Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 092-259200020-20260504-1261-DE

GENERIA
la Défense, territoire d'énergies

SYNDICAT MIXTE OUVERT DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT URBAIN
Le Luminis – 91 rue Jean Jaurès – 92800 PUTEAUX
Téléphone : 01.47.75.96.29.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS - SEANCE DU 4 MAI 2026

Délibération n° 1261

Objet : Autorisation d'une prestation accessoire au contrat de concession conclue avec Idex La Défense pour le raccordement des Tours Aillaud à Nanterre

Séance du Comité du **4 mai 2026** sur convocation adressée aux membres le **23 avril 2026**

L'an deux mille-vingt-six le **4 mai 2026 à 16h30**, les membres composant le Comité du Syndicat mixte ouvert de chauffage et de refroidissement urbain convoqués régulièrement et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis à leur siège social sous la présidence de Monsieur Jacques KOSSOWSKI.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Jacques KOSSOWSKI, Président
Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, Vice-Président
Monsieur Raphaël ADAM, Vice-Président
Mesdames Anne-Marie AMSELLEM, Stéphanie SOARES,
Messieurs Vincent FRANCHI, Yves REVILLON, Julien SAGE, Hugues LATOURRETTE, Robert BERNASCONI,

ABSENTE/ EXCUSEE :

Madame Nadine ALI

Lesquels forment la majorité des **11 membres** du Comité en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles **L. 2121-17 et L. 2121-20** du **code général des collectivités territoriales**.

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 092-259200020-20260504-1261-DE

GENERIA
la Défense, territoire d'énergies

LE COMITÉ SYNDICAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1411-1 et suivants et L. 5751-1 et suivants,

Vu, le code de la commande publique

Vu, la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu, l'arrêté ministériel du 30 Avril 1965 autorisant la création et approuvant les statuts du Syndicat Mixte composé du Département, des Communes de Courbevoie, Nanterre et Puteaux pour assurer le chauffage urbain, et le cas échéant, la climatisation des immeubles situés dans le périmètre de la zone de La Défense,

Vu, les statuts du Syndicat GENERIA approuvé par arrêté préfectoral DCL/BCLI n°2019-199 en date du 14 octobre 2019,

Vu la convention de délégation de service public portant concession du réseau de chaleur et de climatisation du quartier de La Défense conclue le 21 décembre 2001 avec ENERTHERM devenu depuis lors Idex La Défense ; et notamment , l'article 12 intitulé « Utilisations accessoires des ouvrages de la concession » et modifié par les avenants n°1 et 2, qui prévoit la possibilité pour le concessionnaire d'utiliser les ouvrages concédés pour assurer la vente d'énergie thermique à destination d'immeubles situés hors du périmètre concédé,

Vu, le rapport de M. le Président du Comité Syndical N°4,

Considérant le courrier d'Idex La Défense en date du 12 février 2026 de demande d'autorisation de raccordement des tours Aillaud à Nanterre ;

Considérant que le Syndicat peut, en application de ses statuts et notamment de leur article 8, intervenir auprès de tiers dans le cadre d'activités accessoires à sa mission principale de service public, lorsque ces interventions présentent un caractère complémentaire et répondent à un intérêt public local ;

Considérant que la convention de délégation de service public prévoit et encadre la possibilité pour le concessionnaire d'utiliser les ouvrages concédés pour assurer la vente d'énergie thermique à destination d'immeubles situés hors du périmètre concédé ;

Considérant que cette faculté constitue une prestation accessoire au sens du contrat de concession, et que son exercice est soumis à l'autorisation préalable du Syndicat ;

DELIBERE

ARTICLE 1 – Autorise le concessionnaire Idex La Défense à procéder au raccordement des onze tours Aillaud, listées ci-après, à Nanterre dans le cadre d'une prestation accessoire de vente d'énergie thermique, sous réserve du respect des conditions contractuelles.

Tour 119, sis 119 avenue Pablo Picasso, propriété de Hauts-de-Seine Habitat

Tour 123, sis 123 avenue Pablo Picasso, propriété de COGEDIM

Tour 1, sis 1 Allée des Demoiselles d'Avignon, propriété de COGEDIM

Tour 7, sis 7 Allée des Demoiselles d'Avignon, propriété de Nanterre Coop Habitat

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 092-259200020-20260504-1261-DE

Tour 30, sis 30 Allée de l'Arlequin, propriété de Hauts-de-Seine Habitat

Tour 35, sis 35 Allée de l'Arlequin, propriété de Hauts-de-Seine Habitat

Tour 37, sis 37 Allée de l'Arlequin, propriété de Hauts-de-Seine Habitat

Tour 2, sis 2 Allée de l'Arlequin, propriété de Hauts-de-Seine Habitat

Tour 11, sis 11 Allée de l'Arlequin, propriété de Hauts-de-Seine Habitat

Tour 24, sis 24 Allée de l'Arlequin, propriété de Hauts-de-Seine Habitat

Tour 29, sis 29 Allée de l'Arlequin, propriété de Hauts-de-Seine Habitat

ARTICLE 2 – La présente délibération sera transmise au préfet des Hauts-de-Seine et publiée par voie d'affichage sur le site internet du Syndicat.

