

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ÉCHIRÉ**

L'an deux mil vingt-trois, le sept juillet,

Le Conseil Municipal de la Commune d'ÉCHIRÉ, dûment convoqué le 29 juin 2023, s'est réuni en séance ordinaire et publique à la mairie d'Échiré, salle du conseil municipal, sous la présidence de Thierry DEVAUTOUR, Maire.

Présents : Henri-Pierre BABEAU, Mathieu BÉRARD, Thierry BROSSARD, Philippe CHABOT, Thierry DEVAUTOUR, Anne FERRER, Daniel FONTENEAU, Nathalie LALLEMAND, Valérie MARSAULT, Garance PATARIN-CHAPENOIRE, Cyril REUILLON à partir de 18h25, Agnès RONDEAU et Stéphanie SIMONNEAU.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Sylvie AULIVIER (Pouvoir donné à Garance PATARIN-CHAPENOIRE), Jean-Louis CANTET (Pouvoir donné à Thierry DEVAUTOUR), Jacqueline GATTEPAILLE (Pouvoir donné à Nathalie LALLEMAND), Jean-Michel GIRAUD (Pouvoir donné à Henri-Pierre BABEAU), Julie MÉNARD (Pouvoir donné à Cyril REUILLON à partir de 18h25), Gilbert NASARRE (Pouvoir donné à Thierry BROSSARD) et Sandrine PASSEBON (Pouvoir donné à Stéphanie SIMONNEAU).

Absents : Iréna BARDINET, Mathieu POUGNAND, Cyril REUILLON jusqu'à 18h25 et Armand ROQUIER

Secrétaire de séance : Philippe CHABOT

OBJET : Convention de prestation entre la commune d'Échiré et Deux-Sèvres Habitat pour le chauffage des 5 logements sis au 411 rue des Ecoles à Échiré

Le Maire expose.

La parcelle communale cadastrée section AN n°188, d'une superficie totale de 824 m², sise au 411 rue des Ecoles à Échiré, accueille un bâtiment communal comprenant 5 appartements locatifs (3 T3 et 2 T2) dont 3 sont actuellement conventionnés en tant que logements locatifs sociaux.

L'engagement de la commune dans la réalisation de logements sociaux en cœur de bourg a conduit la municipalité à proposer ce foncier au bailleur social Deux-Sèvres Habitat.

Deux Sèvres Habitat s'est engagé dans cette opération par délibération du Conseil d'Administration en date du 1er juin 2022, portant acquisition du bien décrit ci-dessus pour un montant de 360 000 € HT. La commune s'est également engagée dans ce projet par délibération en date du 9 septembre 2022.

La situation de l'immeuble vendu nécessite la création d'une convention de prestation pour le chauffage. Effectivement, les cinq logements concernés par cette cession sont chauffés via la chaufferie communale collective au bois. Cette dernière est située 45 rue Marie Ferdinand du Fay à Échiré sur la parcelle communale cadastrée section AI n°192. Un réseau de chaleur souterrain permet de relier la chaufferie collective au bois à ces logements communaux. Le réseau de chaleur traverse la rue des Ecoles et les parcelles privées communales (AN n°187 et 189) jusqu'à la sous-station présente dans le bâtiment recevant les cinq logements.

La commune a proposé à DSH de continuer à assurer le chauffage des 5 logements après leur cession, par la chaufferie communale collective au bois et leur a présenté les conditions et modalités.

Le Maire présente à l'assemblée le projet de convention

Compte tenu de l'accord entre les parties sur les conditions et modalités de continuité du chauffage des 5 logements par la chaufferie communale collective au bois,

Il est demandé au conseil municipal :

- **d'approuver les termes de la convention présentée ;**
- **d'autoriser le Maire ou le 1^{er} adjoint délégué à la signer ainsi que tout document afférent.**

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité.



Le Maire,
Thierry DEVAUTOUR

Fait et délibéré le 7 juillet 2023

Le secrétaire de séance,
Philippe CHABOT

Certifié exécutoire.

