

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**Réunion du 23 NOVEMBRE 2023****OBJET :****2 / OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT****2.2 – Opérations de réhabilitation****2.2.2 – *Nouvelles études*****PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE**  
**PROGRAMMATION 2023 – ERADICATION DES DPE F & G****Délibération n° 2023 067 BUR**

**Six 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,
- M. André NOIROT, désigné par le Conseil départemental,

**A donné un pouvoir :**

- Mme Anne-Marie NEDELEC, désignée par le Conseil départemental, a donné pouvoir à M. Bertrand OLLIVIER,

**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 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)

**Haute**  
**Marne**  
Le Département

Conseil départemental de la Haute-Marne, partenaire de votre cadre de vie

Le présent rapport a pour objet de solliciter l'accord du Bureau sur la programmation de travaux de réhabilitation pour 2023.

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 m<sup>2</sup> et par an en kilowattheures (kWh)
- ✓ Émissions de gaz à effet de serre, en kilogramme de dioxyde de carbone par m<sup>2</sup> 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 indécence 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 indécence 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 31/12/2022

TYPE DE DPE	D	E	F	G	Total
Ancien DPE	21	55	406	48	530
Nouveau DPE	12	15	40	1	68
	<b>33</b>	<b>70</b>	<b>446</b>	<b>49</b>	<b>598</b>

## Recensement des logements concernés par les étiquettes DPE F &amp; G au 07/11/2023

TYPE DE DPE	D	E	F	G	Total
Ancien DPE		4	13	1	18
Nouveau DPE		40	296	48	384
		<b>44</b>	<b>309</b>	<b>49</b>	<b>402</b>

## Situation des actions en cours au 07 novembre 2023

Actions	E	F	G	Total
DPE Commandé	3	16	8	27
Travaux en cours	12	16	0	28
Etude MOE en cours	0	4	0	4
Consult MOE 04-2023	8	59	7	74
<b>Attente Actions</b>	<b>21</b>	<b>214</b>	<b>26</b>	<b>261</b>
Etude Renouvellement Urbain	0	0	8	8
	<b>44</b>	<b>309</b>	<b>49</b>	<b>402</b>

## Programme de travaux objet de la présente délibération

ESI	RUE	COMMUNE	I/C	MODE CHAUFFAGE	E	F	G	Total
01822-00090	GENDARMERIE	ECLARON BRAUCOURT STE LIVIERE	C	I - ELEC		6		6
01973-00050	RUE MARGUERITE PRUDENT	FAYL BILLOT	I	I - ELEC		6	4	10
01973-00051	RUE MARGUERITE PRUDENT	FAYL BILLOT	I	I - ELEC		5	4	9
02251-00050	RUE HERVE BAZIN	BOURMONT ENTRE MEUSE ET MOUZON	I	I - ELEC		6		6
03061-00002	2 PLACE DE L'EGLISE	MANOIS	C	I - ELEC		3		3
03061-00051	RUE DES CARRES	MANOIS	I	I - ELEC		6		6
03062-00050	LOT DU GROS BUISSON	MANOIS	I	I - ELEC		4	8	12
03062-00051	LOT DU GROS BUISSON	MANOIS	I	I - ELEC			6	6
03312-00001	BATIMENT B	LA PORTE DU DER	C	I - ELEC		6		6
03312-00051	RUE DU SOUVENIR FRANCAIS	LA PORTE DU DER	I	I - ELEC	1	8		9
03312-00053	RUE DU COTEAU	LA PORTE DU DER	I	I - ELEC	1	2		3
04071-00050	RUE DE LA VIERGE	PREZ SOUS LAFAUCHE	I	I - ELEC		3		3
04232-00053	RUE DES ERABLES	RIMAU COURT	I	I - ELEC		5		5
					<b>2</b>	<b>60</b>	<b>22</b>	<b>84</b>


## Situation des actions en cours au 23 novembre 2023

Actions	E	F	G	Total
Consultation MOE Novembre 2023	2	60	22	84
Logements Restants à traiter	19	154	4	177
	<b>21</b>	<b>214</b>	<b>26</b>	<b>261</b>

\*\*\*\*\*

**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.*

<b>RESULTAT du VOTE : A L'UNANIMITÉ</b>
<b>Chaumont, le 23 novembre 2023</b>
 <b>Le Président</b> <b>Bertrand OLLIVIER</b>