



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 JUIN 2025

Présents

Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Madame ROCHER, Administrateurs.

Excusés

Monsieur DENIS, Président de Tours Métropole Habitat, qui avait donné pouvoir à Madame GOBLET, Vice-Présidente,
Madame BLUTEAU, qui avait donné pouvoir à Madame BA-TALL
Monsieur BRIMOU, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MARTINS
Madame LEMAURE, qui avait donné pouvoir à Monsieur CHANDENIER
Madame MOREAU,
Monsieur VALLET, qui avait donné pouvoir à Monsieur MOURABIT
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de Tours Métropole Habitat,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de Tours Métropole Habitat,

Absents

Monsieur ARNOULD, Madame JOVENEUX, Monsieur LECONTE, Madame MOSNIER, et Monsieur THOMAS.

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de Tours Métropole Habitat
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de Tours Métropole Habitat,
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de Tours Métropole Habitat,
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de Tours Métropole Habitat,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de Tours Métropole Habitat,
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités d'Indre-et-Loire,
Madame JEANDROT, Cheffe de l'Unité PHRU à la Direction Départementale des Territoires,
Madame KERMORGANT, Commissaire aux Comptes de Tours Métropole Habitat
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de Tours Métropole Habitat

Présidence de Madame GOBLET, Vice-Présidente

CHATEAUBRIAND – CHAUFFERIE : AVENANT AU CONTRAT D'EXPLOITATION ET INTEGRATION DANS LE FUTUR RESEAU DE CHALEUR DE TOURS NORD

(CHATEAUBRIAND G/103)

Le Directeur Général rappelle au Conseil d'Administration, comme évoqué lors de la séance du Conseil d'Administration du 7 février dernier, Tours Métropole Val de Loire (TMVL) envisage de créer un Réseau de Chaleur Urbain sur Tours Nord dans le cadre d'une Délégation de Service Public (DSP).

Les résidences de Tours Métropole Habitat, LIGERIS ainsi que les tiers actuellement desservis par la chaufferie, à savoir 2 694 logements, pourraient être intégrés au périmètre de ce réseau de chaleur.

La coordination nécessaire entre le contrat d'exploitation et de maintenance du réseau de Chaleur de Chateaubriand avait conduit Tours Métropole Habitat à calquer la durée du contrat actuel sur la prise d'effet prévisionnelle de la DSP initialement prévue en 2025.

Toutefois, le calendrier de TMVL ayant été retardé, la prise d'effet de la délégation est reportée en 2026, avec un déploiement et une mise en service du réseau en 2028.

Le Directeur Général informe le Conseil d'Administration que le contrat d'exploitation et de gestion des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et des réseaux desservant les résidences CHATEAUBRIAND HLM/PSR, BEFFROI, EUROPE, SAPAILLE et LOUIS PERGAUD, initialement prévu pour s'achever le 30 septembre 2025, a fait l'objet d'un avenant de prolongation de deux ans, signé avec l'exploitant actuellement en charge. Le contrat est ainsi prorogé jusqu'au 30 septembre 2027.

Plutôt que de lancer une nouvelle procédure de mise en concurrence, comme envisagé lors du Conseil d'Administration en date du 7 février 2025, le choix a été fait de prolonger le contrat en cours. Cette décision repose sur plusieurs éléments :

- La durée limitée à couvrir avant la mise en œuvre d'une solution pérenne,
- Les contraintes techniques propres aux installations existantes, impliquant le renouvellement d'équipements de production de chaleur avant la prochaine saison de chauffe,
- La cohérence opérationnelle et la sécurité d'exploitation offertes par le maintien du titulaire actuel, déjà parfaitement intégré au fonctionnement des équipements.

Les négociations engagées avec la Société DALKIA ont abouti à une diminution estimée des charges locatives de l'ordre de près de 14 % par an et par logement.

Cette prorogation s'inscrit pleinement dans la perspective de la mise en service du futur réseau de chaleur urbain de Tours Nord, projet porté par Tours Métropole Val de Loire (TMVL) dans le cadre d'une Délégation de Service Public (DSP) en cours de structuration.

Les patrimoines appartenant à Tours Métropole Habitat et LIGERIS seraient intégrés au périmètre de cette DSP à l'échéance du contrat, soit à compter du 1er octobre 2027. La DSP intégrerait ainsi la production de chaleur de la chaufferie de Chateaubriand et le réseau de distribution primaire jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment, au niveau de l'échangeur.

A la date du transfert, les équipements de production de chaleur et accessoires, ainsi que le réseau primaire de distribution devraient être cédés à Tours Métropole Val de Loire pour être mis à disposition auprès de l'opérateur dans le cadre de la DSP.

Le bâtiment actuel abritant la chaufferie, propriété de Tours Métropole Habitat, serait mis à disposition du futur délégataire du réseau de chaleur.

Les modalités juridiques, techniques et financières de cette mise à disposition sont en cours d'évaluation en lien avec TMVL, et seraient formalisées dans le cadre d'une convention dédiée (convention de transfert ou d'occupation).

Un nouveau contrat de maintenance serait à contracter par Tours Métropole Habitat pour le réseau de distribution secondaire et les émetteurs de chaleur.

Le raccordement à ce Réseau de Chaleur Urbain dépendra des conclusions des échanges avec les Services de TMVL, afin d'assurer un prix du MWh compétitif pour les locataires et des conditions de transfert favorables.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre la coordination avec TMVL en vue de l'intégration du patrimoine de Tours Métropole Habitat et LIGERIS au futur réseau de chaleur urbain de Tours Nord,
- engager les démarches et négociations nécessaires au transfert de propriété des équipements et réseaux et à la mise à disposition du bâtiment de la chaufferie au bénéfice de TMVL et du futur délégataire, selon les modalités à définir.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 20/06/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**