REÇU EN PREFECTURE
le 21/09/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230920-2023_048_BU

Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

GROUPE IDELIANS

# BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
## Réunion du 20 septembre 2023

**OBJET :**

**2 / OPERATIONS D'INVESTISSEMENT**

**2.2.1 – Opérations de réhabilitation**

***2.2.1 – Validations et modifications d'opérations***

**COMMUNE D'ARC EN BARROIS**

**RESTRUCTURATION DE 8 LOGEMENTS**

**RESIDENCE PENTHIEVRE**

**Délibération n° 2023 048 BUR**

**Cinq 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,

**Ont donné un pouvoir :**

- Mme Anne-Marie NEDELEC, désignée par le Conseil départemental, a donné pouvoir à M. Bertrand OLLIVIER,
- M. André NOIROT, désigné par le Conseil départemental, a donné pouvoir à M. Jean-Jacques BAYER,

**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 patrimoine,
- Mme Corinne MORO, Directrice financière,
- Mme Cindy SCHMITT, Assistante de Direction.

REÇU EN PREFECTURE
le 21/09/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230920-2023_048_BU

L'objet du présent rapport est de solliciter l'accord du Bureau sur un complément de budget pour la restructuration de la résidence Penthièvre à Arc-en-Barrois et la poursuite du projet.

Par délibérations en date des 28 janvier 2016, 24 mai 2018 et 14 juin 2018, le bureau du Conseil d'Administration et le Conseil d'Administration ont respectivement validé l'analyse technique, commerciale et financière d'une part, l'abandon de l'opération et la désaffectation du bâtiment.

Par délibération en date du 30 juin 2021, le Bureau du Conseil d'Administration d'Hamaris a autorisé la reprise de l'opération sur la base d'une seconde étude de faisabilité proposant un programme de 8 logements répartis en 1 T4 duplex, 1 T3 et 6 T2 en lieu et place des 12 logements actuels (5 T1 – 2 T2 – 5 T3).

Par deux délibérations successives en dates des 28 juin 2022 puis du 16 mars 2023, (suite à la première consultation), le Bureau du Conseil d'Administration a donné son accord sur une enveloppe financière des travaux estimée à 1 220 000,00 € TTC (TVA 10%) puis 1 300 000,00 TTC dont 8 000,00 € de d'assurance Dommage-Ouvrage et la poursuite de l'opération.

Une deuxième consultation a été lancée en juillet 2023. Le résultat de cette consultation montre un dépassement des estimatifs, notamment du lot gros-œuvre qui s'explique entre autres par une sous-évaluation de la complexité des prestations notamment au regard de l'exigüité du site.

L'enveloppe financière de l'opération serait portée de 1 300 000,00 € TTC à 1 500 000,00 € TVA mixte (+15,38%) dont 313 406,17,00 € TTC d'investissement au taux de TVA de 5,5%, 1 178 593,83 € TTC d'investissement au taux de TVA de 10% et 8 000,00 € d'assurance Dommage-Ouvrage.

***Pièce jointe en annexe :*** *plan de financement.*

*****

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

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

***- à poursuivre cette opération conformément aux modalités exposées,***

***- à procéder à l'attribution, après avis le cas échéant de la Commission d'Appels d'Offres, des marchés et de tous les services nécessaires à la mise en place de ceux-ci 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 d'Appel d'Offres le cas échéant,***

***- à signer toutes les pièces administratives, juridiques, techniques et financières relatives à ce marché, (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***

REÇU EN PREFECTURE
le 21/09/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230920-2023_048_BU

| |
|---|
| **RESULTAT du VOTE : A L'UNANIMITÉ** |
| **Chaumont, le 20 septembre 2023**<br><br>**Le Président**<br><br>**Bertrand OLLIVIER** |

REÇU EN PREFECTURE
le 21/09/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230920-2023_048_BU

Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

**COMMUNE D'ARC EN BARROIS**
**Réhabilitation lourde de 8 logements Bâtiment Penthièvre rue Anatole Gabeur**

## PLAN DE FINANCEMENT n°4

Opération : 1032

| | | | Total opération | | | INVESTISSEMENT | | INVESTISSEMENT | | INVESTISSEMENT | | ENTRETIEN | | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | surface corrigée | | | | | | | | | | | |
| | | | ht | Mixte | Ratios | ht | MIXTE | ht | ttc 5,50% | ht | ttc 10,00% | ht | ttc 10,00% | |
| | | | 100,00% | | | 100,00% | | 23,97% | | 76,03% | | 0,00% | | |
| Lot 1 | Désamiantage | Sionneau | 17 452,63 | 19 197,89 | | 17 452,63 | 19 197,89 | | | 17 452,63 | 19 197,89 | | | |
| Lot 2 | VRD-Démolition-GOE-Amén. Ext. | Valenti | 379 682,73 | 417 651,00 | | 379 682,73 | 417 651,00 | | | 379 682,73 | 417 651,00 | | | |
| Lot 3 | Charpente-couverture-Zinguerie (yc PSE1) | Gallissot | 85 250,00 | 93 775,00 | | 85 250,00 | 93 775,00 | | | 85 250,00 | 93 775,00 | | | |
| Lot 4 | Menuiserie ext. - int. -serrurerie(yc PSE2) | BGC | 150 150,00 | 165 165,00 | | 150 150,00 | 165 165,00 | | | 150 150,00 | 165 165,00 | | | |
| Lot 5 | Plâtrerie - plafond - isolation | Cottart | 137 830,60 | 148 111,59 | | 137 830,60 | 148 111,59 | 77 823,85 | 82 104,16 | 60 006,75 | 66 007,43 | | | |
| Lot 6 | Electricité | DEP Elec | 90 000,00 | 99 000,00 | | 90 000,00 | 99 000,00 | | | 90 000,00 | 99 000,00 | | | |
| Lot 7 | Plomb - ECS ThermDy - PAC | Centrale Dép | 199 701,30 | 213 265,41 | | 199 701,30 | 213 265,41 | 142 356,00 | 150 185,58 | 57 345,30 | 63 079,83 | | | |
| Lot 8 | Carrelage - Faience | Gaucherons | 68 722,00 | 75 440,84 | | 68 722,00 | 75 440,84 | 3 408,00 | 3 595,44 | 65 314,00 | 71 845,40 | | | |
| Lot 9 | Peinture - tenture | Cottart | 61 722,25 | 65 116,97 | | 61 722,25 | 65 116,97 | 61 722,25 | 65 116,97 | | | | | |
| | Total marchés : | | 1 190 511,51 | 1 296 723,71 | 86,4% | 1 190 511,51 | 1 296 723,71 | 285 310,10 | 301 002,16 | 905 201,41 | 995 721,55 | | | |
| | Aléas | 4% | 49 050,29 | 53 426,24 | 3,6% | 49 050,29 | 53 426,24 | 11 757,36 | 12 404,01 | 37 292,94 | 41 022,23 | | | |
| **TOTAL TRAVAUX** | | | **1 239 561,80 €** | **1 350 149,95 €** | **90,0%** | **1 239 562,80 €** | **1 350 149,95 €** | **297 067,69 €** | **313 406,17 €** | **942 495,11 €** | **1 036 743,78 €** | | | |
| | Raccordement Eau potable | estimation | 5 000,00 | 5 500,00 | | 5 000,00 | 5 500,00 | | | 5 000,00 | 5 500,00 | | | |
| | Raccordement Télécom | estimation | 6 000,00 | 6 600,00 | | 6 000,00 | 6 600,00 | | | 6 000,00 | 6 600,00 | | | |
| | Raccordement Enedis | estimation | 2 000,00 | 2 200,00 | | 2 000,00 | 2 200,00 | | | 2 000,00 | 2 200,00 | | | |
