REÇU EN PREFECTURE
le 29/11/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221124-2022_070_BU

Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

GROUPE IDELIANS

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Réunion du 24 NOVEMBRE 2022

OBJET :

2 / OPERATIONS D'INVESTISSEMENT

2.1 – Opérations de création de logements

2.1.1 – Validations et modifications d'opérations

COMMUNE DE COLOMBEY LES DEUX EGLISES

CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS

CHEMIN DIT DE VILLESEC

Délibération n° 2022 070 BUR

3 administrateurs composant le Bureau du Conseil d'administration sont présents et 4 administrateurs ont donné pouvoir. 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. Michel HUARD, désigné par le Conseil départemental,

Ont donné un pouvoir :

- Mme Anne-Marie NEDELEC, désignée par le Conseil départemental, a donné pouvoir à M. Bertrand OLLIVIER,
- Mme Michelle COLLARD, représentante des locataires, a donné pouvoir à M. Jean-Jacques BAYER,
- M. Robert COSTANZA, désigné par le Conseil départemental, a donné pouvoir à M. Michel HUARD,
- M. André NOIROT, désigné 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 du patrimoine,
- Mme Corinne MORO, Directrice financière,
- Mme Cindy SCHMITT, Assistante de Direction.

REÇU EN PREFECTURE
le 29/11/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221124-2022_070_BU

L'objet du présent rapport est de solliciter l'accord du Bureau sur le plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de 3 logements locatifs sur la parcelle viabilisée A Chemin dit de Villesec à COLOMBEY LES DEUX EGLISES.

Par délibération en date du 13 septembre 2018, le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé le lancement des études de faisabilité.

Suite à cette étude de faisabilité, l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération était estimée à 473 000 € TTC % dont 470 000 € TTC (10% pour les PLUS et 5,5% pour les PLAI) d'investissement et 3 000€ TTC de fonctionnement (assurance dommage ouvrage).

La poursuite des études d'avant-projet et de projet aboutissent à une enveloppe prévisionnelle estimée à 578 000 € TTC % dont 575 000 € TTC (10% pour les PLUS et 5,5% pour les PLAI) d'investissement et 3 000€ TTC de fonctionnement (assurance dommage ouvrage).

L'étude de sol (drainage du terrain, profondeur des fondations), les préconisations de l'Architecte des bâtiments de France (toiture unique avec pente supérieure à 30°) et l'augmentation du coût de la construction constaté depuis plusieurs mois explique cette évolution.

L'Etat a agréé le 3 septembre 2021 la construction de ces 3 logements locatifs décomposé en 2 logts PLUS (1T3-1T4) et 1 logt PLAI (1T4).

Pièces jointes en annexe *: plan de financement et plans*

****

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

- ***D'arrêter comme ci-dessus les coûts prévisionnels***
- ***D'autoriser le Directeur général :***

  - à procéder à la signature et la notification des marchés, après attribution par la Commission des Achats ou la Commission d'Appels d'Offres le cas échéant,

  - à procéder à l'attribution des marchés de services nécessaires à la réalisation du projet conformément à la réglementation applicable à la commande publique,

  - à conclure et signer les marchés, contrats et conventions à intervenir y compris les éventuels avenants supérieurs à 5% après avis de la Commission des Achats ou Commission d'Appels d'Offres le cas échéant,

  - à signer toutes les pièces administratives, juridiques, techniques et financières relatives à ce(s) marché(s), (pièces d'urbanisme, permis de construire, déclaration de travaux, ordres de services…)

  - à prendre toutes les dispositions utiles à la réalisation de ce projet,

  - à régler les sommes dues au titre de ce programme, même en cas de dépassement, ce sous réserve qu'elles demeurent dans le cadre financier global prévisionnel

RESULTAT du VOTE : A L'UNANIMITÉ
Chaumont, le 24 novembre 2022 **Le Président** **Bertrand OLLIVIER**

REÇU EN PREFECTURE
le 29/11/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221124-2022_070_BU

Hamaris

COMMUNE DE COLOMBEY LES DEUX EGLISES
Construction de 3 logements individuels (2 PLUS - 1 PLAI)

