Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-177-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/10/2025
Publication : 10/10/2025

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 29 SEPTEMBRE 2025

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DES TRANSITIONS

Approbation du principe du recours à une délégation de service public pour la conception, la construction, l'exploitation et la maintenance du réseau de chaleur des quartiers des Bâtes et de la Tabellionne et présentation des principales caractéristiques du futur contrat et des missions confiées au délégataire

Rapporteur : Damien STEPHO

N°CC2025-177

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	2
Nombre de présents	63
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	6
Votants	67
Secrétaire de séance : Philippe POMMEREAU	

L'an 2025, le 29 septembre à 19 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 23 septembre 2025, s'est réuni à MEZIERES EN DROUAIS, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Robert VIGNIKIN (ANET) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Guy PRADES (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Anne-Marie MURE-RAVAUD (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-177-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/10/2025
Publication : 10/10/2025

DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Monsieur Pierre-Frédéric BILLET (Dreux) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ;Mme Lydie GUERIN (DREUX) ;M. Pascal ROSSION (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (DREUX) ;Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ;M. Jacques ALIM (DREUX) ; M. Aissa HIRTI (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) ;Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ;M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ;M. Maxime DAVID (DREUX) ;Mme Carine GENTIL (DREUX) ;Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ;M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ;M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; Mme Murielle BRAVO (IVRY-LA-BATAILLE) ;Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ;M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ;M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET).

S'étaient déportés :
Monsieur Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Madame Chantal DESEYNE (DREUX).

Pouvoir(s) pris en compte au vu des déports :
M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) donne pouvoir à M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) donne pouvoir à M. Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) donne pouvoir à M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET).

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut valablement délibérer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-177-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/10/2025
Publication : 10/10/2025

Il a été exposé,

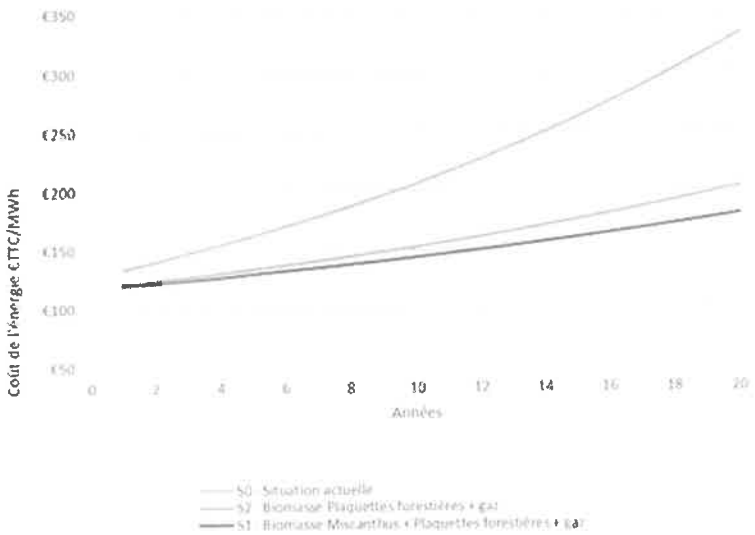
Depuis le 1er juillet 2023, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est compétente, au titre de ses compétences facultatives, pour « *la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des réseaux de chaleur desservant les quartiers politique de la ville sur les communes de Dreux et Vernouillet* ».

Sur ce fondement, elle assure le pilotage du projet du futur réseau de chaleur urbain qui desservira principalement les quartiers prioritaires des Bâtes à Dreux et de la Tabellionne à Vernouillet : ce nouveau réseau viendra remplacer les réseaux privés d'Habitat Drouais, des réseaux vieillissants de plus de 50 ans voués à être désaffectés.

L'objectif de ce nouveau réseau – initié dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) – est principalement de réduire les charges pour les ménages tout en limitant l'impact environnemental de la production d'eau chaude (sanitaire et chauffage) d'au moins 3 460 logements équivalents (correspondant à une surface totale chauffée de plus de 240.000 m²).

Après les forages exploratoires du premier semestre 2024, le choix initial de la géothermie pour alimenter le réseau de chaleur a dû être remis en cause du fait d'un débit insuffisant. L'étude de faisabilité a alors conduit à orienter le projet vers un mix énergétique basé sur la biomasse (bois et miscanthus) avec un appoint en gaz pour assurer un complément de production d'énergie les jours particulièrement frais.
Il faut noter que l'intérêt environnemental de l'utilisation du miscanthus comme biomasse dépasse la seule question de l'énergie renouvelable : en effet, sa culture sur les aires d'alimentation de captage permet d'améliorer la qualité de la ressource en eau potable tout en favorisant le stockage de carbone et l'amélioration de la qualité des sols.

L'étude technico-économique a montré le bien-fondé de cette solution, aussi bien d'un point de vue technique, que d'un point de vue financier pour les abonnés comme le montre le graphique suivant.



