



---

## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 05 FEVRIER 2026

---

### Présents

---

Monsieur DENIS, Président de Tours Métropole Habitat,  
Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame HERVE,  
Madame JOVENEUX, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur  
MIRAULT, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Monsieur VALLET  
Administrateurs.

### Excusés

---

Madame BLUTEAU, qui avait donné pouvoir à Mme BA-TALL  
Monsieur BRIMOU, dont le pouvoir a été attribué à Mme MOREAU  
Monsieur CHANDENIER, qui avait donné pouvoir à Mme LEMAURE  
Monsieur THOMAS, qui avait donné pouvoir à Mr MARTINS

### Absents

---

Monsieur ARNOULD  
Monsieur LECONTE,  
Madame MOSNIER,

### 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 HOSTACHE, Secrétaire Générale de Tours Métropole Habitat,  
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de Tours Métropole Habitat,  
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine 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,  
Monsieur MAUPERIN, Chef de service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,  
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de Tours Métropole Habitat

**Présidence de Monsieur DENIS, Président,**

## CHATEAUBRIAND – CHAUFFERIE : INTEGRATION DANS LE FUTUR RESEAU DE CHALEUR DE TOURS NORD

(CHATEAUBRIAND G/103)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration qu'en application d'une délibération prise en date du 20 juin 2025, 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 a été prorogé jusqu'au 30 septembre 2027.

Ils informent le Conseil d'Administration que, lors d'une réunion tenue le 21 octobre 2025 entre Tours Métropole Habitat, Tours Métropole Val de Loire et LIGERIS, un accord de principe a été trouvé sur l'intégration, à compter du 1er octobre 2027 et dès la mise en service, des installations et réseaux précités dans la future Délégation de Service Public (DSP) du réseau de chaleur urbain projeté pour le secteur de Tours Nord.

Cette intégration s'appuie notamment sur l'intérêt stratégique du réseau existant, tant sur sa situation géographique pour la densification du réseau vers l'est, que sur l'importance des puissances appelées (25GWh sur les 120GWh projetés dans le cadre de la DSP).

Le Directeur Général précise qu'une procédure de consultation restreinte devait être engagée par Tours Métropole Val de Loire en janvier 2026 afin de désigner le délégataire de la future DSP d'ici juin 2027 pour une durée contractuelle restant à déterminer en fonction des investissements à porter (de 20 à 30 ans).

**Tmh** et LIGERIS ont été conviés à une réunion organisée par TMVL le 20 janvier 2026 pour informer d'un décalage de calendrier, afin d'étudier les possibilités d'interconnexion avec des réseaux de chaleur existants. En effet, cette étude est nécessaire pour envisager un meilleur financement de l'ADEME. Le Conseil d'Administration sera tenu informé des évolutions du calendrier et de leur impact sur le contrat en cours.

À la date d'entrée en vigueur de la DSP, le local abritant la chaufferie, propriété de Tours Métropole Habitat sera mis à disposition du délégataire. À ce titre, un loyer annuel estimé à 8 000 € HT sera versé à Tours Métropole Habitat. Les modalités d'occupation seront précisées dans une convention dédiée.

Les réseaux et les installations de production de chaleur seraient cédés par **Tmh** au délégataire retenu par TMVL pour un montant correspondant à la valeur des investissements restant à amortir, calculée en Valeur Nette Comptable.

Cette valeur, arrêtée à 484 150 €, inclut :

- ⇒ les travaux destinés à maintenir l'efficacité des équipements de production de chaleur, notamment la part des investissements portés au printemps 2025 par Tours Métropole Habitat pour l'installation d'une nouvelle chaudière, afin de compenser le démantèlement de la cogénération.
- ⇒ les travaux de dévoiement des réseaux primaires réalisés dans le cadre du passage de la 1<sup>ère</sup> ligne de tramway.

La Métropole intégrera dans le cahier des charges de la consultation la reprise de ces amortissements pour qu'elle soit intégrée au coût global de l'opération et supportée par l'ensemble des futurs abonnés du réseau, au même titre que les investissements nécessaires à la création de l'unité de production, des réseaux et des sous-stations.

Des dispositions particulières seront à prévoir pour la période transitoire comprise entre le 1er octobre 2027 et la mise en service du réseau de la DSP, une redevance spécifique couvrira l'entretien des réseaux secondaires de Tours Métropole Habitat.

En effet, seule l'installation d'échangeurs en sous-station permettra de dissocier physiquement les réseaux primaires et secondaires pour leur maintenance. Cette période se terminera lorsque les travaux de sécurisation auront été réalisés par le délégataire afin de dissocier les réseaux primaires et secondaires.

Il reviendra alors à Tours Métropole Habitat de lancer un marché sans fourniture d'énergie (type PFi — Prestations Forfaitaires avec intéressement) pour assurer l'entretien du réseau de distribution intérieur secondaire, jusqu'aux émetteurs de chauffage ou points de puisage d'eau chaude.

Il est entendu que le raccordement au futur réseau de chaleur porté par Tours Métropole Val de Loire sera conditionné à un prix de redevance acceptable et sécurisé.



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

- mettre au point et signer la convention d'occupation afférente au local « chaufferie »,
- signer le ou les actes de vente pour la cession des réseaux et équipements de production de chauffage au délégataire du réseau de chaleur qui sera retenu par TMVL à l'issue de la consultation au prix de 484 150 €.
- signer toutes conventions ou actes rendus nécessaires pour mener à bien le raccordement (servitudes par exemple).

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 05/02/2026 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**