PLAN DE FINANCEMENT n°2

opération : 1122

			Total opération			PLUS		PLAI		Observations
			surface utile	305,47 m2		surface utile	200,07 m2	surface utile	105,40 m2	
			ht	MIXTE	Ratios	ht	ttc 10,00%	ht	ttc 5,50%	
Lot 1	VRD - Aménagement extérieurs	estimation	79 529,00	86 247,06		52 088,15	57 296,96	27 440,85	28 950,10	
Lot 2	Gros Œuvre	estimation	109 736,27	119 006,03		71 872,64	79 059,90	37 863,63	39 946,13	
Lot 3	Charpente bois - Couv. - Zinguerie	estimation	70 001,99	75 915,28		45 848,36	50 433,19	24 153,63	25 482,08	
Lot 4	Menuiseries extérieures et intérieures	estimation	46 460,00	50 384,62		30 429,35	33 472,28	16 030,65	16 912,34	
Lot 5	Plâtrerie - Plafonds - Isolation	estimation	58 513,90	63 456,75		38 324,14	42 156,56	20 189,76	21 300,19	
Lot 6	Electricitié	estimation	27 047,30	29 332,07		17 714,84	19 486,33	9 332,46	9 845,74	
Lot 7	Plomberie - San. - Chauff. - VMC	estimation	30 189,00	32 739,16		19 772,53	21 749,78	10 416,47	10 989,38	
Lot 8	Carrelage - Faïence	estimation	28 626,28	31 044,43		18 749,01	20 623,91	9 877,27	10 420,52	
Lot 9	Peinture	estimation	17 314,48	18 777,09		11 340,26	12 474,28	5 974,22	6 302,81	
	Total marchés :		467 418,22	506 902,49	88,2%	306 139,27	336 753,20	161 278,95	170 149,29	
	Aléas		18 444,64	20 002,72	3,5%	12 080,47	13 288,51	6 364,18	6 714,21	
TOTAL TRAVAUX			**485 862,86 €**	**526 905,21 €**	**91,6%**	**318 219,74 €**	**350 041,71 €**	**167 643,13 €**	**176 863,50 €**	
	Etude de sol	Geotec	1 730,00	1 876,14		1 133,08	1 246,39	596,92	629,75	
	Levé Topo - Arpentage - Bornage		1 000,00	1 084,48		654,96	720,46	345,04	364,02	
	Taxes TLE CAUE ARCHEO		800,00	867,58		523,97	576,37	276,03	291,22	
	Raccordement Assainissement	estimation	1 600,00	1 735,15		1 047,93	1 152,72	552,07	582,43	
	Raccordement Eau potable	estimation	1 600,00	1 735,15		1 047,93	1 152,72	552,07	582,43	
	Raccordement ORANGE	estimation	2 700,00	2 928,08		1 768,39	1 945,23	931,61	982,85	
	Raccordement ENEDIS	estimation	2 500,00	2 711,18		1 637,39	1 801,13	862,61	910,05	
TOTAL CHARGE FONCIERE			**11 930,00 €**	**12 937,77 €**	2,3%	**7 813,65 €**	**8 595,02 €**	**4 116,35 €**	**4 342,75 €**	
	Maitrise d'oeuvre	Tendance Archi	17 550,00	19 032,50		11 494,51	12 643,96	6 055,49	6 388,54	
	avenant n°1		7 098,53	7 698,16		4 649,24	5 114,16	2 449,29	2 584,00	
	Coordonnateur SPS	CS BTP	3 220,00	3 492,00		2 108,96	2 319,8560	1 111,04	1 172,15	
	Controleur technique	Socotec	2 550,00	2 765,41		1 670,14	1 837,1540	879,86	928,25	
	Huissier		1 000,00	1 084,47		654,96	720,4560	345,04	364,02	
	repro + pub		1 000,00	1 084,47		654,96	720,4560	345,04	364,02	
TOTAL HONORAIRES			**32 418,53 €**	**35 157,02 €**	6,1%	**21 232,77 €**	**23 356,04 €**	**11 185,76 €**	**11 800,98 €**	
	MIXTE		**530 211,39 €**	**575 000,00 €**	100,0%	**347 266,16 €**	**381 992,77 €**	**182 945,24 €**	**193 007,23 €**	
TOTAL INVESTISSEMENT TVA MIXTE :				**575 000,00 €** ok	99,5%		**381 992,77 €**		**193 007,23 €**	
	Assurance Dommages Ouvrage			**3 000,00 €**						**Fonctionnement**
TOTAL OPERATION:				**578 000,00 €**	100,0%					
PRÊT PLUS				**247 000,00**	42,7%		247 000,00			
PRÊT PLAI				**146 000,00**	25,3%				146 000,00	
PRÊT 1%										
PRÊT 1%										
SUBVENTION ETAT				**5 520,00**	1,0%				5 520,00	
FONDS PROPRES HAMARIS				**176 480,00**	30,5%		134 992,77		41 487,23	
FONCTIONNEMENT HAMARIS ASSURANCE DO				**3 000,00**	0,5%					
TOTAL RECETTES :				**578 000,00 €** ok	100,0%		**381 992,77 €**		**193 007,23 €**	

