
MAIRIE

Chalautre la Petite



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE CHALAUTRE LA PETITE

Séance du jeudi 05 décembre 2024

DE_032_2024

Membres

En exercice : 12

Présents : 7

Votants : 10 dont 3 P

Date de la convocation

26/11/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 05 décembre les membres du Conseil Municipal de la commune de CHALAUTRE LA PETITE, régulièrement convoqués, se sont réunis, à la salle polyvalente communale, sous la Présidence de **Mme Chantal BELLACHE, le maire.**

Étaient présents : Mme Chantal BELLACHE, M. Jean-Marie FONTAINE, M. Siegfried HUCK, M. David DUBOIS, M. Lucien LE COZE, Mme Pascale ROULET, Mme Marie-Christine ROLLET,

ABSENTS EXCUSÉS : Mme Fanny DA MOTA, M. Jérôme MILLET, Mme Marina GALLAY, Mme Julia DOMINGUES

ABSENTS NON-EXCUSÉS : M. Denis GRANDET

ONT DONNÉ PROCURATION : Mme DA MOTA à Mme ROLLET, M. MILLET à M. DUBOIS, Mme DOMINGUES à Mme BELLACHE,

Madame Pascale ROULET a été élue secrétaire de séance

OBJET : Propriété communale - 29 rue des Moulins

La commune est propriétaire depuis 2014 d'un immeuble en location situé 29 rue des moulins.

Il s'agit d'une maison de 93 m² habitable louée pour un montant mensuel de 747,19 euros (8 966,28 €/an). Cet immeuble a été acheté au prix de 140 000€uros que la commune a financé intégralement par un emprunt du même montant auprès de la banque postale.

Le remboursement de cet emprunt arrivera à terme dans trois ans (01/02/2028). Le montant annuel du remboursement s'élève à 12 288.88 € (taux fixe de 3.73%).

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) établi le 26 juillet 2023 classe cet immeuble parmi les logements ayant une performance énergétique de classe E.

Qu'est-ce qu'un logement classé E ?

Un logement classé E remplit un ou deux des seuils suivants : Consommation d'énergie primaire à 250 kWh/m² par an ; Émissions de gaz à effet de serre (GES) supérieures ou égales à 50 kg d'équivalent CO₂ par m² par an.

Le logement communal remplit effectivement les deux seuils précités (consommation d'énergie 254.68kw/m²/an ; émission de co² : 54kg /m²/an).

Conformément à la loi climat et résilience du 22 août 2021, les logements classés E ne pourront plus être mis en location à compter de 2034.

Il convient donc d'anticiper dès maintenant sur les travaux d'amélioration de la performance énergétique de ce logement, afin de permettre son maintien sur le marché locatif au-delà de cette date.

Selon le DPE, une 1^{ère} tranche minimale de travaux portant essentiellement sur l'isolation par l'extérieur des façades, sur l'isolation du plancher du rez-de-chaussée et sur le remplacement des portes et fenêtres par des ouvrants plus performants sur le plan énergétique, contribuerait à classer l'immeuble dans la catégorie de performance énergétique C (réduction des émissions de CO₂ de 54kg actuellement à 27 kg par m²/an).

Le DPE préconise également une 2^{ème} tranche de travaux non indispensable mais susceptible de permettre un classement en catégorie B (3kg de CO₂/m²/an). Ces travaux consisteraient en l'installation d'une pompe à chaleur air/eau.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur la suite à donner à ce diagnostic.

Le Conseil Municipal après en avoir **délibéré par 10 voix pour**,

- **ÉMET** le souhait de disposer d'une estimation de la valeur actuelle de cet immeuble en vue de son éventuelle cession à un tiers (évaluation domaniale et estimation d'un expert immobilier local) et demande au maire de faire les démarches nécessaires en ce sens ;
- **DÉCIDE**, dans l'attente de cette estimation, de surseoir à statuer sur la suite à donner aux prescriptions du **DPE**.

Ainsi fait et délibéré les jours et an susdits.
Pour Extrait Conforme

Le maire



Chantal BELLACHE