

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

|                        |                                                                                                 |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Séance du              | 18 novembre 2025                                                                                |
| Délibération N°        | 02                                                                                              |
| Date de la convocation | 7 novembre 2025                                                                                 |
| Objet                  | 8.8.5 Projet de réseau de chauffage Urbain - La Mosson - Montpellier - éléments complémentaires |

L'an deux mille vingt-cinq le dix-huit novembre 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'HÉRAULT LOGEMENT.

PRÉSENTS ou représentés :

MM. Vincent GAUDY, Gilbert FOUILHE, Michel MEJEAN, Serge RABINEAU, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Clémence ARTIERES, Manar BOUIDA, Véronique CALUEBA, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Sabine SCHURMANN, Valérie REYNES, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Auguste CHOMEL, démissionnaire  
Christophe DESTAING

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Karine ANNEYA (pouvoir à M VINCENT)  
Yves FERRANDO (pouvoir à MME ARTIERES)  
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME PESTEIL)  
Denis MAULANDI (pouvoir à M GAUDY)  
Christophe MORALES (pouvoir à M GAUDY)  
Nicole MORERE (pouvoir à MME PESTEIL)  
Laure TONDON, (pouvoir à M MEJEAN)  
Patricia WEBER (pouvoir à MME BOUIDA)

\*\*\*\*\*

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20251118-20251118-02-DG-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2025  
Date de réception préfecture : 19/11/2025

**Objet : 8.8.5** Projet de Réseau de Chauffage Urbain – La Mosson – Montpellier :  
éléments complémentaires.

**Le 18 novembre 2025**

Le Conseil d'administration d'Héroult 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<sup>er</sup> 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 que par délibération du 16 septembre 2025, le Conseil d'Administration  
a délibéré pour ne pas donner une suite favorable à la proposition de raccorder les  
résidences OXFORD et CORTE, Montpellier – La Mosson, au réseau de chaleur urbain  
compte tenu des coûts dépassant les moyens raisonnablement mobilisables par  
l'Office sans mettre en péril d'autres investissements aux enjeux équivalents,

Rappelant que le projet présenté initialement était parfaitement irréaliste et qu'il a  
fallu que Héroult Logement face réaliser sa propre étude de faisabilité et de  
chiffrage par un bureau d'Études compétent et extérieur,

Considérant que l'étude initiale et l'étude approfondie de Héroult Logement  
présentaient un écart de prix de revient d'environ 197% et des conditions de  
réalisation irréalistes techniquement,

Considérant que les services de la Métropole ont souhaité faire une nouvelle  
proposition par la voie de leur SEM en charge de ce projet,

Considérant que les enjeux de décarbonation, de potentielles baisses des charges  
pour les locataires et de réalisation du RCU à l'échelle du quartier ont motivé  
l'activation d'une nouvelle l'étude, cette fois-ci partenariale et partagée,

Considérant que le reste à charge initial pour Héroult Logement, présenté au CA de  
septembre 2025 s'élevait à environ 2.220.000 € H.T.,

Considérant que le nouveau reste à charge est très probablement compris entre  
1.600.000 et 1.800.000 €, des marges prudentielles étant prises pour sécuriser la  
décision,

Considérant que ce reste à charge est, compte tenu du contexte économique actuel  
de l'Office et de ses projets, encore au-dessus des capacités de l'Office sans mettre  
en péril d'autres investissements aux enjeux équivalents,

CA du 18/11/25  
(GD/IL)

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20251118-20251118-02-DG-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2025  
Date de réception préfecture : 19/11/2025



Considérant qu'il est utile d'envisager de derniers échanges avec les collectivités concernées (Ville et Métropole) qui porteraient sur des dossiers communs inaboutis ces dernières années, et prioritairement sur :

- la tenue des engagements par la Ville et la Métropole en matière de dons de fonciers en contrepartie des relogements effectués par Hérault Logement (Convention de relogement ANRU de 2013 et bilan de décembre 2018),
- la question de la continuation de l'opération de démolition-reconstruction du quartier de Croix-d'Argent, à l'arrêt aujourd'hui, après les trois premières tranches, du fait de l'absence de réponse à nos propositions d'adaptation des programmes de ce quartier devenu ZAC depuis,

Considérant par ailleurs que Hérault Logement n'a pas retenu la proposition indécente de rachat des bâtiments CORTE et MOSSON par ACM, cette solution est pourtant aujourd'hui une solution concrète et réaliste de réalisation du RCU, sous réserve d'une proposition financière sérieuse par ACM,

Considérant qu'il existe donc des pistes de discussions qui pourraient élargir l'intérêt de Hérault Logement à s'engager dans le projet de Réseau de Chauffage Urbain,

**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 :**

Donner mandat au Président et au Directeur Général aux fins de trouver un accord avec les collectivités et ses représentants qui permette de compenser les surcoûts importants de l'opération de création de RCU sur la Mosson,

**ARTICLE 2 :**

Donner mandat pour élaborer un protocole d'accord ayant une véritable portée juridique quant à la tenue des engagements de chacun. Et prévoyant les moyens de la faire respecter.

**ARTICLE 3 :**

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

CA du 18/11/25  
(GD/IL)

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20251118-20251118-02-DG-DE  
Date de télétransmission : 19/11/2025  
Date de réception préfecture : 19/11/2025

GD