

Modèle de contrat de fourniture de chaleur issue de la biomasse



Août 2010

Le projet "Expansion du chauffage par biomasse et par énergie solaire dans les immeubles publics et privés par l'intermédiaire d'une approche des services énergétiques (Bio-Sol-ESCO)" est soutenu par la Commission européenne dans le cadre du programme IEE (contrat n° : IEE/07/264).

Le contenu de cette publication n'engage que la responsabilité de son auteur. Il ne représente pas nécessairement l'opinion de la Communauté européenne. La Commission européenne n'est pas responsable de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y figurent.

Table des matières

1	Parties contractantes.....	4
2	Objet du Contrat	4
3	Construction et propriété de la centrale de production de chaleur.....	4
4	Exploitation, entretien et maintenance de la centrale de production de chaleur.....	5
5	Production, fourniture et mesures de l'énergie	6
6	Formation, ajustement des prix et facturation.....	6
7	Entree en vigueur	7
8	Fin du contrat	7
9	Litiges relatifs au contrat.....	7

1 Parties contractantes

1. _____ municipalité/ville, ci-après désignée l'Acquéreur.
2. _____ coopérative/entreprise, ci-après désignée le
Vendeur.

2 Objet du Contrat

- 2.1.1 D'après le présent contrat, le Vendeur construira à ses frais une centrale de production de chaleur de _____ kW, avec un entrepôt de stockage de combustibles. La centrale de production de chaleur utilisera de _____ comme combustible primaire, et de _____ comme combustible secondaire. _____ sera le propriétaire du système de chauffage secondaire de la centrale et de l'entrepôt de stockage de combustibles secondaire. L'exploitation, l'entretien et la maintenance de cette centrale de production de chaleur, la production, la fourniture et la tarification de l'énergie thermique, ainsi que toute autre question pratique font l'objet du présent contrat. Le réseau de chaleur sera construit par _____ qui en sera propriétaire.

3 Construction et propriété de la centrale de production de chaleur

- 3.1.1 Le Vendeur est responsable de la construction et de l'obtention des permis nécessaires à la construction de la centrale de production de chaleur.
- 3.1.2 Le Vendeur sera le propriétaire de la centrale de production de chaleur, y compris de la machinerie et des équipements/appareils.
- 3.1.3 L'Acquéreur donnera à bail une superficie du terrain appropriée à la construction de la centrale de production de chaleur et le droit au bail cessible, ce qui fera l'objet d'un contrat de bail à part. Le montant du loyers'élève à _____ à/an (hors TVA). Ce loyer est lié à l'indice du coût de la vie 1951:10 = 100, s'élevant à _____ au moment de la rédaction du présent Contrat. Le montant du loyer est révisé tous les _____ mois/année ou sur la base d'un accord mutuel des deux parties.
- 3.1.4 Le contrat de bail foncier peut être transféré à un tiers.

4 Exploitation, entretien et maintenance de la centrale de production de chaleur

4.1.1 Le Vendeur est responsable de l'exploitation de la centrale de production de chaleur et des frais d'exploitation de cette centrale de production de chaleur. Les obligations du Vendeur sont comme suit :

- a) L'entretien de la centrale. L'entretien de la centrale comprend la production de chaleur sans perturbation, le nettoyage et l'entretien des parties attenantes de la centrale, l'évacuation et l'élimination de cendres.
- b) L'exploitation de la centrale. Les obligations opérationnelles comprennent l'achat de combustibles, l'engagement du personnel d'exploitation de la centrale, la surveillance de la distribution locale de la chaleur, et toutes les interventions d'entretien et de maintenance de la centrale.
- c) Gérer la centrale conformément aux valeurs indicatrices figurant aux "Conditions générales de raccordement au réseau local de chaleur et de vente".
- d) S'acquitter des frais de consommation d'électricité et d'eau. Les frais de raccordement au réseau seront compris dans le coût de construction.
- e) Assurer l'entretien de la route construite ou réparée menant à la centrale de production de chaleur.
- f) Souscrire une assurance pour la centrale de production de chaleur et une assurance au tiers pour garantir son efficacité opérationnelle en cas d'incidents. Le Vendeur est également tenu de s'assurer que ses sous-traitants ont souscrit des assurances valides et suffisantes contre les accidents possibles occasionnés par des équipements de la centrale à un tiers.
- g) Effectuer le déneigement et le sablage de la zone de la centrale de production de chaleur.
- h) Le Vendeur a le droit d'agir dans le secteur _____ des locaux de la centrale de production de chaleur.

4.1.2 L'Acquéreur s'oblige à :

- a) Assurer que la zone donnée à bail puisse être utilisée en toute sécurité, en particulier pour la manipulation de combustibles, par exemple par la mise en place d'une clôture autour de la zone de la centrale. Les mesures à prendre seront convenues après la signature du contrat par les deux parties contractantes (annexe 2).
- b) Construire ou réparer la route menant à la centrale de production de chaleur.
- c) Assurer l'entretien et la maintenance de l'éventuel système de chauffage secondaire appartenant à l'Acquéreur.
- d) Assurer l'entretien et la maintenance de l'éventuel système de chauffage secondaire appartenant à l'Acquéreur.