Le Président du Comité Syndical

SYNDICAT MIXTE OUVERT DE CHAUFFAGE DE REFROIDISSEMENT URBAIN
GENERIA

Jacques KOSSOWSKI
Maire de Courbevoie

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, 2-4, boulevard de l'Hautil, BP 3032- 95027 Cergy-Pontoise cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification. »

Vote pour : 10
Vote contre : 0
Abstention : 0
Délibération transmise en préfecture le : 07 MAI 2026
Affichage sur le site internet du Syndicat le : 11 MAI 2026

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 092-259200020-20260504-1261-DE

GENERIA
la Défense, territoire d'énergies

COMITE SYNDICAL DU 4 MAI 2026

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER POUR DECISION N°4 – AUTORISATION D'UNE PRESTATION ACCESSOIRE AU CONTRAT DE CONCESSION CONCLUE AVEC IDEX LA DEFENSE POUR LE RACCORDEMENT DES TOURS AILLAUD A NANTERRE

Le Syndicat Mixte Ouvert GENERIA a conclu avec la société ENERTHERM (désormais Idex La Défense), le 21 décembre 2001, une convention de délégation de service public portant concession du réseau de chaleur et de climatisation du quartier de la Défense.

Par un courrier en date du 12 février 2026, la société Idex La Défense a sollicité l'accord du Syndicat en vue du raccordement au réseau de chaleur qu'il exploite de 11 tours de logements (Tours Aillaud) à Nanterre, sous la maîtrise d'ouvrage de Hauts-de-Seine Habitat, COGEDIM Paris Métropole et NANTERRE Coop Habitat.

Ce raccordement concerne :

- 808 logements, pour une surface totale de 45 449 m² ;
- Une puissance souscrite totale de 2 351 kW (chaud) ;
- La création de 989 mètres linéaires de réseau ;

Les travaux de raccordement débuteraient à l'été 2026, pour une mise en service fin 2027.

Ces ouvrages ne sont pas situés dans le périmètre statutaire du Syndicat ni dans celui de la concession confiée à Idex La Défense.

1. Une activité accessoire au regard des compétences du Syndicat

Le projet de raccordement des Tours Aillaud s'inscrit dans le cadre des prestations accessoires que le Syndicat GENERIA est habilité à mettre en œuvre en application de ses statuts.

En effet, le Syndicat est compétent pour organiser et assurer le service public de chauffage et de froid urbains sur le périmètre défini par ses membres, et l'article 8 de ses statuts lui permet également de conclure des conventions avec des tiers dans le cadre d'activités accessoires dès lors que celles-ci présentent un caractère complémentaire à son activité principale et sont justifiées par un intérêt public local.

En l'espèce, le raccordement envisagé, situé à proximité immédiate du réseau existant, constitue le prolongement direct de l'activité du Syndicat et présente un caractère complémentaire à sa mission principale de service public de chauffage urbain.

Par ailleurs, ce projet présente un intérêt public local avéré, en ce qu'il permet :

- de densifier le réseau existant,
- d'élargir l'assiette des abonnés, notamment logements, caractérisés par une consommation stable,
- de renforcer l'équilibre économique du service, par une meilleure répartition des charges fixes ;
- et, plus largement, de pérenniser le fonctionnement du réseau.

2. Une activité accessoire au regard du contrat de concession d'Idex La Défense

Indépendamment du cadre statutaire, le contrat de concession prévoit expressément la possibilité pour le concessionnaire de développer des activités hors du périmètre concédé.

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 092-259200020-20260504-1261-DE

L'article 12 du contrat de concession, intitulé « Utilisations accessoires des ouvrages de la concession » et modifié par les avenants n°1 et 2, prévoit la possibilité pour le concessionnaire d'utiliser les ouvrages concédés pour assurer la vente d'énergie thermique à destination d'immeubles situés hors du périmètre concédé.

Cette faculté constitue une prestation accessoire au sens du contrat, et son exercice est soumis à l'autorisation préalable du Syndicat.

Le contrat encadre cette autorisation en la subordonnant notamment aux trois conditions suivantes :

- la souscription, pendant une période minimale de 10 années consécutives, d'une puissance thermique d'au moins 350 kW chaud ;
- l'obligation de réserver les droits du Syndicat en cas de retour des installations (fin de concession, rachat ou déchéance), s'agissant des fournitures assurées hors du périmètre concédé ;
- l'obligation d'accueillir les canalisations des autres services publics dans les galeries techniques établies à cet effet.

En conséquence, je vous propose :

- D'autoriser concessionnaire Idex La Défense à procéder au raccordement des 11 Tours Aillaud située sur la ville de Nanterre dans le cadre d'une prestation accessoire, sous réserve du respect des conditions contractuelles précitées.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.