



**SUDCAL S.A.**

# **CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR**

entre

**SUDCAL S.A.**

et

**Ville d'Esch-sur-Alzette**

pour l'alimentation en chaleur de l'immeuble

***Lot 7NB – 36 maisons unifamiliales***

**à Esch-sur-Alzette**

## SOMMAIRE

<b>Article 1: Objet</b>	<b>3</b>
<b>Article 2: Exploitation des équipements de production et de distribution de chaleur</b>	<b>3</b>
<b>Article 3 : Engagements souscrits par le <i>Client</i></b>	<b>4</b>
<b>Article 4 : Accès aux équipements</b>	<b>5</b>
<b>Article 5 : Limite des engagements souscrits par le <i>Fournisseur</i></b>	<b>5</b>
<b>Article 6 : Mesurage de la chaleur</b>	<b>5</b>
<b>Article 7 : Interruption de la fourniture</b>	<b>6</b>
<b>Article 8 : Puissance de chauffage (P)</b>	<b>6</b>
<b>Article 9 : Prix</b>	<b>6</b>
9.1. Prix pour le raccordement	6
9.2. Prix pour la puissance	7
9.3. Prix pour la consommation d'énergie	7
<b>Article 10 : Décompte</b>	<b>8</b>
<b>Article 11 : Paiements</b>	<b>8</b>
<b>Article 12 : Suspension de la fourniture</b>	<b>8</b>
<b>Article 13 : Durée du contrat</b>	<b>9</b>
13.1. Reconduction du contrat	9
13.2. Résiliation anticipée par le <i>Client</i>	9
13.3. Résiliation anticipée par le <i>Fournisseur</i>	9
<b>Article 14 : Résiliation et expiration du contrat</b>	<b>9</b>
14.1 Equipements de transfert de chaleur	9
14.2 Faillite	9
<b>Article 15 : Juridiction</b>	<b>9</b>
<b>Article 16 : Dispositions finales</b>	<b>10</b>

Entre les soussignés:

**Ville d'Esch-sur-Alzette**

Place de l'Hôtel de ville  
B.P. 145  
L-4002 Esch-sur-Alzette

***représenté par***

Le Collègue des Bourgmestre et Échevins  
ci-après désigné le *Client*, d'une part, et

**SUDCAL S.A.**

Hôtel de Ville  
Place de l'Hôtel de Ville  
L-4138 Esch-sur-Alzette

***représenté par***

Monsieur Mark Lauwers, directeur  
ci-après désignée le *Fournisseur*, d'autre part,

il a été convenu et arrêté ce qui suit:

**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 « Lot 7NB » (36 maisons individuelles) situé dans le quartier Nonnewisen à Esch-sur-Alzette.

**Article 2: Exploitation des équipements de production et de distribution de chaleur**

Le *Fournisseur* 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.

Le *Fournisseur* garantit le maintien des températures suivantes:

- Départ circuit de chauffage 80°C min.
- Retour circuit de chauffage 50°C max.

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

Le dédommagement de pertes de production ou de commerce du *Client* n'est pas couvert par le présent contrat.

### **Article 3 : Engagements souscrits par le Client**

Le *Client* s'engage:

- à s'alimenter exclusivement auprès du *Fournisseur* en ce qui concerne les besoins en chaleur pour l'ensemble immobilier visé à l'article 1 du contrat. 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 du *Fournisseur*;
- à mettre gratuitement à la disposition du *Fournisseur* le local nécessaire à l'installation de la station de transfert ;
- 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 du local, sauf les dégâts causés par le *Fournisseur* sont à charge du *Client* ;
- à donner au personnel chargé par le *Fournisseur* toutes facilités pour l'exécution de ses prestations ;
- à maintenir en bon état d'entretien les installations de chauffage en aval de la station de transfert ;
- à maintenir la température du retour du circuit de chauffage égale ou inférieure à la température de retour reprise dans l'article 2;
- à respecter la propriété exclusive du *Fournisseur* sur les conduites du réseau de chaleur et de la station de transfert. Les équipements du *Fournisseur* 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*. Une délimitation exacte du rapport de propriété est visualisée dans le schéma de principe de l'installation qui fait également partie intégrante du contrat ;
- à communiquer ce contrat de fourniture de chaleur à tous les propriétaires successifs de l'ensemble immobilier visé au contrat et à transmettre tous les droits et obligations en résultant aux nouveaux propriétaires ;
- à informer le *Fournisseur* en cas de changement de propriétaire ;
- en cas de location de son immeuble ou de ses appartements, à imposer à son (ses) locataire(s) respectivement à tout occupant de son chef les obligations découlant du présent contrat au profit du *Fournisseur* et à l'encontre du *Client* et en particulier celles découlant du présent article 3 ;
- à signaler au *Fournisseur* sans délai tout dommage, fuite ou autres anomalies constatés sur le branchement et la station de transfert.

