropriété, la SEBA 15 et ses occupants peuvent utiliser la rampe d'accès aux véhicules. Toutefois afin de faciliter la circulation des piétons entre le volume géré par la SEBA 15 et le volume 1, la Communauté d'Agglomération a consenti à remettre dix badges d'accès en utilisant les volumes intérieurs de la collectivité (notamment hall d'entrée et escalier d'accès au volume 1). Lesdits badges restent la propriété de la Communauté d'Agglomération, en cas de dégradation ou de perte, ils seront facturés à la SEBA 15.

De plus, la CABA s'offre la faculté de désactiver les badges remis si elle devait constater un mauvais usage de ceux-ci ou un non-respect de ses locaux (notamment intrusion dans les espaces de bureaux et d'accueil en dehors de la présence d'agents ou d'élus de la collectivité, dégradations, etc.) sans qu'aucun préavis n'ait à être exercé.

#### **Article 6 : Limite d'intervention**

L'ensemble des installations situés en aval des compteurs divisionnaires (compteur calorifique et compteur d'eau) ainsi que les compteurs divisionnaires eux-mêmes relèvent de la responsabilité de la SEBA 15. Les opérations de maintenance desdits réseaux resteront à l'initiative et à la charge de la SEBA 15.

La Communauté d'Agglomération signalera tout dysfonctionnement, dont elle aurait la connaissance, à la SEBA 15 dans les plus brefs délais.

#### **Article 7 : Durée**

La présente convention est établie pour une durée de six ans, renouvelable une fois à compter du 01/09/2021.

### **Article 8 : Modification de la convention**

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

### **Article 9 : Résiliation**

Chacune des parties pourra demander la dénonciation de cette convention à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie et moyennant un préavis de 12 mois. La validité de cette résiliation sera toutefois conditionnée au fait de trouver une solution alternative pour l'alimentation en chauffage et eau froide du volume géré par la SEBA 15.

### **Article 10 : Règlement des différends**

Tout différend né de la formation, de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera porté, à défaut d'accord amiable, devant le Tribunal Judiciaire Instance territorialement compétent.

Fait à Aurillac en deux exemplaires originaux

Le

Pour la Communauté d'Agglomération  
du Bassin d'Aurillac,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président, Christian  
POULHES

Pour la SEM SEBA 15,  
Le Directeur Technique, Jean-Noël  
VIDAL