REÇU EN PREFECTURE
le 21/09/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230920-2023_051_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 – Opérations de réhabilitations
2.2.1 – Validations et modifications d'opérations

COMMUNE WASSY
REHABILITATION THERMIQUE DE 24 LOGEMENTS COLLECTIFS
RUE DE LA RESDIDENCE 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.

REÇU EN PREFECTURE
le 21/09/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230920-2023_051_BU

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 présenté 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

- <u>Renforcement de l'isolation existante</u>

. 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

- <u>Menuiseries extérieures</u>

. 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.

REÇU EN PREFECTURE
le 21/09/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230920-2023_051_BU

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**

REÇU EN PREFECTURE
le 21/09/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230920-2023_051_BU

Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

COMMUNE DE WASSY
REHABILITATION d'UN BATIMENT COLLECTIF DE 24 logements - RUE DE LA RESIDENCE DU CANAL

PLAN DE FINANCEMENT n°1

Opération : 1162

			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%			95,48%		42,99%		52,49%		4,52%		
Lot 1	Démolition - Gros-œuvre - VRD	estim. Moe APD	151 710,00	166 881,00		151 710,00	166 881,00			151 710,00	166 881,00			
Lot 2	ITE - isolation - Couv. - Ravalement	estim. Moe APD	279 600,00	295 369,50		279 600,00	295 369,50	270 900,00	285 799,50	8 700,00	9 570,00			
Lot 3	Menuiseries ext. - int. - serrurerie	estim. Moe APD	238 825,00	261 411,50		238 825,00	261 411,50	28 800,00	30 384,00	210 025,00	231 027,50			
Lot 4	Revêtements muraux et sols	estim. Moe APD	179 625,00	197 587,50		125 400,00	137 940,00			125 400,00	137 940,00	54 225,00	59 647,50	
Lot 5	Electricité CFO/CFA	estim. Moe APD	104 140,00	114 005,00		104 140,00	114 005,00	12 200,00	12 871,00	91 940,00	101 134,00			
Lot 6	Plomberie - CVC	estim. Moe APD	244 940,00	260 277,40		244 940,00	260 277,40	203 480,00	214 671,40	41 460,00	45 606,00			
	Total marchés :		1 198 840,00	1 295 531,90	86,4%	1 144 615,00	1 235 884,40	515 380,00	543 725,90	629 235,00	692 158,50	54 225,00	59 647,50	
	Aléas	5%	56 587,75	61 151,80	4,1%	54 029,98	58 338,26	24 327,07	25 665,06	29 702,91	32 673,20	2 557,77	2 813,54	
TOTAL TRAVAUX			**1 255 427,75 €**	**1 356 683,70 €**	**90,4%**	**1 198 645,94 €**	**1 294 222,66 €**	**539 707,50 €**	**569 390,96 €**	**658 938,43 €**	**724 831,70 €**	**56 782,81 €**	**62 461,04 €**	
	Raccordement GRDF		5 000,00	5 500,00		5 000,00	5 500,00			5 000,00	5 500,00			
TOTAL CHARGE FONCIERE			**5 000,00 €**	**5 500,00 €**	0,4%	**5 000,00 €**	**5 500,00 €**			**5 000,00 €**	**5 500,00 €**			
	Diagnostic Amiante	BE Energ'air	11 685,85	12 854,44		11 685,85	12 854,44			11 685,85	12 854,44			
	Diagnostic Electrique CONSUEL	consuel	4 020,00	4 422,00		4 020,00	4 422,00			4 020,00	4 422,00			
	Maitrise d'oeuvre	B3e	70 280,00	77 308,00		67 103,34	73 813,68			67 103,34	73 813,68	3 176,66	3 494,32	
	Avenant 1	B3e	17 080,78	18 788,86		16 308,73	17 939,60			16 308,73	17 939,60	772,05	849,26	
	Coordonnateur SPS	APAVE	3 570,00	3 927,00		3 570,00	3 927,00			3 570,00	3 927,00			
	Controleur technique	DEKRA	4 660,00	5 126,00		4 660,00	5 126,00			4 660,00	5 126,00			
	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			10 000,00									10 000,00	
TOTAL HONORAIRES			**116 196,63 €**	**137 816,29 €**	9,2%	**112 247,92 €**	**123 472,72 €**			**112 247,92 €**	**123 472,72 €**	**3 948,71 €**	**14 343,58 €**	
TOTAL DEPENSES :				**1 500 000,00 €**	100,0%		**1 423 195,38 €**		**569 390,96 €**		**853 804,41 €**		**76 804,62 €**	
PRÊT	**PAM 20 ANS**			**630 000,00**	42,0%		630 000,00							
PRÊT	**ECO PRÊT 20 ANS**			**564 000,00**	37,6%		564 000,00							
SUBVENTION CLIMAXION				**108 000,00**	7,2%		108 000,00							
GROS ENTRETIEN HAMARIS				**76 804,62**	5,1%								76 804,62	
FONDS PROPRES HAMARIS				**121 195,38**	8,1%		121 195,38							
TOTAL RECETTES :				**1 500 000,00 €**	100,0%		**1 423 195,38 €**						**76 804,62 €**	

A Chaumont le 06/09/2022 Le Chargé d'Opérations Philippe COLLIN	A Chaumont le 06/09/2022 Le Directeur Patrimoine Christophe LEGROS	A Chaumont le 06/09/2022 La Directrice Financière Corinne MORO	A Chaumont, le Le Directeur Général Jacques CHAMBAUD