A Chaumont le 15/11/2022	A Chaumont le 15/11/2022 Le Directeur Patrimoine	A Chaumont le 15/11/2022 La Directrice Financière	A Chaumont le Le Directeur Général
Philippe COLLIN	Christophe LEGROS	Corinne MORO	Jacques CHAMBAUD

SASU Architecture tendance
DESGREZ Pauline

2.1.1 ANNEXE
COLOMBEY LES 2 EGLISES,
3 logements chemin dit de Villesec

Bureau du Conseil d'administration d'Hamaris
du 24 novembre 2022

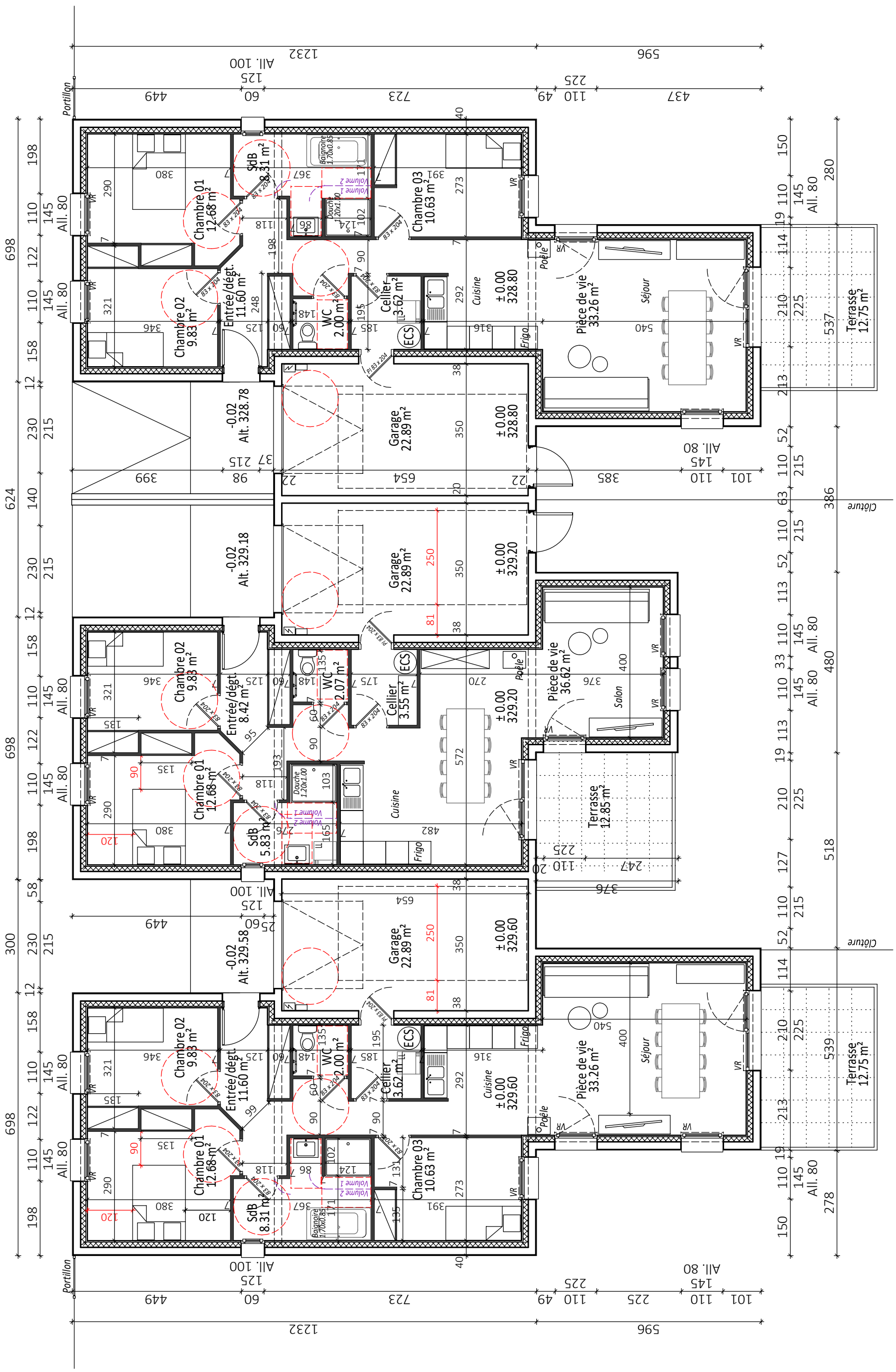
Cet extrait de plan vous est délivré par cadastre.gouv.fr

PC	HAMARIS Construction de 3 maisons individuelles à Colombey-les-2-Eglises
27.01.2021	
Ech. : 1/1000	Plan de situation (PCMI 1)

