

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Réunion du 23 NOVEMBRE 2023**OBJET :****2 / OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT****2.2 – Opérations de réhabilitations****2.2.1 – Validations et modifications d'opérations****COMMUNE DE RIAUCOURT**
REHABILITATION THERMIQUE DE 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS**Délibération n° 2023 066 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 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)



L'objet du présent rapport est de solliciter l'accord du Bureau sur le plan de financement prévisionnel pour l'opération de réhabilitation thermique de 4 logements individuels, 14 et 18 Rue du Château et 2 et 8 Impasse Pré Marion à RIAUCOURT, et sur la poursuite de ce projet.

Par délibération en date du 19 mai 2020, le Conseil d'Administration a validé le Plan Stratégique du Patrimoine 2020-2027.

Par délibération du 30 juin 2021, le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé le lancement des études.

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

L'enveloppe financière des travaux pour le site 1, Impasse Pré-Marion, est estimée à 221 568,85 € HT soit 239 000 € TTC de TVA Mixte dont 110 792,12 € TTC d'investissement à 5,5% et 128 207,88 € TTC d'investissement à 10%.

Le dégrèvement de taxe foncière envisagé pour le site 1 est de 6 970,00 € pour les économies d'énergies et de 42 372,00 € pour les travaux PMR.

L'enveloppe financière des travaux pour le site 2, Rue du Château, est estimée à 137 686,03 € HT soit 150 000 € TTC de TVA Mixte dont 34 103,12 € TTC d'investissement à 5,5% et 115 896,88 € TTC d'investissement à 10%.

Le dégrèvement de taxe foncière envisagé pour le site 2 est de 7 080,00 € pour les économies d'énergies et de 43 838,00 € pour les travaux PMR.

Les prestations retenues pour le site 1, Rue du Château, sont les suivantes :

- Remplacement des menuiseries extérieures avec volets roulants, des portes d'entrée, portes de garage et porte du grenier et du garage ,
- Dépose des auvents sur jardins, remplacement des boîtes aux lettres et du garde-corps
- Calorifugeage des réseaux,
- Remplacement des chauffe-eaux électriques par des chauffe-eaux thermodynamiques avec prise d'air,
- Création VMC simple flux hygroréglable,
- Complément d'isolation dans les pléniums,
- Réfection des salles de bains et WC comprenant les peintures et les sols,
- Mise en sécurité électrique compris remplacement des appareillages et création d'une ligne de prise supplémentaire,
- Remplacement des radiateurs électriques,
- Mise en place d'un poêle à granulés avec tubage et plaque de protection au sol.

Les prestations retenues pour le site 2, Impasse Pré Marion, sont les suivantes :


- Remplacement du bardage et de la zinguerie,
- Remplacement des menuiseries extérieures avec volets roulants, des portes d'entrée, portes de garage et porte du grenier et du garage ,
- Dépose des auvents sur jardins, remplacements des boîtes aux lettres et du garde-corps,
- Calorifugeage des réseaux,
- Remplacement des chauffe-eaux électriques par des chauffe-eaux thermodynamiques avec prise d'air,
- Création VMC simple flux hygroréglable,
- Complément d'isolation dans les pléniums,
- Réfection des salles de bains et WC comprenant les peintures et les sols,
- Mise en sécurité électrique compris remplacement des appareillages et création d'une ligne de prise supplémentaire,
- Remplacement des radiateurs électriques,
- Mise en place d'un poêle à granulés avec tubage et plaque de protection au sol.

Le remplacement du bardage bois par un bardage composite représente un cout estimé à 60 000,00€.
Les DPE avant travaux sont en E et la projection après travaux sera en C.

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 procéder à la signature et la notification des marchés, après attribution par la Commission des Achats ou la Commission d'Appels d'Offres le cas échéant,**
 - **à procéder à l'attribution des marchés de services nécessaires à la réalisation du projet 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 des Achats ou Commission d'Appels d'Offres le cas échéant,**
 - **à signer toutes les pièces administratives, juridiques, techniques et financières relatives à ce(s) marché(s), (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**

RESULTAT du VOTE : A L'UNANIMITÉ
Chaumont, le 23 novembre 2023  Le Président Bertrand OLLIVIER