| **TOTAL CHARGE FONCIERE** | | | **13 000,00 €** | **14 300,00 €** | 1,0% | **13 000,00 €** | **14 300,00 €** | | | **13 000,00 €** | **14 300,00 €** | | | |
| | Diagnostic Amiante | BE Energaire | 6 036,59 | 6 640,25 | | 6 036,59 | 6 640,25 | | | 6 036,59 | 6 640,25 | | | |
| | Diagnostic Electrique CONSUEL | consuel | 1 060,00 | 1 166,00 | | 1 060,00 | 1 166,00 | | | 1 060,00 | 1 166,00 | | | |
| | Maitrise d'oeuvre | AA 52 | 94 800,00 | 104 280,00 | | 94 800,00 | 104 280,00 | | | 94 800,00 | 104 280,00 | | | |
| | Avenant 1 | AA52 | 1 988,00 | 2 186,80 | | 1 988,00 | 2 186,80 | | | 1 988,00 | 2 186,80 | | | |
| | Coordonnateur SPS | APAVE | 3 570,00 | 3 927,00 | | 3 570,00 | 3 927,00 | | | 3 570,00 | 3 927,00 | | | |
| | Controleur technique | SOCOTEC | 3 600,00 | 3 960,00 | | 3 600,00 | 3 960,00 | | | 3 600,00 | 3 960,00 | | | |
| | Tests infitrométrie finaux | estimation | 3 900,00 | 4 290,00 | | 3 900,00 | 4 290,00 | | | 3 900,00 | 4 290,00 | | | |
| | Publicité Insertion | estim | 500,00 | 550,00 | | 500,00 | 550,00 | | | 500,00 | 550,00 | | | |
| | affichage | estim | 500,00 | 550,00 | | 500,00 | 550,00 | | | 500,00 | 550,00 | | | |
| | Reprographie | estim | | | | | | | | | | | | |
| | Assurance Dommage Ouvrages | | | 8 000,00 | | | | | | | | | 8 000,00 | |
| **TOTAL HONORAIRES** | | | **115 954,59 €** | **135 550,05 €** | 9,0% | **115 954,59 €** | **127 550,05 €** | | | **115 954,59 €** | **127 550,05 €** | | **8 000,00 €** | |
| **TOTAL DEPENSES :** | | | | **1 500 000,00 €** | 100,0% | | **1 492 000,00 €** | | **313 406,17 €** | | **1 178 593,83 €** | | **8 000,00 €** | |
| **PRÊT** | **PAM 20 ANS (livret A+0,6)** | | | **1 040 000,00** | 69,3% | | 1 040 000,00 | | | | | | | |
| **PRÊT** | **ECO PRÊT 20 ANS** | | | **220 000,00** | 14,7% | | 220 000,00 | | | | | | | |
| **SUBVENTION ETAT** | | | | **32 000,00** | 2,1% | | 32 000,00 | | | | | | | |
| **SUBVENTION CLIMAXION** | | | | **38 500,00** | 2,6% | | 38 500,00 | | | | | | | |
| **FONDS PROPRES HAMARIS** | | | | **161 500,00** | 10,8% | | 161 500,00 | | | | | | | |
| **ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGES** | | | | 8 000,00 | 0,5% | | | | | | | | 8 000,00 | |
| **TOTAL RECETTES :** | | | | **1 500 000,00 €** ok | 100,0% | | **1 492 000,00 €** | | | | | | **8 000,00 €** | |

| A Chaumont le 01/09/2023<br>Le Chargé d'Opérations | A Chaumont le 01/09/2023<br>Le Directeur Patrimoine | A Chaumont le 01/09/2023<br>La Directrice Financière | A Chaumont, le<br>Le Directeur Général |
|---|---|---|---|
| Philippe COLLIN | Christophe LEGROS | Corinne MORO | Jacques CHAMBAUD |