Reçu en Préfecture le : 11 JUIL. 2023

Notifié ou publié le : 11 JUIL. 2023

CONVENTION DE PRESTATION ENTRE LA COMMUNE D'ÉCHIRÉ ET LE BAILLEUR SOCIAL DEUX-SEVRES HABITAT

Entre les soussignés :

La commune d'Échiré, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Thierry DEVAUTOUR, autorisé par délibération du conseil municipal du (7 juillet 2023), dénommée « la commune »,

d'une part,

et

Le bailleur social DEUX-SEVRES HABITAT, représenté par son Président, Monsieur Jacques BILLY, domicilié à NIORT (79026) 8 rue François Viète (siège administratif), dénommé « DSH »,

d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Depuis le 1er janvier 2023, la commune a franchi le seuil de 3 500 habitants (INSEE). Elle est depuis soumise à l'article 55 de la loi SRU. Cette dernière impose un nombre minimum de logements locatifs sociaux (LLS), proportionnel au parc résidentiel (20 %). Pour répondre à cette attente, depuis 2022, la commune travaille avec de nombreux bailleurs sociaux afin de créer du LLS, via la construction de nouveaux logements et le conventionnement de logements existants.

L'engagement de la commune dans la réalisation de LLS en cœur de bourg a conduit la municipalité à proposer l'un de ses fonciers bâtis à DSH. Cette propriété sise 411 rue des Ecoles à Échiré, cadastrée section AN n°188 (824 m²) est composée de 5 logements locatifs dont trois sont conventionnés (1 PLAI et 2 PALULOS).

DSH s'est engagé dans cette opération par délibération du Conseil d'Administration en date du 1^{er} juin 2022, portant acquisition du bien décrit ci-dessus pour un montant de 360 000 € HT. La commune s'est également engagée pour cette cession par délibération du Conseil Municipal en date du 9 septembre 2022.

Article 1 : Objet de la convention

Les 5 logements concernés par le projet de cession cité dans le présent préambule sont chauffés via la chaufferie communale collective au bois. Cette dernière est située 45 rue Marie Ferdinand du Fay à Échiré sur la parcelle cadastrée section AI n°192. Un réseau de chaleur souterrain permet de relier ces logements communaux à la chaufferie collective au bois.

Le réseau de chaleur traverse la rue des Ecoles et les parcelles privées communales (AN n°187 et 189) jusqu'à la sous-station présente dans le bâtiment recevant les 5 logements (cf. plan des servitudes joint à la présente convention).

Compte tenu de la cession en cours et des accords intervenus entre les parties, la commune produira le chauffage de ces 5 logements et facturera cette prestation à DSH.

OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

Article 2 : Entretien de la chaufferie

La commune assurera la mise à disposition et le fonctionnement de la chaufferie bois et des réseaux en amont de la sous-station.

Article 3 : Consommation et entretien des équipements

La commune s'engage à entretenir annuellement la chaufferie collective au bois et son réseau de chaleur. Elle facturera à DSH, sur présentation d'un décompte de dépenses, les divers frais annuels de consommation et d'entretien de la chaufferie, lors de chaque fin de période de chauffe (1^{er} juillet / 30 juin).

Les charges comprises seront les suivantes :

- combustible bois ;
- électricité (consommation + abonnement) ;
- combustible fuel de la chaudière de secours ;
- consommation d'eau ;
- maintenance ;
- investissement.

Ces dépenses seront calculées en fonction de la consommation réelle déterminée par logement, à partir de sous-compteurs de la sous-station.

Le mode de calcul est décrit en annexe 1.

La commune informera DSH de la date de mise en route hivernale et d'interruption du chauffage.

OBLIGATIONS DE DSH

Article 5 : Responsabilité de DSH

DSH devra s'assurer que ses locataires se conforment aux règles d'utilisation et de sécurité en vigueur, afférentes aux équipements de chauffage appartenant à la commune et mis à disposition. DSH s'engage à s'assurer du respect par ses locataires de toutes la réglementation et consignes particulières de fonctionnement décidées par la commune.

