

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Réunion du 20 septembre 2023**OBJET :**

2 / OPERATIONS D'INVESTISSEMENT
2.2 – Opérations de réhabilitations
2.2.1 – Validations et modifications d'opérations

COMMUNE WASSY
REHABILITATION THERMIQUE DE 24 LOGEMENTS COLLECTIFS
RUE DE LA RESIDENCE DU CANAL

Délibération n° 2023 051 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.

**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)

**Haute
Marne**
Le Département

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 plan de financement prévisionnel pour la réhabilitation de 24 logements collectif (12 T3 et 12 T4), rue de la Résidence du Canal à WASSY et la poursuite du projet.

Par délibération en date du 1er juillet 2021, le Bureau du Conseil d'Administration d'Hamaris a autorisé le lancement des études.

L'enveloppe financière des travaux est estimée à 1 500 000,00 € TTC dont 569 390,96 € TTC d'investissement (TVA 5,5%), 853 804,41 € TTC d'investissement (TVA 10 %) et 76 804,62 € TTC d'entretien (TVA 10%).

Située à l'entrée du quartier du Champ d'Heu à Wassy, la résidence a été intégrée à l'étude de renouvellement du quartier par le bureau d'étude HTC. Leur diagnostic a mis en avant l'attractivité urbaine et locative de l'immeuble.

Les prestations envisagées pour cette opération ont été présentées au Directeur Général ainsi qu'aux responsables du pôle financier, commerciale et territoire en phase Avant-Projet Définitif.

Les prestations retenues pour cette opération sont les suivantes :

Pour les abords du bâtiment

- . mise aux normes des places de stationnements
- . remaniage des espaces verts
- . création d'un abris vélos
- . création d'une rampe d'accès

Pour l'enveloppe du bâtiment

- Renforcement de l'isolation existante

- . des façades avec mise en place d'une isolation extérieure
- . des combles après dépose de l'ancienne laine de verre
- . des sous faces des plafonds des caves
- . réfection de la zinguerie, nettoyage des tuiles et démolition des cheminées
- . réfection des balcons

- Menuiseries extérieures

- . révision des portes d'entrée
- . remplacement des châssis vitrés
- . pose de volets roulants électriques

Pour les logements

- . remplacement de la chaudière par une chaudière à condensation couplée à une PAC hybride air/eau + robinets thermostatiques + reprise calorifugeage
- . remplacement de la ventilation naturelle existante par une VMC hygro B
- . remplacement des ballons d'ECS par des ballons thermodynamiques
- . réfection des salles de bains avec remplacement des baignoires par des douches
- . mise en sécurité électrique selon la Norme NF C 16-600
- . mise en œuvre de prises de courant complémentaires et éclairage extérieur


Le DPE avant travaux est en E et la projection après travaux sera en B

Le décloisonnement typologique (transformation de T3 en T2 et T4 en T3) proposé par l'étude d'HTC sera mis en option lors de la consultation.

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.**
 - **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 20 septembre 2023  Le Président Bertrand OLLIVIER

