



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 05/09/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
11	6	6

Vote
A l'unanimité des membres présents
Pour : 6
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en SOUS PREFECTURE DE
RIOM

Le :

Et

Publication ou notification du :

L'an 2025, le 5 Septembre à 18:00, le Conseil Municipal de la COMMUNE DE MONTFERMY s'est réuni à la Salle de la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur LONGCHAMBON Vladimir, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis de manière dématérialisée ou, par écrit à leur domicile aux conseillers municipaux qui en ont fait la demande, le 29/08/2025.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 29/08/2025.

Présent(s) : M. LONGCHAMBON Vladimir, Maire, Mme CHAUVY Christiane, MM : CONDAT Daniel, LEMAITRE Guy, NOALHAT Alexandre, ROBERT Claude

Excusé(s) : Mme CHARRETON Amandine, MM : ARNAUD Daniel, FAURE Pascal

Absent(s) : Mme CHABERT Nadège, M. POURTIER Stéphane

A été nommé(e) secrétaire : M. LEMAITRE Guy

Le procès-verbal de la séance précédente a été lu et adopté.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

2025_06_02 – LOGEMENT "3 RUE DE L'EGLISE" (DPE, TRAVAUX...)

VU :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de la construction et de l'habitation ;
- le Code de la commande publique ;
- le décret 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine ;
- l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine ;
- l'arrêté du 13 août 2025 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité relatif au diagnostic de performance énergétique ;
- la délibération n°2023_04_01 du 6 mai 2023 portant délégation au Maire de certaines attributions du conseil municipal.

CONSIDÉRANT :

- que le logement communal sis "3 rue de l'Église, 63230 Montfermy", est vacant depuis le 1er avril 2025 ;
- que le précédent DPE de 2016, « vierge », n'est plus recevable depuis 2021 ;
- que le nouveau DPE, réalisé le 19 mai 2025 par la SAS ATERPLO, classe le logement en **catégorie F** pour l'étiquette énergie et catégorie C pour l'étiquette climat, interdisant sa location à compter du 1er janvier 2028 ;
- que le mode de calcul du DPE sera modifié au 1er janvier 2026, avec un possible impact favorable sur le classement énergétique ;

Envoyé en préfecture le 11/09/2025

Reçu en préfecture le 11/09/2025

Publié le

18 SEP. 2025

ID : 063-216302380-20250905-2025_06_02-DE



- que des travaux ont été engagés ou sont envisagés afin d'améliorer la performance énergétique et de mettre aux normes certains éléments (*isolation du grenier, remplacement des radiateurs, installation gaz...*) ;

EXPOSE DE M. LE MAIRE :

M. le Maire informe le Conseil municipal que M. Pascal FAURE, conseiller municipal, a assuré le suivi du dossier et le nouveau rendez-vous avec le diagnostiqueur pour faire le point sur le classement énergétique et les travaux à réaliser.

En l'absence de M. Pascal FAURE aujourd'hui, excusé, M. le Maire expose :

- une isolation du grenier (*laine de verre*) a été réalisée sur recommandation du diagnostiqueur ;
- le devis pour le remplacement des radiateurs existants (*hors grenier*) par des modèles à inertie, plus économes, s'élève à 5 011,15 € H.T., tableau de communication pré-équipé inclus ;
- l'installation gaz doit être remise aux normes. Il propose sa suppression et l'achat et l'installation d'une plaque vitrocéramique (ou à induction) ainsi que d'une hotte ;
- il est souhaitable de faire appel à une agence immobilière pour estimer le loyer ;
- la sélection des locataires sera effectuée par une commission composée d'élus volontaires.

M. le Maire soulève également la question de « cuisine équipée » et expose que la mise en location pourrait intervenir en novembre ou décembre 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

1. PREND ACTE du classement énergétique réalisé avant travaux en mai 2025 (*catégorie F - énergie et catégorie C - climat*)
2. APPROUVE les travaux d'isolation du grenier déjà réalisés ;
3. APPROUVE les travaux de chauffage et d'électricité (*remplacement des radiateurs existants par des modèles plus économes, hors grenier, et installation d'un tableau de communication pré-équipé*) pour un montant de 5 011,15 € H.T., en une ou plusieurs fois ;
4. APPROUVE la suppression de l'installation gaz existante ;
5. APPROUVE l'achat d'une plaque vitrocéramique (ou à induction) ainsi qu'une hotte ;
6. DECIDE que l'équipement de la cuisine sera constitué des éléments existants (*évier, robinetterie, évacuation, placard*) et complété d'une plaque de cuisson et d'une hotte, sans installation de cuisine équipée complète ;
7. AUTORISE M. le Maire à faire actualiser le DPE après les travaux ;
8. DECIDE que le montant du loyer sera fixé sur la base de l'estimation réalisée par une agence immobilière, et AUTORISE M. le Maire à solliciter cette agence pour obtenir ladite estimation ;
9. DECIDE que la sélection des locataires sera réalisée par une commission ouverte à tout(e) élu(e) souhaitant participer ;
10. DONNE tous pouvoirs à M. le Maire pour signer les devis, bons de commande ou toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours pour excès de pouvoir par courrier adressé au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 11/09/2025.

Le Maire

Vladimir LONGCHAMBON



Le secrétaire de séance

G L

Guy LEMAITRE