#### **Article 4 : Accès aux équipements**

Les agents du *Fournisseur*, respectivement ses sous-traitants ou délégués, auront à tout moment libre accès au local du *Client* où se situe la station de transfert. Le *Client* prendra toute disposition utile pour que les agents du *Fournisseur* 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 de l'exploitation.

#### **Article 5 : Limite des engagements souscrits par le Fournisseur**

Sont exclus des obligations du *Fournisseur* tous les équipements qui n'ont pas été pris en charge selon les engagements décrits dans les articles ci-devant, notamment:

- le local du *Client*, à savoir la ventilation, l'évacuation des eaux usées, l'alimentation en eau, l'éclairage et l'alimentation électrique ;
- les installations situées en aval de la station de transfert ;
- l'entretien du gros œuvre des locaux mis à la disposition du *Fournisseur* (murs en maçonnerie, sols, couvertures, etc.) ainsi que la réparation des dégâts résultant d'incidents, d'accidents ou de dégradations causés par les locataires ou occupants de ces locaux ;
- la fourniture de l'eau de remplissage de l'installation en aval de la station de transfert.

#### **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 du *Fournisseur* de sorte qu'il ne pourra être monté, enlevé ou desservi que par le *Fournisseur* et sera entretenu par celle-ci.

Les frais d'acquisition, d'installation et d'entretien du système de mesure sont à charge du *Fournisseur* 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 le *Fournisseur*. En cas de contestation de la lecture de la chaleur consommée, le *Client* peut, après en avoir préalablement informé le *Fournisseur* par écrit, faire procéder au contrôle des appareils de mesurage par un organisme agréé.

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

Si un contrôle des appareils de mesurage constate une différence supérieure à la tolérance de 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 la Chambre des Métiers à 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 de 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 la distribution du fluide chauffant, la fourniture peut être interrompue sans préavis. Le *Fournisseur* s'oblige cependant à faire procéder aux réparations dans les meilleurs délais.

### **Article 8 : Puissance de chauffage (P)**

La puissance de chauffage (P) 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 **36 x 15 kW**, telle que fixée par le *Client*.

Au fur et à mesure que le *Client* vend les maisons unifamiliales et le *Fournisseur* conclut des contrats individuels avec les nouveaux propriétaires, la puissance contractuelle du présent contrat est diminuée en conséquence.

### **Article 9 : Prix**

En contrepartie des fournitures et prestations du *Fournisseur* énumérées dans les articles précédents, celui-ci facturera au *Client* le prix du raccordement de l'immeuble et le prix de la chaleur qui se compose du prix pour la puissance (Pp) et du prix pour la consommation (Pc) de chaleur.

Les prix unitaires indiqués sub 9.1 et 9.2 sont nets d'impôts et seront majorés de toute taxe ou accise éventuels, ainsi que de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) en vigueur au moment de la facturation de la consommation prise par le *Client*.

#### **9.1. Prix pour le raccordement**

Sont comprises dans le prix pour la puissance les prestations suivantes:

- l'installation de la station de transfert dans le local du *Client*.

Ne sont pas comprises dans le prix pour la puissance et seront facturées au *Client* comme prix unique pour le raccordement selon un devis établi par le *Fournisseur*:

- la fourniture et la pose des tuyaux de raccordement à partir de la limite de propriété jusqu'à la station de transfert dans le local du *Client*.

Sont à faire réaliser par le *Client* à ses frais tous les travaux de génie civil, à savoir notamment la confection et la fermeture de tranchées, les percements et les saignées.

Le prix pour le raccordement est exigible dès la réalisation matérielle du raccordement. La totalité de la tuyauterie installée fait partie intégrale du réseau de distribution de chaleur et constitue la propriété du *Fournisseur*. Le droit d'accès est automatiquement accordé par la signature de ce contrat. L'exécution des travaux devra être conforme aux consignes générales pour le raccordement au réseau de chaleur du *Fournisseur*.

