

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
DU 11 DECEMBRE 2025**

NOM	PRESENT	ABSENT ET EXCUSE	ABSENT
Mme Christine ROIMIER	X		
Mme Maryse OLIVEIRA	X		
Mme Catherine SOULARD	X		
Mme Céline ALLOY	X		
M. Vianney GIRARD	X		
M. Loïc ALLOY	X		
M. Jean-Yves LECOSSIER	X		
Mme Amélie MONTREUIL	X		
Mme Viviane ROULETTE	X		
M. Dominique PELTIER		X	
Mme Michelle LEGUEDE		X	
M. Sébastien ROUSSETTE			X

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU 11 DECEMBRE 2025

Madame ROIMIER ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux membres du CCL.

Madame ROIMIER informe que la question concernant AUBE-LE SOUCHET est retirée de l'ordre du jour.

La parole est donnée à Madame ALLOY, qui excuse Madame LEGUEDE et Monsieur PELTIER.

POINTS ABORDÉS	DESCRIPTION	OBSERVATIONS ORNE HABITAT - MEMBRES	DECISION PRISE PAR LES MEMBRES DU CCL
<u>Information sur les répartiteurs de frais de chauffage</u>	<p>Les membres du Conseil de Concertation Locative ont été informés du déploiement des répartiteurs de frais de chauffage lors du conseil de concertation locative du 27 mai 2025 conformément à la réglementation.</p> <p>Pour rappel, tout immeuble collectif à usage d'habitation équipé d'un chauffage commun est concerné par l'individualisation des frais de chauffage.</p> <p>Les sites concernés ont été équipés de robinets thermostatiques. Ces robinets sont disponibles depuis le 1^{er} janvier 2025, en tout 1 707 logements équipés soit 9 403 répartiteurs.</p> <p>Pour les traitements des soldes de tout compte, la relève des répartiteurs n'étant pas possible en cours d'année et afin de calculer le traitement du décompte de départ du locataire, il est effectué le calcul en tenant compte des éléments qui ont servi au dernier traitement de la régularisation des charges, méthode retenue pour le moment.</p> <p>Les services de l'Office reviendront vers les membres du CCL pour une validation définitive de la méthode.</p>	<p>Madame ALLOY indique qu'il y aura une répartition 70/30 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70 % sur la consommation réelle - 30 % part fixe. <p>Madame ALLOY rappelle que pour le calcul des décomptes de départ, nous nous basons sur la dernière régularisation de charges calculées.</p> <p>Madame ALLOY informe que pour faire les décomptes de départ, il faut non seulement relever les consommations du locataire mais aussi celle de tout l'immeuble.</p> <p>Monsieur GIRARD précise que les logements, qui ne sont pas équipés aujourd'hui de répartiteurs, ne le seront pas.</p> <p>Madame ALLOY présentera la méthode de calcul retenue au CCL de février 2026.</p>	Prennent note de ces informations.
<u>OPERATION DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE</u> <u>Proposition Programme de Travaux ..oOo..</u>	<p>Le Conseil de Concertation Locative est informé de la programmation d'opérations de réhabilitations énergétiques de logements individuels et collectifs chauffés électriquement conformément au Plan Stratégique de Patrimoine 2024-2033.</p> <p>Le Titulaire du marché de conception réalisation est BOUYGUES BATIMENT GRAND OUEST (72021 LE MANS CEDEX 2).</p> <p>A l'aide du diagnostic technique des bâtiments et</p>	<p>Monsieur GIRARD indique qu'il s'agit d'une réhabilitation légère en vue de la vente des logements.</p> <p>Réunion en porte à porte</p>	Prennent note de ces informations

POINTS ABORDÉS	DESCRIPTION	OBSERVATIONS ORNE HABITAT - MEMBRES	DECISION PRISE PAR LES MEMBRES DU CCL
<u>GROUPE 3040 – DOMFRONT EN POIRIAIE « Voie nouvelle » 9 logements individuels</u>	<p>des estimations chiffrées des travaux, établis par l'équipe de conception réalisation, un programme de travaux énergétiques est proposé, dans la limite de l'enveloppe financière allouée à cette opération, soit : 270 650,00 € TTC (30 072,00 € au logement).</p> <p>Le programme de travaux présenté permettra l'atteinte de l'étiquette E (Audit énergétique du 25 juin 2025 – Etiquette E avant travaux) – Logements destinés à la vente.</p> <p>Cette proposition de définition du programme de travaux est présentée sous réserve du financement et de l'accord des locataires.</p>		
<u>OPERATION DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE Proposition Programme de Travaux ..oOo.. GROUPE 7362 – AUBE « La Hutterie » 16 logements individuels</u>	<p>Le Conseil de Concertation Locative est informé de la programmation d'opérations de réhabilitations énergétiques de logements individuels et collectifs chauffés électriquement conformément au Plan Stratégique de Patrimoine 2024-2033.</p> <p>Le Titulaire du marché de conception réalisation est SOGEA NORD OUEST (14280 AINTCONTEST).</p> <p>A l'aide du diagnostic technique des bâtiments et des estimations chiffrées des travaux, établis par l'équipe de conception réalisation, un programme de travaux énergétiques est proposé, dans la limite de l'enveloppe financière allouée à cette opération, soit : 1 470 400 € TTC (91 900,00 € au logement).</p> <p>Le programme de travaux présenté permettra l'atteinte de l'étiquette C (Audit énergétique du 2 octobre 2025 – Etiquette E et F avant travaux). Cette proposition de définition du programme de travaux est présentée sous réserve du financement et de l'accord des locataires.</p>	<p>Une réunion de locataires sera programmée deuxième quinzaine de janvier 2026.</p>	Prennent note de ces informations

Madame SOULARD informe les membres du CCL qu'elle a fait valoir ses droits à la retraite et qu'il s'agit là de son dernier CCL avant son départ. Elle les remercie pour la qualité des échanges et la qualité des débats au sein de cette instance.

Madame ROIMIER souhaite une belle fin d'année à tous et remercie les équipes d'Orne Habitat pour la préparation de la séance et les représentants des locataires pour leur participation.

La séance est levée.

Prochaine réunion du CCL : mardi 24 février 2026 à 14 h 30.