5 Production, fourniture et mesures de l'énergie

- 5.1.1 Le Vendeur produit de la chaleur en utilisant du combustible primaire autant qu'il est possible et raisonnable au plan technique et économique. L'objectif est de produire ____ % de la production totale de l'énergie. Dans des cas exceptionnels, l'énergie thermique est produite par le système d'alimentation en combustible secondaire. L'Acquéreur a le droit de demander des explications relatives à l'utilisation du combustible secondaires. ____ % de l'énergie thermique annuelle est produite moyennant le système d'alimentation en combustible secondaire.
- 5.1.2 Lorsque le Vendeur utilise le système d'alimentation en combustible secondaire qui est la propriété de l'Acquéreur, alors ce dernier rémunère le Vendeur en fonction de la consommation ou bien achète le combustible secondaire nécessaire. Le prix du combustible secondaire est celui en vigueur au jour où le réservoir est rempli.
- 5.1.3 L'énergie thermique est mesurée à la centrale de production de chaleur à l'aide d'un compteur d'énergie thermique, lequel dispositif sera acquis à ses frais par le Vendeur, qui sera responsable de son entretien.
- 5.1.4 Le compteur d'énergie thermique est réputé fonctionner correctement si, lors d'un contrôle, l'écart de température ne dépasse pas $\pm 5\%$ pour les tranches de 25%, 50% et 75 % du débit d'eau et 25°C pour la température. Le contrôle du compteur d'énergie thermique est effectué par _____.
- 5.1.5 Si l'écart du compteur d'énergie thermique dépasse $\pm 5\%$, alors l'ajustement de la facturation sera faite à partir du moment où cet écart commence à apparaître. Il sera procédé à compensation ou facturation supplémentaire en fonction des relevés de contrôle, et des évaluations de consommation antérieures et postérieures. Les compensations ou facturations supplémentaires seront effectuées uniquement pour une période de six mois ; un taux d'intérêt de ____ % y sera appliqué. La décision de procéder à compensation ou facturation supplémentaire sera prise par _____.

6 Formation, ajustement des prix et facturation

- 6.1.1 L'Acquéreur paie au Vendeur une redevance fixe et le prix de l'énergie thermique suivant le barème des prix de l'énergie thermique
- 6.1.2 La redevance fixe et le prix de l'énergie thermique fournie seront payés par mensualités, avant le _____ du mois. Le paiement de la redevance mensuelle commencera une fois que le réseau de chaleur sera opérationnel au site d'exploitation. Si un paiement mensuel intervient avec _____ jours de retard, le montant de la facture sera majoré d'un taux d'intérêt de retard ____ % .

7 Entree en vigueur

- 7.1.1 Le présent contrat entrera en vigueur à la date de sa signature par les deux parties. La fourniture de l'énergie thermique démarrera dans le cadre du présent contrat une fois que le contrôle de réception obligatoire et les essais de la centrale de production de chaleur auront été effectués.
- 7.1.2 Le présent contrat restera en vigueur pour une période de ____ ans (par exemple: 15) et est valable jusqu'à nouvel ordre avec un an de préavis. Les deux parties peuvent transférer le bénéfice du présent contrat à un tiers avec le consentement préalable de l'autre partie.
- 7.1.3 L'Acquéreur a le droit d'acheter la centrale de production de chaleur du Vendeur. Le prix de rachat est calculé comme suit :

$A = (B - C) - [D * (B - C) * E]$, où

A = prix de rachat de la centrale de production de chaleur

B = coûts d'investissement - construction de la centrale de production de chaleur

C = subventions d'investissement accordées à la centrale de production de chaleur

D = radiation du reliquat de la dépense annuelle -%, par exemple 7%= 0.07

E = ancienneté de la centrale de production de chaleur au moment du rachat, exprimé en années

Le prix de rachat devra dépasser 0€.

8 Fin du contrat

- 8.1.1 Une partie contractante a le droit de mettre immédiatement fin au contrat si l'autre partie reconnaît de manière flagrante les clauses du présent contrat et ce faisant, a occasionné ou pourrait occasionner un préjudice économique ou d'une autre nature à l'autre partie contractante ou à un tiers.
- 8.1.2 Une partie contractante a également le droit de mettre fin au présent contrat en respectant un préavis de trois mois si l'autre partie contractante manque de manière répétée aux obligations du présent contrat et si la fin du contrat ne peut pas être jugée injustifiée.

9 Litiges relatifs au contrat

- 9.1.1 Le Vendeur a le droit d'interrompre la fourniture de l'énergie thermique si l'Acquéreur ne respecte pas ses responsabilités pécuniaires et s'il ne paie pas ce qu'il doit dans 14 jours à compter de la notification écrite du Vendeur. L'éventualité d'interrompre la fourniture de l'énergie thermique doit être mentionnée dans ladite notification.
- 9.1.2 Les litiges relatifs au présent contrat seront soumis à la compétence du Tribunal d'instance de _____ si les parties contractantes ne parviennent pas à trouver une solution à l'amiable.

Le présent contrat est rédigé en deux exemplaires, un pour chaque partie contractante.

Fait à

Le

L'ACQUEREUR

LE VENDEUR

Annexes : 1) CONDITIONS GENERALES DE RACCORDEMENT AU RESEAU DE CHALEUR LOCAL ET DE VENTE
2) BAREME DES PRIX DE L'ENERGIE THERMIQUE