Aucune modification, correction ou transformation de ces équipements ne devront être entreprises sans consultation et accord écrit préalable de la commune.

Article 6 : Assurances

DSH souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité en cas de dommage.

CLAUSES GENERALES

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention sera applicable dès sa signature par les deux parties, pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction.

Article 8 : Résiliation de la convention

Le non-respect de l'une des dispositions de la présente convention par l'une ou l'autre des parties entraînera sa résiliation pure et simple après mise en demeure par lettre recommandée non suivie d'effet sous un délai de quinze jours.

Article 9 : Caducité de la convention

La présente convention sera rendue caduque par la vente des cinq logements par DSH à un autre tiers.

Fait en double exemplaire à Echiré, le

Pour la commune d'Echiré,

Le Maire,
Thierry DEVAUTOUR

Pour le bailleur social DEUX-SEVRES HABITAT,

Le Président,
Jacques BILLY

Annexe 1

Modalités de calcul des charges de la chaufferie collective au bois pour les 5 logements rue des Ecoles

La redevance annuelle est composée de 2 participations déterminées de la façon suivante :

1. Une prime d'abonnement annuelle

Elle est établie de la façon suivante :

$$\text{Prix du KW : } \frac{25\,664 \text{ € (coûts annuels investissement)}}{1108 \text{ KW (totalité des puissances installées des compteurs)}} = 23,16 \text{ €}$$

Ce prix unitaire de KW est ensuite multiplié par la puissance installée de chaque logement.

Montant de la prime d'abonnement des 5 logements sis « rue des écoles » :

$$23,16 \text{ €} \times 40 \text{ KW} = 926,40 \text{ € par an.}$$

2. Une participation financière annuelle aux charges d'exploitation (consommation)

$$\text{Prix du KWh : } \frac{\text{Montant total des charges d'exploitation de l'exercice}^*}{\text{Totalité des KWh consommés par les usagers}} = 0,xxxxx \text{ Euros}$$

Ce prix unitaire de KWh est ensuite multiplié par la consommation de KWh relevé au compteur de chaque usager.

(*) Le montant des charges d'exploitation est calculé à partir d'éléments suivants :

- Electricité (consommation et abonnement) ;
- Eau (consommation et abonnement) ;
- Consommation de bois de chauffage plaquette ;
- Consommation de fuel ;
- Contrats de maintenance ;
- Surveillance et entretien.

ETAT DES CHARGES

1- <u>Annuel - Total</u>	Quantité		Prix	Montant	Montant total
	Valeur		€/U TTC	€	€
Charges d'exploitation					
Combustible bois	...	tonnes	...	...
Electricité (consommation+ abonn.)	...	kWh		...	
Combustible fuel	...	litres		...	
Consommation eau	...	m3		...	
Maintenance				...	
					...
Prime d'abonnement (fixe)					
Charges/an				25 664,00	25 664,00

2- <u>Répartition par bâtiments</u>	Facteur de répartition		Prix	Montant/an
	valeur	U	€/U	€
Participation au service/an (abonnement)				
5 logements locatifs (rue des écoles)	40	kW	23,16	926,40 €

Part, aux charges d'exploitation (consommation)					
5 logements locatifs (rue des écoles)	Consommation		Prix U	Montant/logement	Montant total €
	Valeur		(Total charges d'exploitation/consommation)		
N°413	...	kWh	...	...
N°417	...	kWh	...	...
N°415	...	kWh	...	...
N°419	...	kWh	...	...
N°411	...	kWh	...	...
					...

3- <u>Répartition par usager</u>	Facteur de répartition		Prix	Montant	Montant total
	valeur	U	U	€	€
5 logements locatifs (rue des écoles)					
Part, aux charges d'exploitation (consommation)					
N°413	...	kWh	...	...
N°417	...	kWh	...	...
N°415	...	kWh	...	...
N°419	...	kWh	...	...
N°411	...	kWh	...	...
Participation au service/an (abonnement)					
	40	KW	23,16	926,40	
					...