REÇU EN PREFECTURE
le 29/11/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221124-20221070_BU

REÇU EN PREFECTURE
le 29/11/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221124-20221070_BU

SASU Architendance Pauline DESGREZ



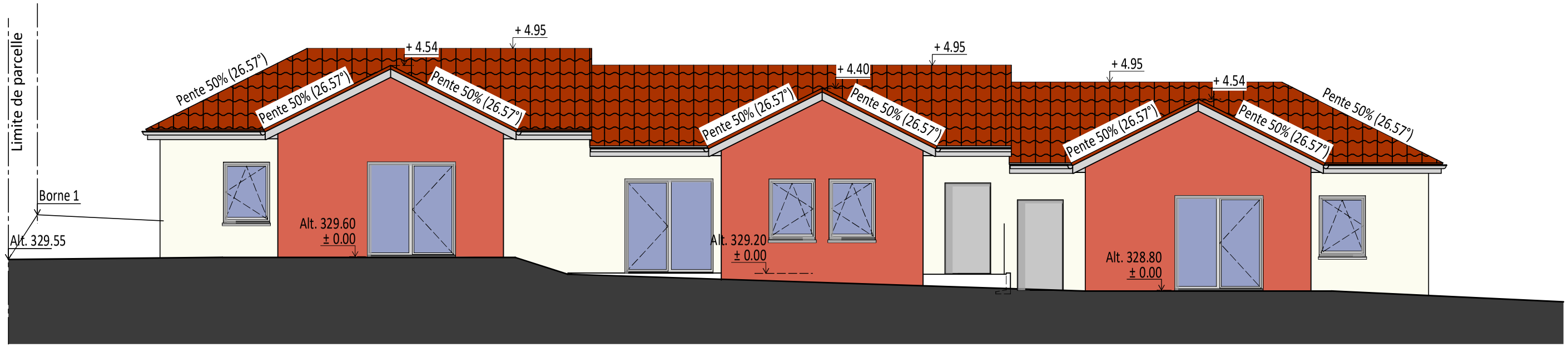
HAMARIS
Construction de 3 maisons individuelles à Colombey-les-2-Eglises
Plans des pavillons

PC
27.01.2021
Ech. : 1/100

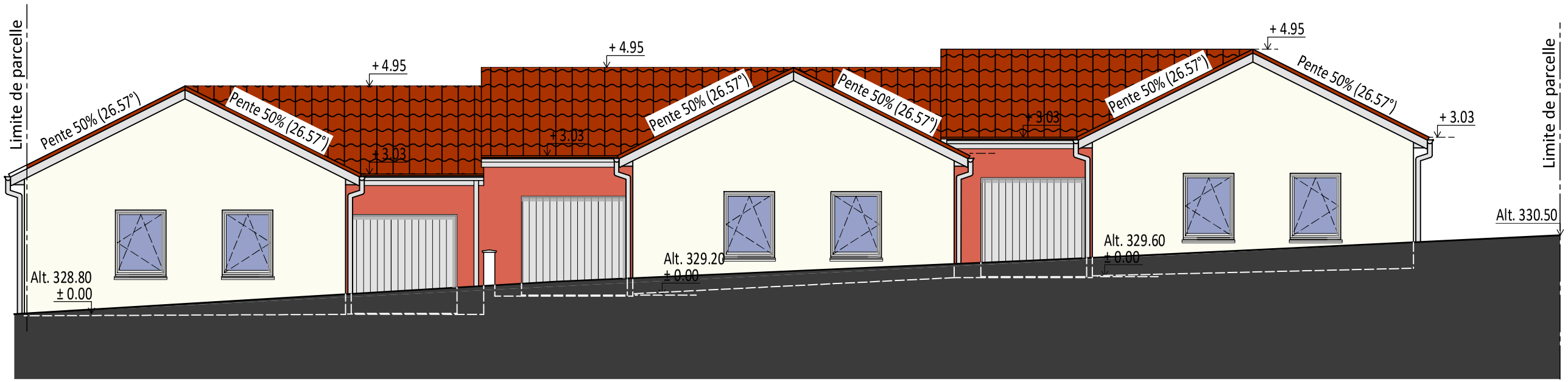
SASU Architendance
DESGREZ Pauline

2.1.1 ANNEXE
COLOMBEY LES 2 EGLISES,
3 logements chemin dit de Villesec

Bureau du Conseil d'administration d'Hamaris
du 24 novembre 2022



Façade Est sur jardin



Façade Ouest sur rue

PC	HAMARIS Construction de 3 maisons individuelles à Colombey-les-2-Eglises
27.01.2021	
Ech. : 1/100	Façades (PCMI 5)

REÇU EN PREFECTURE
le 29/11/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221124-2022_070_BU