

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	16 septembre 2025
Délibération N°	12
Date de la convocation	5 septembre 2025
Objet	8.8.5 Montpellier – NPNRU Mosson Raccordement des résidences Oxford (384 logements) et Corté (190 logements) au réseau de chaleur Urbain Nord Montpellier

L'an deux mille vingt-cinq le seize septembre à quatorze heures

Le Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT convoqué par lettre individuelle, s'est tenu au siège de l'Office à MONTPELLIER sous la présidence de M. Vincent GAUDY, Président d'HERAULT LOGEMENT.

PRÉSENTS ou représentés :

MM. Vincent GAUDY, Yves FERRANDO, M FOUILHE, M MAULANDI, M MORALES, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Sabine SCHURMANN, Patricia WEBER, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Auguste CHOMEL
Christophe DESTAING
Serge RABINEAU
Laure TONDON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Karine ANNEYA (pouvoir à M VINCENT)
Clémence ARTIERES (pouvoir à M GAUDY)
Manar BOUIDA (pouvoir à M RIGAUD)
Véronique CALUEBA (pouvoir à M RIGAUD)
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME PESTEIL)
Michel MEJEAN (pouvoir à MME WEBER)
Nicole MORERE (pouvoir à M GAUDY)
Valérie REYNES, (pouvoir à M FERRANDO)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250916-20250916-12-DEV-DE
Date de télétransmission : 18/09/2025
Date de réception préfecture : 18/09/2025

Objet : 8.8.5 – MONTPELLIER – NPNRU MOSSON

Raccordement des résidences Oxford (384 logements) et Corté (190 logements)
au réseau de chaleur Urbain Nord Montpellier

Le 16 septembre 2025,

Le Conseil d'administration d'Hérault Logement s'est réuni en séance, le
Président ayant constaté le quorum,

Vu la délibération n°02 du 19 novembre 2019 qui porte désignation du Directeur
Général à compter du 1^{er} février 2020,

Vu les délibérations n°AD/010721/H/16, n°AD/230721/H/196 et
n°AD/200921/H/22, n° AD/290424/H/2, n°AD/170225/H/2 et n°
AD/230625/H/2 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des
administrateurs et la nomination de ses 13 représentants.

Considérant l'implication de Hérault Logement dans le cadre de la convention
du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)
MOSSON, à travers ses 2 résidences Oxford et Corté soit, 574 logements au
total,

Considérant la décision de Montpellier Méditerranée Métropole (3M) de
réaliser un Réseau de Chaleur Urbain (RCU) Nord-Montpellier qui s'inscrit dans
une logique de transition écologique, irriguant, entre autres, le quartier de la
Mosson ciblé résilient au titre de l'ANRU,

Considérant l'invitation appuyée et conjointe de la 3M et de l'ANRU auprès de
Hérault Logement pour raccorder ses 2 résidences Oxford et Corté au RCU, en
cours de construction, au moyen de subventions spécifiques,

Considérant les enjeux économiques et environnementaux pour ce Quartier
Politique de la Ville (QPV) traduits par des gains indéniables, liés à la
production de chaleur par chaufferie biomasse se substituant au gaz,
notamment en termes d'énergie renouvelable, de réduction des émissions de
CO₂ et d'insensibilité aux fluctuations des prix et provenance des énergies
fossiles,

Considérant que ce dispositif vertueux en matière de poids carbone (RCU par
chaufferie biomasse) s'inscrit pleinement dans la politique RSE de Hérault
Logement avec notamment, l'amélioration significative de l'étiquette DPE,

Considérant qu'à consommation constante (kWh) avant / après raccordement au RCU, le bénéfice annuel moyen estimé sur le montant de la facture énergétique pour la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage est de l'ordre 30 à 35% soit, environ 400 € par logement,

Considérant que malgré la prise en charge totale par la 3M (ALTEMED) du raccordement au réseau primaire et les subventions fléchées par l'ANRU et déjà acquises pour les travaux sur le réseau secondaire, le reste à charge pour Hérault Logement, à défaut d'autre aide, est estimé à hauteur de 3, 681 M€ HT soit, 4, 819 M€ TTC 5,5%,

Considérant que les autres sources de financement envisageables sont soit conditionnées à des décisions de l'ANRU (avenant à la convention) ou Département de l'Hérault soit, assujetties au respect d'un calendrier : CEE RCU EDF-PROMOTELEC

Considérant que raisonnablement les subventions supplémentaires captables avec un indice de confiance élevé sont uniquement celles générées par les CEE-RCU (environ 800 k€),

Considérant que malgré cet apport supplémentaire des CEE RCU, le reste à charge pour Hérault Logement serait de 3,146 M€ TTC 5,5% avec un déficit à 10ans de 1,781 M€,

Considérant qu'il pourrait être appliqué à nos locataires, sous certaines conditions, une troisième ligne de quittance calculée sur la base de 50% des gains théoriques sur la facture d'énergie soit environ 200 € par an et ceci pendant quinze ans maximums, afin d'amortir le coût d'investissement pour Hérault Logement. Celle-ci viendrait prolonger la troisième ligne de quittance instaurée depuis 2013 sur ces mêmes logements au titre des travaux d'économie d'énergie ; laquelle arrivera prochainement à terme,

Considérant que malgré le cumul des ressources : subventions diverses et recettes issues de la 3^{ième} ligne de quittance le résultat d'exploitation demeurerait toujours négatif sur la période du prêt ADAPTEO envisagé : taux livret A-0,25pb, durée 30ans, avec un déficit au mieux à 10 ans de 403 k€, au pire de 2.5 M €. A 30 ans, la perte est comprise entre 3 M € et 5 M €.

Le Président demande au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur ce sujet

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

ARTICLE 1 :

De ne pas donner une suite favorable à la proposition visant le raccordement des 2 résidences Oxford et Corté au Réseau de Chaleur Urbain Nord Montpellier compte tenu des coûts dépassant les moyens raisonnablement mobilisables par l'office sans mettre en péril d'autres investissements d'enjeux équivalents.

ARTICLE 2 :

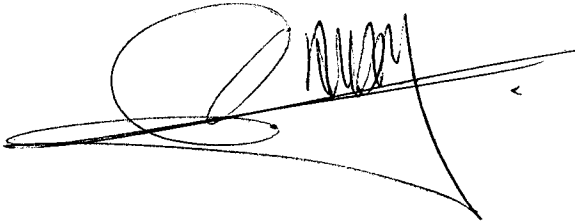
D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

Certifie exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture et de sa publication,

Ont signé au registre, les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
LE PRÉSIDENT DE L'OFFICE

Vincent GAUDY

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Vincent Gaudy', with a large, stylized flourish extending to the left.