

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Réunion du 24 NOVEMBRE 2022

OBJET :

2 / OPERATIONS D'INVESTISSEMENT
2.1 – Opérations de création de logements
2.1.2 – Nouvelles études

COMMUNE DE LANGRES
REQUALIFICATION DE 3 IMMEUBLES DEGRADES EN LOGEMENT
au 22, 24-26 et 28 RUE CARDINAL MORLOT

Délibération n° 2022 073 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.



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)



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

L'objet du présent rapport est de solliciter l'accord du Bureau sur les études de faisabilité pour la requalification de 3 immeubles dégradés au 22, 24-26 et 28 rue Cardinal Morlot à LANGRES en logements locatifs sociaux.

La communauté de communes du Grand Langres a présenté une étude de calibrage sur la requalification des 3 immeubles le 12 septembre 2022.

Le mode opératoire proposé pour cette requalification est le suivant :

- Intervention de l'EPFGE pour le portage provisoire du foncier ;
- Intervention de la CCGL pour le portage des études et des travaux préparatoires (Démolition, clos couvert, dalles et planchers...) – rétrocession à Hamaris et création d'une copropriété ;
- Intervention d'Hamaris pour le portage des travaux de second œuvre sur la partie habitation.

Cette étude présente l'opportunité de réaliser 6 logements (3T2 et 3T3) pour une surface habitable totale d'environ 345m².

Le coût global des travaux est estimé à 2 411 000 euros HT dont 585 000 euros HT serait à la charge d'Hamaris, soit un coût d'opération prévisionnel total de 720 000 euros TTC, compatible avec les équilibres économiques d'exploitation.

Afin de faciliter et de coordonner la réalisation des travaux d'aménagement, il est préférable que soit désigné un maître d'œuvre unique pour suivre dès la phase d'études l'aménagement et la distribution des logements et des espaces communs.

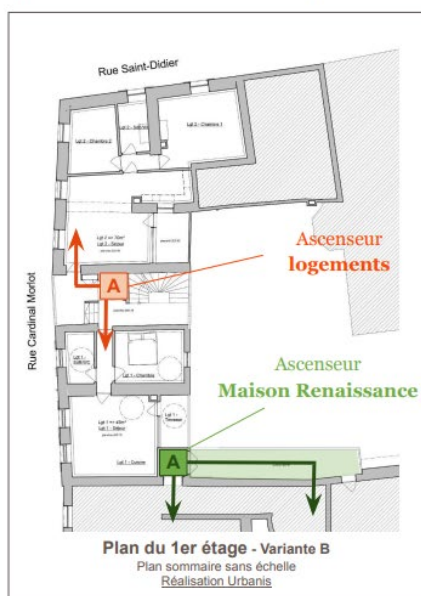
Une convention de groupement de commande serait passée entre la CCGL (mandataire) et Hamaris afin de désigner le maître d'œuvre, les différents intervenants et les entreprises en charge des travaux.

Cette convention devrait également permettre à Hamaris de ne pas poursuivre l'opération si les conditions économiques (le coût d'opération à la charge d'Hamaris) devenaient incompatibles avec son modèle de financement (non-obtention des subventions prévues, dérives des coûts de travaux...).

/ Orientations d'aménagement proposées

Scénario 2 : Création de 2 ascenseurs distincts

1 pour l'immeuble d'habitation et 1 pour la Maison Renaissance




- > Limiter l'empiètement du bâti sur le coeur d'îlot
- > Meilleure exploitation des façades arrières du 22-24 Morlot (éclairage des logements)



APRES EN AVOIR DELIBERÉ, 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,*
- ✓ *D'autoriser le Directeur Général à signer la convention de groupement de commandes avec la CCGL,*
- ✓ *De désigner, pour représenter Hamaris au sein de la commission d'appel d'offres spécifique au groupement, Monsieur Michel HUARD, membre de la commission d'appel d'offres d'Hamaris, comme membre titulaire.*
- ✓ *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.*

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