

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Réunion du 26 janvier 2023**OBJET :**

2 / OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT
2.3 – Opérations de réhabilitation
2.3.2 – Nouvelles études

PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE
PROGRAMMATION 2022 – ERADICATION DES DPE F & G

Délibération n° 2023 006 BUR

Sept administrateurs composant le Bureau du Conseil d'administration sont présents. Le quorum est donc atteint.

Sont présents :

- M. Bertrand OLLIVIER, désigné par le Conseil départemental, Président d'Hamaris,
- M. Jean-Jacques BAYER, désigné par le Conseil départemental,
- M. Robert COSTANZA, désigné par le Conseil départemental,
- M. Denis FAHY, représentant des locataires,
- M. Michel HUARD, désigné par le Conseil départemental,
- Mme Anne-Marie NEDELEC, désignée par le Conseil départemental,
- M. André NOIROT, désigné par le Conseil départemental,

Assistent en outre à la réunion :

- M. Jacques CHAMBAUD, Directeur général,
- Mme Sandra CATTAN, Directrice générale adjointe, Directrice des ressources internes,
- M. Christophe LEGROS, Directeur du patrimoine,
- Mme Corinne MORO, Directrice financière,
- Mme Cindy SCHMITT, Assistante de Direction.

**Hamaris • OPH de la Haute Marne**

Siège Social

27, rue du Vieux Moulin B.P. 72059

52902 CHAUMONT Cedex 9

T - 03 25 32 33 00 • F - 03 25 32 22 28

www.hamaris.fr

RCS Chaumont B 403 891 997 (96 B 12)



Le présent rapport a pour objet de solliciter l'accord du Bureau sur la modification de la programmation de travaux de réhabilitation pour 2021.

Par délibération en date du 19 mai 2020, le Conseil d'Administration a validé le Plan Stratégique du Patrimoine 2020-2027.

Avec l'adoption de la loi Climat et Résilience, le calendrier d'interdiction de location des logements classés E, F et G au DPE est établi. Découvrez les dates clés de la lutte contre les passoires thermiques et les logements très peu performants d'un point de vue énergétique.

Loi Climat & Résilience : seuils de niveau de performance énergétique

Les mesures prises pour améliorer la performance énergétique des logements loués reposent sur le niveau de performance énergétique. Le diagnostic de performance énergétique (DPE) permet, depuis juillet 2021, d'évaluer la performance énergétique à partir de 2 facteurs :

- ✓ Consommation d'énergie primaire par m² et par an en kilowattheures (kWh)
- ✓ Émissions de gaz à effet de serre, en kilogramme de dioxyde de carbone par m² par an

Les seuils vont de la classe A (bâtiments ou parties de bâtiments très performants) à la classe G (extrêmement peu performants). Les classes F et G s'appliquent aux passoires thermiques.

Gel des loyers et seuil d'indécence énergétique

Les premières mesures concerneront les propriétaires bailleurs dès le 2e semestre 2022 :

- ✓ Un an après la promulgation de la loi Climat et Résilience : interdiction d'augmenter les loyers des logements classés F et G lors du DPE (étiquette énergie du logement)
- ✓ 1er janvier 2023 : interdiction de louer le bien à usage d'habitation si la consommation d'énergie finale excède le plafond de 450 kWh par mètre carré de surface habitable et par an car un tel logement sera indécemment énergétiquement (décret du 13 janvier 2021).

Ces mesures s'appliquent aux nouveaux contrats de location et au renouvellement du bail.

Interdiction de louer les logements classés E, F et G

À compter du 1er janvier 2025, date à laquelle tous les anciens DPE (réalisés avant la réforme du DPE, entrée en vigueur le 1er juillet 2021) sont caduques, le calendrier suivant s'applique :

- ✓ Janvier 2025 : interdiction à la location des logements classés G
- ✓ 2028 : interdiction de louer les logements de la classe F
- ✓ 2034 : idem pour les logements de la classe E

Selon le niveau de performance énergétique, le logement sera jugé indécemment et donc impropre à la location immobilière. Le bailleur s'exposera à un recours du locataire (commission départementale de conciliation, justice) voire à une injonction de travaux.