Graphique 1 : Évolution du coût de l'énergie finale livrée aux abonnés (prospective réalisée début 2025)
Source : *Étude de faisabilité du réseau de chaleur des quartiers des Bâtes et de la Tabellionne, Best énergies, mai 2025, 41 pages.*

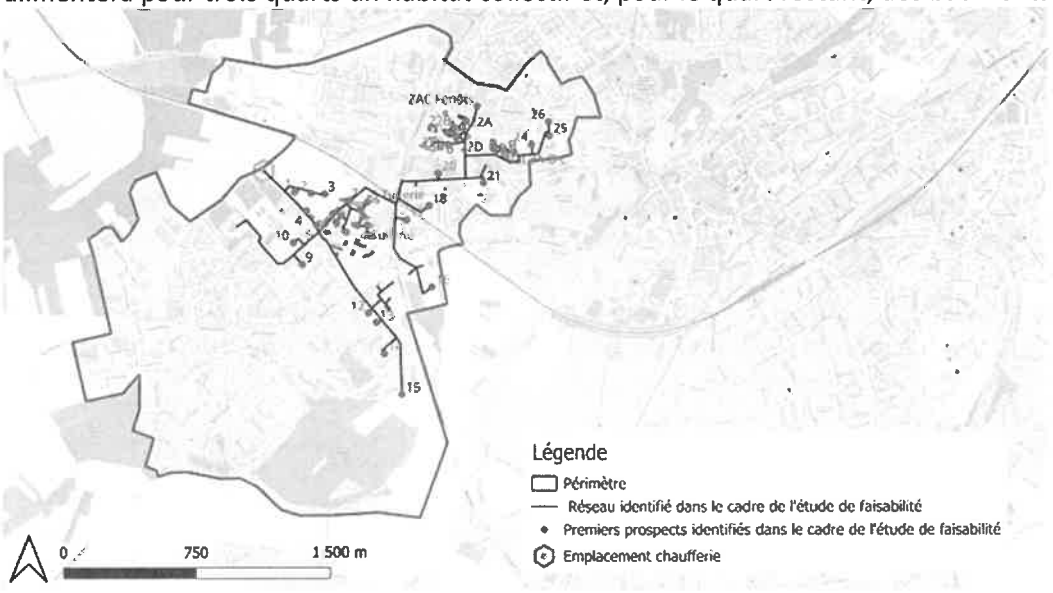
Une fois confirmé sa faisabilité, la Communauté d'agglomération a ainsi poursuivi le projet par une réflexion sur :
- le choix du mode de gestion de ce service public de réseau de chaleur urbain ;
- les principales caractéristiques du service.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-177-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/10/2025
Publication : 10/10/2025

Le rapport sur le principe du mode de gestion, annexé à la présente délibération, retrace l'ensemble des modes de gestion envisageables et leurs conséquences. Pour les évaluer, ont été pris en compte les critères techniques et de compétences, les critères de risque et de responsabilité, les critères financiers, de qualité et de prix ainsi qu'un critère de délais de mise en œuvre.
Ainsi, au montage en gestion directe, il est préféré une délégation de service public, plus adaptée du fait du niveau de compétences requis pour la construction et l'exploitation d'un réseau de chaleur biomasse, du montant des investissements à réaliser (trop important à porter pour la collectivité) et des risques afférents. Ceci étant, la collectivité conservera la maîtrise de ce service public en se dotant d'une expertise interne pour assurer un contrôle rigoureux de celui-ci et définir le niveau de performance et de qualité attendu.

Centré sur les quartiers des Bâtes et de la Tabellionne, le réseau de chaleur sera alimenté par une chaufferie à construire au sein de la zone d'aménagement concerté de La Croix-Giboreau.

Le réseau de chaleur desservira déjà au minimum 38 bâtiments appartenant à un nombre d'acteurs restreints (Habitat Drouais, la région Centre Val-de-Loire, le département d'Eure-et-Loir et les villes de Dreux et Vernouillet) : la livraison des 21 GWh produits par des chaudières d'une capacité totale de 11 MW alimentera pour trois quarts un habitat collectif et, pour le quart restant, des bâtiments tertiaires publics.



Carte : présentation du réseau de chaleur

Afin de permettre au concessionnaire de rechercher de nouveaux prospects dans l'objectif de réaliser des économies d'échelle sur la chaufferie, le périmètre du futur réseau de chaleur s'étend au-delà du périmètre strict des quartiers politique de la ville des Bâtes et de la Tabellionne.

