

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 août 2026
Délibération N°	14
Date de la convocation	14 août 2026
Objet	3.3 Evolution de la position d'Hérault Logement en matière de lutte contre la hausse des températures à l'intérieur des logements, liée au changement climatique

L'an deux mille vingt-six le vingt-cinq août 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, Yves FERRANDO, Denis MAULANDI, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Clémence ARTIERES, Michèle AUDOUARD, Manar BOUIDA, Régine ILLAIRE, Roselyne PESTEIL, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Christophe DESTAING
Gilbert FOUILHE
Nicole MORERE
Laure TONDON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Michel MEJEAN qui a donné pouvoir à MME ARTIERES
Jacques RIGAUD qui a donné pouvoir à MME BOUIDA
Véronique CALUEBA qui a donné pouvoir à MME ILLAIRE
Christophe MORALES qui a donné pouvoir à M MAULANDI
Christine MULA qui a donné pouvoir à M GAUDY
Valérie REYNES, qui a donné pouvoir à M GAUDY
Patricia WEBER qui a donné pouvoir à MME BOUIDA

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-14-PRO-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Objet : 3.3 Évolution de la position d'Hérouville Logement en matière de lutte contre la hausse des températures à l'intérieur des logements, liée au changement climatique.

Le 25 août 2026,

Le Conseil d'administration d'Hérouville 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 1er 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, n°AD/230625/H/2 et n°AD/300326/H/1 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants,

Considérant l'évolution du climat, marquée par des épisodes de fortes chaleurs plus fréquents, plus intenses et plus longs, ainsi que par la multiplication des nuits dites tropicales, qui affectent désormais les conditions d'occupation de certains logements du parc,

Considérant que le confort d'été constitue un enjeu d'habitabilité, de santé publique, de qualité de service et d'adaptation du patrimoine d'Hérouville Logement aux effets du changement climatique,

Considérant que les organismes de logement social sont appelés à intégrer, dans leurs politiques patrimoniales et de proximité, des solutions sobres et adaptées permettant de limiter la surchauffe des logements, notamment par la maîtrise des apports solaires, la ventilation, le brassage d'air et, lorsque cela est justifié et encadré, le recours à des équipements de rafraîchissement,

Considérant que les épisodes caniculaires des dernières années ont conduit à une augmentation significative des sollicitations de locataires souhaitant installer, à leurs frais, une climatisation fixe dans leur logement et que ces demandes étaient jusqu'à présent refusées en raison de différentes contraintes ou difficultés (architecturales, techniques, patrimoniales, acoustiques, énergétiques...) susceptibles d'être générées par l'installation de tels équipements, notamment lorsqu'ils impliquent une intervention sur les façades, les parties communes, les réseaux ou les percements du bâti,

Considérant que, face à l'évolution durable des conditions climatiques et aux difficultés rencontrées par certains occupants lors des périodes de fortes chaleurs, le maintien d'une position de refus systématique n'apparaît plus adapté aux enjeux actuels,

Considérant la nécessité de définir une stratégie graduée, encadrée et équilibrée, conciliant l'amélioration du confort d'été des locataires, la préservation du patrimoine, la maîtrise des consommations énergétiques, le respect des règles d'urbanisme, de copropriété le cas échéant, et la limitation des impacts environnementaux,

CA du 25/08/2026
GC/EO

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-14-PRO-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Considérant que cette stratégie doit permettre d'apporter des réponses différenciées selon la configuration des logements, les contraintes techniques ou juridiques propres à chaque immeuble,

Considérant qu'il est proposé d'engager Hérault Logement autour de trois axes complémentaires : l'autorisation encadrée de certaines installations de climatisation fixe à l'initiative et aux frais des locataires, la mise à disposition de solutions alternatives de type brasseur d'air lorsque l'installation fixe n'est pas possible, et l'étude du déblocage du mode rafraîchissement des pompes à chaleur déjà présentes sur certaines résidences,

Considérant que les solutions à déployer doivent rester sobres, encadrées et adaptées aux caractéristiques du parc, en conciliant confort des locataires, préservation du patrimoine, maîtrise des consommations énergétiques et respect des contraintes techniques, réglementaires, architecturales ou de copropriété,

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 : D'approuver l'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie relative au confort d'été des logements du parc d'Hérault Logement, afin d'apporter des réponses opérationnelles, progressives et encadrées aux effets du changement climatique sur les conditions d'occupation des logements.

ARTICLE 2 : D'autoriser, sous réserve d'une instruction individualisée et du respect d'un cahier des charges technique, établi par Hérault Logement, l'installation de climatisations fixes par les locataires qui en feraient la demande, à leurs frais exclusifs et sous leur entière responsabilité, lorsque la configuration des lieux et les contraintes techniques, patrimoniales, réglementaires ou de copropriété le permettent.

Étant précisé que cette autorisation préalable précisera notamment les conditions de pose, d'entretien, d'assurance, de responsabilité, de remise en état et de retrait de l'équipement au départ du logement ou en cas de non-respect des prescriptions applicables. Le règlement intérieur de nos résidences devra par ailleurs être adapté en conséquence.

ARTICLE 3 : D'approuver le principe d'installation de rafraîchisseurs d'air, selon des modalités à définir par les services, dans les logements ne présentant pas les caractéristiques techniques permettant l'installation d'une climatisation (ex : logements sans balcon ni terrasse ou logement en zone protégée)

ARTICLE 4 : D'autoriser les services à étudier, sur les résidences déjà équipées de pompes à chaleur lors de leur construction ou de leur réhabilitation, la possibilité d'activer le mode rafraîchissement de ces pompes à chaleur lorsque cette fonctionnalité existe, sous réserve de compatibilité technique, de maîtrise des charges et de préservation de la durabilité des installations.

ARTICLE 5 : D'autoriser Monsieur le Directeur Général à définir les modalités de mise en œuvre de cette stratégie et à signer tout acte, document ou convention utile à l'exécution de la présente délibération.

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 25/08/2026
GC/EO

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-14-PRO-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

GC