



## **CONVENTION DE RÉPARTITION DE CHARGES - Immeubles situés 23 rue Courteline et 59 rue Pinot Duclos à Saint-Brieuc**

Entre

L'établissement dénommé « OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT TERRES D'ARMOR HABITAT » E.P.I.C, dont le sigle est «TAH» et le nom commercial est «TERRES D'ARMOR HABITAT», dont le siège social est situé à PLOUFRAGAN (22440), 6 rue des Lys. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT BRIEUC et identifiée sous le numéro SIREN 272 200 015 et représenté par Jean-Denis MEGE, Directeur Général, dûment habilité à cet effet,

Ci-après désigné « TAH »

D'une part,

Et

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Côtes d'Armor, dont le sigle est «SDIS» ayant son siège social situé 13 rue de Guernesey à SAINT-BRIEUC, représenté par Monsieur Christian COAIL, Président du Conseil d'administration du SDIS agissant en application de l'article L 1424-27 du CGCT et de la délibération du CASDIS du 10 septembre 2021.

Ci-après désigné le « S.D.I.S »

D'autre part,

### **PRÉAMBULE**

Auparavant, le SDIS louait à Terre et Baie Habitat (devenu Terres d'Armor Habitat) 32 logements incluant les locaux de l'ancien groupement territorial centre et du groupement infrastructures, situés 20 et 23 rue Courteline à SAINT-BRIEUC. Ces locaux sont situés en contiguïté des logements. Le centre d'incendie et de secours, situé au 59 rue Pinot-Duclos,

est propriété de la ville de Saint-Brieuc, qui met le bâtiment à disposition du SDIS. Ce dernier en assure les charges de propriétaire.

Le Conseil d'administration du SDIS a délibéré le 12 février 2015 pour mettre un terme au logement des sapeurs-pompiers professionnels en garde postée à compter du 31 décembre 2015. Cette délibération est actée afin de d'assurer la conformité avec l'arrêt du Conseil d'État qui a annulé l'article 2 du décret n° 2013-1186 du 18 décembre 2013 en tant qu'il reporte l'entrée en vigueur de l'abrogation de l'article 5 du décret n° 2001-1382 du 31 décembre 2001 au plus tard le 1er juillet 2016 (CE 3 novembre 2014 n° 375534).

Les logements sont désormais gérés directement par TAH, qui les a remis sur le marché locatif.

Or, il existe des réseaux communs (eau, électricité et gaz) entre la caserne, toujours en activité, et les logements appartenant à TAH.

Aussi, il convient de définir les modalités de répartition et de gestion de ces réseaux entre TAH et le SDIS.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

### **ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir d'une part les travaux à effectuer dans la chaufferie et leur prise en charge, et d'identifier les réseaux existants sur les bâtiments situés 23 rue Courteline et 59 rue Pinot Duclos à Saint-Brieuc. D'autre part, il s'agit d'identifier le gestionnaire de chaque réseau et de définir la répartition de l'ensemble des frais afférents à ces réseaux entre le SDIS et TAH.

### **ARTICLE II – DURÉE**

La convention est consentie pour une durée initiale d'1 (UN) an.

Elle est reconduite tacitement, par période d'1 (UN) an, sauf à dénoncer cette dernière par courrier recommandé avec accusé de réception, moyennant le respect d'un délai de préavis de 3 (TROIS) mois avant son échéance.

### **ARTICLE III – RÉPARTITION DES TRAVAUX**

Dans le local chaufferie, TAH et le SDIS ont convenu de réaliser des travaux afin :

- D'installer une chaudière qui sera utilisée pour le chauffage de la caserne dont l'installation et la prise en charge financière seront assurées par le SDIS,

et

- De modifier l'installation existante et d'installer une chaudière pour le chauffage et l'eau chaude des logements. Ces travaux seront pris en charge financièrement par TAH.

Chacune des parties s'occupera de l'entretien et des travaux pouvant intervenir par la suite sur sa chaudière et les réseaux y afférents.

Ces chaudières seront alimentées par un seul point de livraison de gaz, dont le contrat est détenu par TAH.

Deux sous-compteurs identiques (même référence / même marque) seront installés :

- Le premier sera installé pour quantifier la consommation de gaz de la chaudière TAH (prise en charge par TAH),
- Le second permettra de quantifier la consommation en gaz pour la chaudière qui appartiendra au SDIS (prise en charge par le SDIS).

Par ailleurs, une ventilation haute sera installée dans le local chaufferie. La prise en charge financière de cette installation sera supportée par TAH.

En outre, les parties ont décidé conjointement du remplacement de la porte de la chaufferie. Une porte sera effectivement installée et la prise en charge financière sera supportée par le SDIS. De plus, une boîte à clef à code sera installée par le SDIS, au droit de la porte pour y entreposer la clef d'accès.

