

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Du 7 décembre 2023 à 10H00**OBJET :****10 / QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES****10.1 / Modulations de loyers****Délibération n° 2023 033 CA**

17 administrateurs sont présents, 3 administrateurs ont donné un pouvoir, le quorum est atteint.

Sont présents :

M. Bertrand OLLIVIER, Président, désigné par le Conseil Départemental,
M. Jean-Jacques BAYER, désigné par le Conseil départemental,
M. Jean-Pierre BRUNSEAU, désigné par l'U.D.A.F de la Haute-Marne,
M. Serge BURTE, élu par les locataires,
Mme Michelle COLLARD, élue par les locataires,
M. Robert COSTANZA, désigné par le Conseil Départemental,
M. Thierry DEGLIN, désigné par les associés des collecteurs du 1% logement,
Mme Sophie DELONG, désignée par le Conseil Départemental,
M. Denis FAHY, élu par les locataires,
M. Manuel GALLAND, désigné par l'Union Départementale C.G.T,
M. Olivier GIRARDOT, désigné par l'union départemental CFDT,
Mme Anne-Marie GORSE, désignée par le Conseil Départemental,
M. Michel HUARD, désigné par le Conseil Départemental,
Mme Marie-Noëlle HUBERT, désignée par la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Marne,
M. Dominique MERCIER, désigné par le Conseil Départemental,
M. André NOIROT, désigné par le Conseil Départemental,
M. Dominique THIEBAUD, désigné par le Conseil départemental,

Sont représentés :

Mme le Préfet de la Haute Marne, représentée par Mme Laura BECK, Cheffe du Bureau de l'Habitat (DDT),
Mme Anne-Marie NEDELEC, Vice-présidente, désignée par le Conseil Départemental (Pouvoir à M. THIEBAUD),
M. François ROBIN, représentant une association œuvrant dans le domaine de l'insertion (Pouvoir à M. HUARD),
M. Damien THIÉRIOT, désigné par le Conseil Départemental (Pouvoir à M. OLLIVIER).

Sont absents :

M. Michel ANDRÉ, désigné par le Conseil départemental, Mme Anne CARDINAL, désignée par le Conseil départemental, Mme Amina TAYRI, élue par les locataires,

Assistent en outre à la réunion :

M. Jacques CHAMBAUD, Directeur général, Mme Sandra CATTAN, Directrice des ressources internes, Directrice générale adjointe, M. Gauthier DAUPHIN, société KPMG, M. Christophe LEGROS, Directeur patrimoine, Mme Coralie LOZANO, Secrétaire du CSE, Mme Corinne MORO, Directrice financière, Cindy SCHMITT, assistante de Direction.



La présente délibération concerne 15 logements.

NOGENT, 66 rue Carnot :



HAMARIS gère un immeuble collectif pour un total de 15 logements (PLS) au centre-ville de NOGENT.

Axés prioritairement sur le logement des étudiants, les loyers avaient fait l'objet d'une réduction de 10 % en 2018.

Face à la décroissance du nombre d'étudiants sur l'UTT, ces logements vont être réorientés sur le public éligible au Label HSS®.

La réévaluation des loyers proposée vise à supprimer la réduction de 10% accordée aux étudiants et à compenser les coûts des services mis en place dans le cadre du Label HSS®.

ESI	Type	SH	SU	PU plfd convention en €/m ²	Tarifs actuels				Tarifs proposés		
					PU pratiqué	LOYER HC	Charges	Échéance mensuelle	Nouveau PU	LOYER HC	Échéance mensuelle
03534-00006-00001-00001	Type 2	43,68	47,67	9,8272	6,7237	320,51	88,40	408,91	7,2	343,22	431,62
03534-00006-00001-00002	Type 2	43,68	47,67	9,8272	6,7237	320,51	88,40	408,91	7,2	343,22	431,62
03534-00006-00001-00003	Type 2	43,68	47,67	9,8272	6,7237	320,51	98,00	418,51	7,2	343,22	441,22
03534-00006-00001-00004	Type 2	43,46	47,51	9,8272	6,7237	319,44	88,04	407,48	7,2	342,07	430,11
03534-00006-00001-00005	Type 2	47,6	51,33	9,8272	6,7238	345,13	99,72	444,85	7,2	369,58	469,30
03534-00006-00001-00006	Type 2	43,68	47,67	9,8272	6,7237	320,51	93,10	413,61	7,2	343,22	436,32
03534-00006-00001-00007	Type 2	43,68	47,67	9,8272	6,7237	320,51	93,10	413,61	7,2	343,22	436,32
03534-00006-00001-00008	Type 2	43,68	47,67	9,8272	6,7237	320,51	93,10	413,61	7,2	343,22	436,32
03534-00006-00001-00009	Type 2	43,68	47,67	9,8272	6,7237	320,51	93,10	413,61	7,2	343,22	436,32
03534-00006-00001-00010	Type 3	67,03	61,71	9,8272	6,7238	414,92	135,64	550,56	7,2	444,31	579,95
03534-00006-00001-00011	Type 2	47,6	50,14	9,8272	6,7238	337,13	99,72	436,85	7,2	361,01	460,73
03534-00006-00001-00012	Type 2	43,68	47,67	9,8272	6,7237	320,51	93,10	413,61	7,2	343,22	436,32
03534-00006-00001-00013	Type 2	43,68	47,67	9,8272	6,7237	320,51	93,10	413,61	7,2	343,22	436,32
03534-00006-00001-00014	Type 2	43,68	47,67	9,8272	6,7237	320,51	93,10	413,61	7,2	343,22	436,32
03534-00006-00001-00015	Type 2	43,68	47,67	9,8272	6,7237	320,51	93,10	413,61	7,2	343,22	436,32

Par mois	4 942,23 €	1 442,72 €	6 384,95 €	5 292,43 €	6 735,15 €
Par an	59 306,76 €	17 312,64 €	76 619,40 €	63 509,18 €	80 821,82 €
				Ecart sur loyers par mois	350,20 €
				Ecart sur loyers par an	4 202,42 €

Il est proposé d'appliquer un prix unitaire unique de 7,20 €/m² de SU à l'ensemble des logements **pour les nouveaux entrants**.

Le Bureau du Conseil d'Administration a émis un avis favorable dans sa séance du 23 novembre 2023.

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil d'Administration DECIDE, à l'unanimité, d'approuver les modulations de loyers dans les conditions exposées ci-dessus.

RESULTAT du VOTE : A L'UNANIMITÉ

Chaumont, le 7 décembre 2023

Le Président

Bertrand OLLIVIER