



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 20 octobre 2025

**DÉLIBÉRATION : B-25-029 DEMANDE D'AUTORISATION DE REVENTE DE LA
CHAUFFERIE DANS LE CADRE DE L'ASL DIVETTE**

Presqu'île Habitat est membre de l'association syndicale libre du quartier de la Divette (ci-après l'ASL Divette) du fait de sa possession, en qualité de propriétaire de plusieurs lots composant ladite association, que ce soit des lots en propriété propre ou des lots en copropriété.

L'ASL Divette a notamment pour objet l'exploitation d'un bâtiment à usage de chaufferie et des équipements y afférents notamment les installations de chauffage et les réseaux de chaleur. Conformément aux statuts de l'association, cette exploitation pouvait être déléguée à un prestataire extérieur. Le dernier contrat en date a été conclu le 1^{er} juin 2017 avec un terme au 31 mai 2025 et reposait principalement sur la fourniture de chaleur via une pompe à chaleur eau de mer et des chaudières gaz. L'objectif était de justifier d'une mixité énergétique, reposant pour plus de la moitié sur l'alimentation en chaleur via la PAC eau de mer, pour permettre aux abonnés au réseau de bénéficier d'un taux de TVA réduit (5.5%).

Cependant, compte tenu de la date de fin du marché d'exploitation prévue le 31 mai 2025, et des difficultés rencontrées par l'exploitant pour maintenir la mixité énergétique, l'ASL Divette et la Ville de Cherbourg-en-Cotentin se sont rapprochés dès 2023 pour envisager, dans un premier temps, une exportation de chaleur depuis le réseau de chaleur urbain des Provinces vers celui de la Divette. A cette fin, des travaux de raccordement ont été effectués courant l'année 2024 et réceptionnés le 1^{er} avril 2025, pour une fourniture de chaleur effective depuis le 17 mars 2025. Depuis cette date, le recours à la PAC eau de mer ainsi qu'aux chaudières gaz de la chaufferie de l'ASL Divette n'était donc plus nécessaire pour assurer la fourniture de chaleur aux sous-stations du quartier de la Divette.

Dans un second temps et dans un souci d'égalité de traitement entre l'ensemble des abonnés du réseau de chaleur urbain, l'ASL Divette et la Ville de Cherbourg-en-Cotentin se sont rapprochées pour étudier l'intégration dans le périmètre de la délégation de service public de l'ensemble des sous-stations du quartier de la Divette, afin que ce réseau de chaleur devienne partie intégrante du réseau de chaleur urbain. Cette intégration a été validée par une délibération du conseil municipal de la Ville de Cherbourg-en-Cotentin du 30 avril 2025 et a permis la signature d'une convention de reprise d'une partie des installations de réseau de chaleur par la ville le 15 juillet 2025, et d'une convention d'utilisation temporaire du bâtiment à usage de chaufferie de l'ASL Divette par le délégataire de service public le 7 juillet 2025.

Afin de pouvoir pleinement assurer sa mission de service public, il est apparu que le délégataire à la gestion du réseau de chaleur urbain devait pouvoir utiliser le bâtiment de chaufferie comme un élément propre à la délégation de service public. Ces conditions nécessitent donc la vente par l'ASL Divette de sa chaufferie au délégant du service public, la Ville de Cherbourg-en-Cotentin.

Cette vente ne pourra toutefois s'opérer qu'une fois la chaufferie libérée de l'ensemble des équipements des réseaux de chaleurs antérieurs qui l'occupent, principalement des cuves à fioul remontant aux origines de l'ASL Divette et d'anciennes chaudières gaz. Cette libération doit notamment permettre au délégataire de procéder à la mise en place d'un second échangeur de chaleur entre les deux réseaux. Celui-ci est rendu nécessaire afin d'assurer une redondance de l'installation en qualité d'organe de secours. A cette fin, l'association a fait chiffrer par un prestataire les travaux de démantèlement desdites installations.

Afin de ne faire supporter aucun frais sur les membres de l'ASL Divette dans cette opération de démantèlement, le prix de vente du local de la chaufferie sera calculé de sorte qu'il couvre l'ensemble des travaux et coûts liés à l'établissement des diagnostics obligatoires avant-vente.

Afin de pouvoir voter en assemblée générale de l'ASL Divette tant la validation des travaux de démantèlement que la vente du local chaufferie à la Ville de Cherbourg-en-Cotentin, les membres du Bureau autorise la Directrice Générale, représentante légale de l'office, à procéder au nom de Presqu'île Habitat à ces votes en vue d'une cession d'une partie du patrimoine de l'office, à savoir la copropriété dans l'ASL Divette de ladite chaufferie.

Cette autorisation portera :

- Pour l'expression de Presqu'île Habitat en assemblée générale de l'ASL en son nom propre pour les immeubles que l'office possède seul,
- Pour les votes préliminaires en assemblée générale des syndicats de copropriété dans lesquels l'office est copropriétaire afin de donner mandat spécial aux Syndics de copropriété, seuls habilités à s'exprimer au nom de copropriétaires en assemblée générale de l'ASL Divette, à voter les travaux et la cession de la chaufferie.

Dès lors, après en avoir délibéré, il est proposé aux membres du Bureau de voter l'autorisation de la Directrice Générale à :

- Voter au nom de Presqu'île Habitat en assemblée générale de l'ASL Divette les travaux de démantèlement du bâtiment à usage de chaufferie et sa cession à la Ville de Cherbourg-en-Cotentin,
- Voter au nom de Presqu'île Habitat dans les assemblées générales des syndicats de copropriétés situés dans le périmètre de l'ASL Divette afin de donner mandat spécial aux syndics desdites copropriétés pour voter en assemblée générale de l'ASL Divette les travaux de démantèlement du bâtiment à usage de chaufferie et sa cession à la Ville de Cherbourg-en-Cotentin.



Pour : 6

Contre :

Abstention : 1

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 20 octobre 2025.

[Signature]
LE PRÉSIDENT
PRESQU'ÎLE
HABITAT
de l'Habitat

Gilbert LEPOITTEVIN



Bureau

20 Octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 20 octobre à 14h00, les membres du Bureau de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation, en urgence du Président, adressée à chacun d'eux le 13 Octobre 2025.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEQUILBEC
- ☞ MME BONNEMAINS, GRUNEWALD, MARWAN

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

EXCUSÉ(E)S :

- ☞ M. LEJAMTEL

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ M. GUENNOC, Responsable des services juridiques
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction