

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Réunion du 16 mars 2023**OBJET :****2 / OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT****2.1 – Opérations de création de logements****2.1.1 – Validations et modifications d'opérations**

VILLE DE LANGRES
RECONVERSION DE L'ANCIENNE CLINIQUE GILLOT
EN LOGEMENTS LOCATIFS ET LOGEMENTS INCLUSIFS
8 RUE CLAUDE GILLOT - 13, 15 et 17 RUE PETIT CLOITRE

Délibération n° 2023 011 BUR

Six administrateurs composant le Bureau du Conseil d'administration sont présents. 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. Robert COSTANZA, désigné par le Conseil départemental,
- M. Denis FAHY, représentant des locataires,
- M. Michel HUARD, désigné par le Conseil départemental,
- M. André NOIROT, désigné par le Conseil départemental,

A donné un pouvoir :

- Mme Anne-Marie NEDELEC, désignée 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 le scénario programmatique et la signature d'une convention opérationnelle la reconversion de l'ancienne clinique Gillot à Langres en logements locatifs sociaux et en logements inclusifs.

Par délibération en dates des 30 juin 2016 et 18 octobre 2018, le Bureau du Conseil d'Administration a respectivement autorisé le lancement et la reprise des études après la fermeture de l'ancienne clinique.

Par délibération en date du 26 janvier 2021, le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé la signature d'une convention pré-opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier du Grand Est et la Ville de Langres.

L'étude de faisabilité, attribué à l'Atelier SAGACITE de Champs-sur-Marne (77), a permis de définir le scénario programmatique de l'opération à savoir :



Au n°8 rue Claude Gillot : Porté par Hamaris

SOUS-SOL :

Espaces techniques : Locaux techniques, chaufferies, ...

Espaces de stockages privatifs ;

Accès au parking souterrain ;

Circulation interne

RDC : Habitat inclusifs composé de 5 logements T2/T3 et d'une salle de convivialité en partenariat avec l'UDAF.

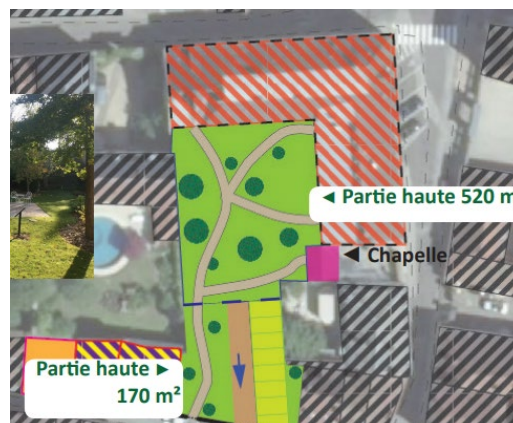
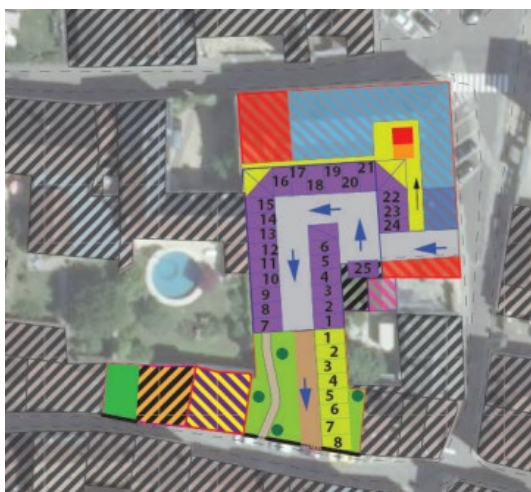
ETAGES 1 ET 2 : 7 logements locatifs seniors par niveau soit 14 logements T2/T3/T4.

Au n°8 rue Claude Gilot : Porté par La Ville de Langres

PARKING SOUS-TERRAIN :

Création d'un parking sous-terrain par enlèvement des terres présentes et création de la future structure.

Création d'un square public



Au n°17 rue du Petit Cloître : Porté par La Ville de LANGRES

Démolition et création un front bâti dans le style de la ville et d'une sortie du parking.

Au n°15 rue du Petit Cloître : Porté par Hamaris

Reconversion du bâtiment en 3 logements locatifs en favorisant les Types 3 et en proposant des logements en financement PLS.

Au n°13 rue du Petit Cloître : Porté par Hamaris

Démolition et reconstruction de 3 logements locatifs en favorisant les Types 3. Ce bâtiment, n'appartenant pas à l'Hôpital, sera traité seulement si l'acquisition s'effectue à coût minimum et dans un délai court.



La synthèse du bilan financier estimé fait apparaître une opération globale à 7 575 180 € HT dont :

- 1 927 939 € HT à la charge de l'EPFGE (25%)
- 4 444 066 € HT à la charge d'Hamaris (59%)
- 1 203 175 € HT à la charge de la Ville de Langres (16%)

Pour Hamaris, le coût de l'opération représente un investissement à hauteur de 175 000 € HT par logement. Il conviendra donc de trouver des subventions supplémentaires.

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.

Il est proposé de signer une convention opérationnelle engageant :

- Les moyens humains et financiers à l'EPFGE pour la mise en œuvre de l'action d'acquisition foncière et de reconversion ;
- La ville de Langres et Hamaris a racheté les biens acquis ;
- L'EPFGE, la ville de Langres et Hamaris de prendre en charge la quote-part des études et des travaux réalisés par l'EPFGE.

HAMARIS, OPH de la Haute-Marne - Bureau du Conseil d'Administration du 16 mars 2023

LANGRES, reconversion de l'ancienne clinique Gillot en logements locatifs et logements inclusifs
8 rue Claude Gillot - 13, 15 et 17 rue Petit Cloître


La convention sera également signée par La Communauté de Communes du Grand Langres, ayant la compétence Habitat dans son périmètre d'action.

Pièces jointes en annexes :

- LANGRES, Clinique Gillot, Présentation des Modalités conventionnelles pour la phase opérationnelle,
- Projet de convention de projet LANGRES - Clinique Gillot - Reconversion en résidence sénior

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

- ✓ De poursuivre cette opération conformément aux modalités exposées,
- ✓ D'autoriser le Directeur Général :
 - à engager les études de faisabilité commerciales, techniques et financières,
 - à signer la convention avec l'EPFGE, la Ville de Langres et la CCGL,
 - à 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 16 mars 2023  Le Président Bertrand OLLIVIER