## **ARTICLE IV – IDENTIFICATION DES RÉSEAUX ET DES CONSOMMATIONS**

### **3.1 Chauffage et Eau Chaude Sanitaires (ECS) :**

La production de chauffage et l'eau chaude sanitaire desservant les logements sera assurée par la chaudière de TAH.

La production du chauffage desservant la caserne sera assurée par la chaudière du SDIS. Le SDIS dispose d'un système ECS indépendant via l'installation de ballons électriques.

Le point de comptage du gaz est le compteur GAZ du point de livraison, dont le contrat appartient à TAH. Les deux sous-comptages installés permettront de définir la proportion des consommations dédiées à chaque entité.

### **3.2 Electricité :**

Un compteur électrique commun est installé dans les locaux du SDIS. Il s'agit du point de livraison de l'électricité. Le contrat de fourniture est détenu par le SDIS. Un sous-compteur permettant la distribution électrique du bâtiment à usage de logements est installé, et permet d'isoler la consommation électrique afférente à TAH.

Dans la chaufferie, un sous-compteur sera installé par TAH pour quantifier l'électricité consommée par la chaudière de TAH. Également, un sous-compteur sera installé par le SDIS pour quantifier l'électricité consommée par la chaudière du SDIS, pour s'assurer de la cohérence des sous-comptages.

L'addition de ces deux sous-comptages de TAH permet de déterminer la quantité d'électricité consommée pour les logements. La soustraction de la consommation globale de TAH à la consommation générale permet de déterminer la consommation propre à la caserne.

La proportion des consommations générales sera connue, hors considération des heures pleines et des heures creuses.

### 3.3 Eau :

La desserte en eau froide est effectuée par un réseau d'eau. Le point de livraison de l'eau est situé dans l'emprise de la caserne, dont le SDIS détient le contrat.

Deux sous-compteurs ont été installés et permettent d'individualiser :

- La consommation d'eau froide des logements,
- La consommation d'eau pour la production d'eau chaude sanitaire pour les logements

L'addition de ces deux sous-comptages permet de déterminer la quantité d'eau consommée pour les logements. La soustraction de la consommation de TAH à la consommation générale permet de déterminer la consommation propre à la caserne.

## **ARTICLE V – RÉPARTITION DES FRAIS**

### 4.1 Rappel des frais existants :

Afin de permettre la juste répartition des dépenses de gaz, d'eau et d'électricité entre le SDIS et TAH, il convient de rappeler que les frais ne comprennent que les dépenses de combustible – ici le gaz naturel, l'eau et l'électricité, entendues par la totalité des factures de fourniture (consommations, abonnement, taxes, contributions, en valeur TTC).

Les dépenses liées aux travaux éventuels ne seront pas réparties, chacune des parties prenant en charge les travaux qui incombent à son installation.

### 4.2 Les clés de répartition :

#### **Gaz :**

Les parties conviennent que la répartition des dépenses se fera au prorata des consommations effectives de chacune des parties.

Dès que ce pourcentage sera connu (prorata des consommations), il sera appliqué au montant de la facture globale.

Pour ce faire, il sera effectué un relevé semestriel lors d'un rendez-vous semestriel commun entre les deux parties à la présente convention.

Le relevé portera sur les consommations de chaque sous-compteur afin de déterminer le pourcentage de consommation de chacun.

- Le premier relevé sera réalisé début janvier de chaque exercice, on admet que le tout premier relevé sera réalisé courant janvier, le jour de la pose commune des deux sous-compteurs, lors de leur calibrage
- Le second relevé sera réalisé début juillet de chaque exercice.

Concernant les réparations à effectuer, chacune des parties à la présente convention prendra en charge les travaux qui incombent à son installation.

La facture totale considérant les périodes de consommations des mois du premier semestre de l'année seront réparties selon la proportion des consommations relevées début juillet.

La facture totale considérant les périodes de consommations des mois du second semestre de l'année seront réparties selon la proportion des consommations relevées début janvier de l'année suivante.

Les consommations facturées sur le début du mois de juillet seront considérées du premier semestre.

Les consommations facturées sur le début du mois de janvier seront considérées du deuxième semestre de l'année précédente.

Le coût global des factures comprend l'ensemble des données (fournitures, abonnements, taxes, ...) compris les régularisations intervenant à posteriori.

Concernant la première répartition des charges, seules les factures du titulaire du contrat de fourniture au 1<sup>er</sup> janvier 2026, seront prises en compte. Les factures en régularisation de l'ancien titulaire du marché de fourniture ne seront pas considérées.

### **Electricité :**

Les parties conviennent que la répartition des dépenses se fera au prorata des consommations effectives de chacune des parties.

Dès que ce pourcentage sera connu (prorata des consommations), il sera appliqué au montant de la facture globale.

Pour ce faire, il sera effectué un relevé semestriel lors d'un rendez-vous semestriel commun entre les deux parties à la présente convention.