## 9.2. Prix pour la puissance

Le prix unitaire initial pour la puissance au 1er novembre 2004 est  $P_{po} = 30,3347$  €/kW. Le prix pour la puissance est le minimum redû même en l'absence de toute consommation et est basé sur l'indice des prix à la consommation dont la "moyenne semestrielle des indices raccordés à la base 01.01.1948" suivant STATEC est de 668,86 au 1er novembre 2004. En cas de changement de cette moyenne indiciaire, le prix unitaire initial pour la puissance sera adapté d'après la formule ci-après

$$P_p = P_{po} \times (I/I_0)$$

$P_p$	[€/kW]	: nouveau prix unitaire de puissance
$P_{po}$	[€/kW]	: prix unitaire de puissance initial au <b>01/11/2004 = 30,3347</b>
$I$	[-]	: indice à la date de la facturation
$I_0$	[-]	: indice au <b>01/11/2004 = 668,86</b>

La prime annuelle pour la puissance est fonction du prix unitaire pour la puissance ( $P_p$ ) et de la puissance souscrite ( $P$ ). La prime mensuelle pour la puissance est égale à

$$PPM = (P_p \times P) / 12$$

$PPM$	[€]	: prime mensuelle pour la puissance
$P$	[kW]	: puissance installée

Elle sera facturée à partir du 1<sup>er</sup> du mois au courant duquel le contrat prend vigueur respectivement sera comptée pour le mois entier pendant lequel le contrat expirera.

## 9.3. Prix pour la consommation d'énergie

Le prix unitaire initial pour la consommation de chaleur au **01/11/2004** est  $P_{co} = 0,0346$  €/kWh.

Le prix pour la consommation est basé sur le prix du combustible et sur le même indice que le prix pour la puissance  $P_p$ . En cas de changement soit du prix du gaz naturel, soit de l'indice, le prix unitaire ( $P_{co}$ ) sera adapté d'après la formule ci-après

$$P_c = P_{co} \times [ 0,45 \times (I/I_0) + 0,55 \times (B/B_0) ]$$

$P_c$	[€/kWh]	: nouveau prix unitaire de la consommation
$P_{co}$	[€/kWh]	: prix unitaire initial pour la consommation au <b>01/11/2004</b>
$I$	[-]	: indice à la date de la facturation
$I_0$	[-]	: indice initial au <b>01/11/2004 = 668,86</b>
$B$	[€/m <sup>3</sup> ]	: nouveau prix unitaire du combustible (tarif général de Sudenergie (hors taxes) pour la période de consommation)
$B_0$	[€/Nm <sup>3</sup> ]	= prix unitaire du combustible initial au <b>01/11/2004 = 0,2390</b>

Le prix mensuel pour la consommation de chaleur (PCM) est fonction du prix unitaire pour la consommation (Pc) et de la consommation mensuelle (C) suivant la lecture des compteurs de chaleur et est égal à :

$$PCM = Pc \times C$$

PCM [€] : prime mensuelle pour la consommation

C [kWh] : consommation mensuelle

### **Article 10 : Décompte**

Le *Fournisseur* établira une fois par mois une facture composée du prix mensuel pour la puissance et du prix mensuel de la consommation de chaleur suite à 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 de la facture, 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**

Les factures sont payables endéans les trente jours date de facture.

### **Article 12 : Suspension de la fourniture**

Le *Fournisseur* aura le droit de suspendre la fourniture de chaleur 8 jours après une mise en demeure par lettre recommandée par exploit d'huissier, si le *Client* est en défaut de remplir ses obligations au titre du présent contrat, notamment:

- en cas de retard dans le paiement de 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 pas ipso facto ni la résiliation du contrat, ni aucune réduction des engagements pris par le *Client*. Le *Fournisseur* ne pourra en aucun cas être rendu 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, le *Fournisseur* aura droit aux dommages-intérêts qui pourraient en résulter pour lui.

### **Article 13 : Durée du contrat**

Le présent contrat aura une durée de 15 ans à compter du **01/12/2021**.

#### **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 le *Fournisseur* n'est 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*. Sont exclus les cas de force majeure.

#### **13.3. Résiliation anticipée par le *Fournisseur***

Le *Fournisseur* peut, après une mise en demeure par lettre recommandée, résilier anticipativement le contrat en cas de non paiement des factures.

Le *Fournisseur* aura encore le droit de résilier par lettre recommandée le contrat, si, après une mise en demeure, le *Client* continue pendant un mois à violer l'obligation d'approvisionnement exclusif auprès du *Fournisseur*.

Dans les deux cas, la résiliation du contrat se fait moyennant lettre recommandée avec préavis d'un mois.

Le *Fournisseur* aura en toute hypothèse 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 d'une année.

### **Article 14 : Résiliation et expiration du contrat**

#### **14.1 Equipements de transfert de chaleur**

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

#### **14.2 Faillite**

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

### **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. Le droit luxembourgeois sera applicable.

### 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 Esch-sur-Alzette....., le 29/06/2023... en autant d'exemplaires que de parties, chacune déclarant en avoir reçu un original.

(faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

pour le *Fournisseur*

pour le *Client*

M. Mark LAUWERS  
Directeur



Le Collègue des Bourgmestre et  
Échevins de la Ville d'Esch-sur-Alzette