Recensement des logements concernés par les étiquettes DPE F & G au 31 décembre 2022

I/C	NOMBRE DE SITE	D	E	F	G	Total
I	10 contenant au – 1 G			11	41	52
I	61 contenant au – 1 F	21	72	279		372
C	3 contenant au – 1 G			0	9	9
C	29 contenant au – 1 F		1	159		160
		21	73	449	50	593

Situation des actions en cours au 31 décembre 2022

Actions	D	E	F	G	Total
DPE commandés suite à travaux			14	11	25
Travaux 2023		10	18	12	40
Etude Renouvellement Urbain			54	8	62
Incohérence (Bât de 13 dont 12 D)				1	1
DPE à faire corriger			16		16
Etude MOE en cours		2	18		20
		12	120	32	164

Programme de travaux objet de la présente délibération


ESI	RUE	COMMUNE	I/C	MODE CHAUFFAGE	E	F	G	Total
00061-00050	1 ALLEE DU PETIT CLOS	ALLICHAMPS	I	I-ELEC		5		5
00231-00050	4 CHEM DU VAL CALVIN	AUBERIVE	I	I-FUEL		4		4
00761-00001	2 RUE DU LAVOIR	BRICON	C	I-ELEC		6		6
01141-00050	1 RESIDENCE DU MAIL	CHATEAUVILLAIN	I	I-ELEC		5		5
01141-00051	6 RESIDENCE DU MAIL	CHATEAUVILLAIN	I	I-ELEC		5		5
01142-00050	2 RUE DES PAVILLONS	CHATEAUVILLAIN	I	I-ELEC		6		6
01142-00051	9 RUE DES PAVILLONS	CHATEAUVILLAIN	I	I-ELEC		3	3	6
01142-00052	12 RUE DES PAVILLONS	CHATEAUVILLAIN	I	I-ELEC		4	1	5
01411-00050	12 RUE DU PETIT BOIS	CONDES	I	I-ELEC		2		2
02391-00001	1 MAISON DE TOUAGE	VILLEGUSIEN LE LAC	C	I-ELEC		5		5
02653-00051	9 RUE DES SAPINS	BAYARD SUR MARNE	I	I-GAZ		7		7
02922-00050	3 ALLEE DE BEAUREGARD	LONGEAU PERCEY	I	I-ELEC	3	3		6
02922-00051	10 ALLEE DE BEAUREGARD	LONGEAU PERCEY	I	I-ELEC	3	4		7
02922-00052	24 ALLEE DE BEAUREGARD	LONGEAU PERCEY	I	I-ELEC		4		4
02941-00050	16 RUE DU HAUT BERT	LOUVEMONT	I	I-ELEC		4		4
02941-00051	15 RUE DES HAUTES MAISONS	LOUVEMONT	I	I-ELEC			5	5
03491-00050	33 RUE PAUL CORNUOT	NEUILLY SUR SUIZE	I	I-ELEC		2		2
04211-00050	14 RUE DU CHATEAU	RIAUCOURT	I	I-ELEC		2		2
04211-00051	2 IMP PRE MARION	RIAUCOURT	I	I-ELEC			2	2
04902-00050	211 RUE DU GENERAL DE GAULLE	THONNANCE LES JOINVILLE	I	I-ELEC			7	7
05291-00001	5 RUE DES BARTS	VILLEGUSIEN LE LAC	C	I-ELEC	1	1		2
05431-00050	4 RUE DU MILANAIS	VOILLECOMTE	I	I-ELEC	2	2		4
					9	74	18	101

Situation des actions en cours au 26 janvier 2023

Actions	D	E	F	G	Total
Consultation MOE Février 2023		9	74	18	101
Logements Restants à traiter	21	51	255	0	327
	21	60	329	18	428

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Bureau du Conseil d'Administration DECIDE, à l'unanimité :

- ✓ **D'autoriser le Directeur Général à engager les études de faisabilité commerciales, techniques et financières,**
- ✓ **Solliciter les agréments et aides financières nécessaires à cette réalisation (Europe, Etat, Conseil Général Départemental de la Haute-Marne, Conseil Régional, Action Logement, EDF, GIP,...),**
- ✓ **Lancer les consultations réglementaires et attribuer la maîtrise d'œuvre et les services nécessaires,**
- ✓ **Signer toutes les pièces administratives, techniques, juridiques et financières relatives à cette opération et régler les sommes dues à ce titre.**

RESULTAT du VOTE : A L'UNANIMITÉ
Chaumont, le 26 janvier 2023
 Le Président Bertrand OLLIVIER