Le relevé portera sur les consommations de chaque sous-compteur afin de déterminer le pourcentage de consommation de chacun.

- Le premier relevé sera réalisé début janvier de chaque exercice,
- Le second relevé sera réalisé début juillet de chaque exercice.

Concernant les réparations à effectuer, chacune des parties à la présente convention, prendra en charge les travaux qui incombent à son installation.

La facture totale considérant les périodes de consommations des mois du premier semestre de l'année seront réparties selon la proportion des consommations relevées début juillet.

La facture totale considérant les périodes de consommations des mois du second semestre de l'année seront réparties selon la proportion des consommations relevées début janvier de l'année suivante.

Les consommations facturées sur le début du mois de juillet seront considérées du premier semestre.

Les consommations facturées sur le début du mois de janvier seront considérées du deuxième semestre de l'année précédente.

Le coût global des factures comprend l'ensemble des données (fournitures, abonnements, taxes, ...) compris les régularisations intervenant à posteriori hormis les régularisations des coûts afférents aux périodes antérieures à 2026.

Concernant la première répartition des charges, exceptionnellement, le montant total de la facture ne sera pas pris en compte, seuls les coûts afférents à l'année 2026 seront pris en compte.

## **Eau :**

Les parties conviennent que la répartition des dépenses se fera au prorata des consommations effectives de chacune des parties.

Dès que ce pourcentage sera connu (prorata des consommations), il sera appliqué au montant de la facture globale (fournitures, abonnements, taxes, ...).

Pour ce faire, il sera effectué deux relevés annuels lors d'un rendez-vous commun entre les deux parties à la présente convention.

Le relevé portera sur les consommations de chaque sous-compteur afin de déterminer le pourcentage de consommation de chacun.

- Le premier relevé sera réalisé mi-mars de chaque exercice,
- Le second relevé sera réalisé mi-septembre de chaque exercice.

Concernant les réparations à effectuer, chacune des parties à la présente convention, prendra en charge les travaux qui incombent à son installation.

La facture totale présentée par le fournisseur en avril sera répartie selon la proportion des consommations relevées mi-mars.

La facture totale d'octobre sera répartie selon la proportion des consommations relevées mi-septembre.

Concernant la première répartition des charges, un premier relevé sera réalisé début janvier 2026, la facture d'avril 2026 ne sera pas prise dans sa totalité, seuls les coûts d'abonnement relatifs à 2026, et le coût des quantités consommées en 2026 seront considérés.

### **4.3 Communication des relevés et paiement :**

Les relevés seront établis en commun pour les compteurs généraux et sous-compteurs.

À réception des factures, les parties s'adresseront mutuellement les factures correspondantes à la période relevée, avec l'ensemble des pièces justificatives :

- Copies des factures des contrats gaz, eau et électricité,
- Relevés des compteurs et sous-compteurs
- Tout autre élément nécessaire à la justification d'un remboursement de charges.

### **ARTICLE VI- Autorisation de passage**

Les parties à la présente convention et les prestataires mandatés par ces parties sont autorisés :

- À passer temporairement sur les terrains et dans les bâtiments loués ou appartenant à l'une ou l'autre des parties, afin d'effectuer toute intervention afférente à la présente convention.
- À stocker le matériel nécessaire au fonctionnement de la présente convention dans les locaux loués ou appartenant aux signataires de la présente convention.

Cette convention qui n'est pas constitutive d'une servitude susceptible de grever les propriétés est accordée aux bénéficiaires d'un commun accord entre les parties.

## **ARTICLE VII- ASSURANCES**

Il appartient aux parties de souscrire l'ensemble des assurances nécessaires au bon déroulement de leurs actions afférentes à la présente convention, et d'en produire les attestations à la demande. En cas de défaut d'assurance de l'une ou l'autre des parties, la partie non assurée devra assumer la charge des réparations éventuelles en cas de sinistre, à ses frais.

## **ARTICLE VIII – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

## **ARTICLE IX : CONTENTIEUX**

Les dispositions de la présente convention sont soumises à la législation française. Pour tous les litiges susceptibles de survenir à l'occasion de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de trouver une solution amiable avant la saisine du Tribunal judiciaire de Saint-Brieuc, désigné comme juridiction compétente.

## **ARTICLE X - ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Terres d'Armor Habitat : en son siège social,
- Service Départemental d'Incendie et de Secours : en son siège social

## **ARTICLE XI - ANNEXES**

Est annexé à la présente convention :

- Plan de repérage des sous-comptages

Fait en deux exemplaires originaux, le \_\_/\_\_/2026 à Saint-Brieuc.

Pour le Service Départemental d'Incendie et  
de Secours des Côtes d'Armor

Pour le Président et par délégation,  
Colonel Jean MOINE

Pour TERRES D'ARMOR HABITAT

Le Directeur général  
Jean-Denis MEGE