Dans le cadre du contrat à venir, les principales missions confiées au concessionnaire seraient les suivantes :
- concevoir, financer et construire :
    - une chaufferie centrale comprenant notamment des chaudières biomasse (miscanthus et bois) dont le dimensionnement devra permettre de couvrir au moins 85 % des besoins de chaleur du réseau ;
    - un réseau de canalisations à eau chaude enterrées d'environ 6,8 km de longueur de tranchées ;
    - 38 sous-stations d'échange de base pour les bâtiments situés le long du tracé du réseau ou à proximité directe ;
- entretenir et exploiter le service de production et distribution d'énergie, à savoir :
    - l'exploitation technique de la chaufferie centrale, du réseau et des sous-stations, y compris leur entretien et maintenance ;
    - la réalisation des travaux de renouvellement des équipements de la chaufferie centrale et des sous-stations ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-177-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/10/2025
Publication : 10/10/2025

- la continuité de la fourniture d'énergie calorifique toute l'année ;
- la gestion des relations fournisseurs (notamment l'approvisionnement en bois et en miscanthus) ;

- gérer la commercialisation et la relation avec les usagers à savoir :
  - assurer la commercialisation du réseau auprès des abonnés identifiés ;
  - prospecter de nouveaux abonnés ;
  - gérer la relation avec les abonnés : contractualisation, facturation, communication...

La durée prévisionnelle du contrat sera de 24 ans à compter de sa date de notification, décomposée en deux phases :
- une première phase d'environ 2 ans dédiée à la recherche de subventions, à la commercialisation des polices d'abonnement auprès des abonnés et à la réalisation des travaux en lien étroit avec le calendrier de l'opération NPNRU ;
- une phase d'exploitation de 22 ans pour permettre au concessionnaire d'amortir les amortissements réalisés (cette durée est cohérente avec la durée d'amortissement des chaudières « biomasse »).

Pour ce service public, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux impose la création d'une société (structure juridiquement indépendante) qui sera dédiée exclusivement à la gestion de ce contrat. Cette société aura ses propres moyens humains et matériels. La comptabilité sera uniquement celle de la délégation, ce qui permettra une plus grande transparence. Des garanties seront mises en place entre la société mère (le candidat attributaire de la concession) et la société dédiée.

La rémunération du concessionnaire prendra la forme d'une partie fixe liée à la puissance souscrite et d'une partie proportionnelle liée à l'énergie consommée : la part fixe vise à répartir sur l'ensemble des abonnés les charges fixes du service public (principalement les investissements et l'entretien) alors que la part variable correspondra à la quantité d'énergie consommée (fonction du mix énergétique miscanthus-bois-gaz).

Le concessionnaire versera à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux une redevance pour occupation du domaine public, conformément à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le contrat mettra à la charge du délégataire les dépenses supportées jusqu'alors par la Communauté d'agglomération pour les études préalables liées à la réalisation du réseau, afin que le budget principal ne supporte pas, à terme, de dépenses relatives au financement de ce service public.

Dans les conditions posées par l'article L. 1413-1 du code général des collectivités territoriales, la commission consultative des services publics locaux a été consultée préalablement à la présente délibération. Le comité social territorial s'est également prononcé sur ce mode de gestion.

Au regard des caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire et conformément à l'article L. 1411-4 du code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire est invité à se prononcer sur le principe de délégation du service public sous forme de concession avec travaux pour la conception, la construction, le développement et l'exploitation du réseau de chaleur des quartiers de Bâtes et de la Tabellionne.

***VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1411-1 et suivants,*
***VU** le code de la commande publique,*
***VU** la délibération du conseil communautaire n°2023-21 du 20 mars 2023 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux,*
***VU** l'avis favorable du comité social territorial réuni le 23 février 2024 et 13 juin 2025,*
***VU** l'avis de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 4 septembre 2025,*
***VU** l'avis de la commission communautaire des services publics locaux réunie le 18 septembre 2025,*
***VU** le rapport sur le principe du recours à une délégation de service public pour l'exploitation du futur service public de réseau de chaleur urbain des quartiers des Bâtes et de la Tabellionne présentant les principales caractéristiques du futur contrat et les missions qui seront assurées par le délégataire.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-177-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/10/2025
Publication : 10/10/2025

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés, *(Monsieur SOURISSEAU et Madame DESEYNE ne prennent pas part au vote. Le pouvoir de Monsieur Pierre-Frédéric BILLET confié à Monsieur Talal ABDELKADER n'est pas pris en compte).*

ARTICLE 1 : APPROUVE au vu des éléments présentés dans le rapport annexé, le principe du recours à une convention de délégation de service public avec travaux de premier établissement pour la conception, la construction, l'entretien, la maintenance et l'exploitation d'un réseau de chaleur urbain dont la chaufferie principale alimente principalement les quartiers des Bâtes et de la Tabellionne ;
ARTICLE 2 : APPROUVE les principales caractéristiques des prestations que devra assurer le futur concessionnaire ;
ARTICLE 3 : AUTORISE le lancement de la procédure de publicité et de mise en concurrence conformément notamment aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants et. R. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, sous forme de délégation de service public.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 10 OCT. 2025 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le** 08 OCT. 2025 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Philippe POMMEREAU** **Secrétaire de séance**