

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Réunion du 14 MARS 2024

OBJET :

2 / OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT

2.1 – Opérations de création de logements

2.1.1 – Validations et modifications d'opérations

VILLE DE JOINVILLE, RUE DES MARMOUZETS
ACQUISITION ET AMELIORATION DE QUATRE LOGEMENTS DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER

Délibération n° 2024 011 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,

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)



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 choix des 2 plans de financements prévisionnels présentés ci-dessous pour l'acquisition et l'amélioration de 4 logements (3 PLUS et 1 PLAI), situés à Joinville, rue des Marmouzets.

Il est présenté ci-dessous en détail, les 2 options :

- L'option 1, présentant une enveloppe financière de 920.000 euros TTC, incluant la mise en place de chaudières individuelles gaz dans les logements,
- L'option 2, présentant une enveloppe financière de 987.000 euros TTC, incluant la mise en place d'une Pompe à Chaleur air/eau double service

OPTION 1

Par délibération en date du **18 janvier 2018**, le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé le lancement des études et par délibération du **30 juin 2021**, a approuvé la poursuite du projet.

Le programme envisagé se répartit comme suit :

- Rez-de-chaussée : 1 logement T3 PLUS de 69,30 m² et 1 logement T2 PLAI de 45,60 m²
- Étage 1 : 1 logement T3 PLUS de 64,60 m²
- Étage 2 : 1 logement T3 PLUS de 65,50 m²

Le mode de chauffage retenu est la mise en place de chaudières individuelles gaz dans les logements.

D'après cette solution, le bilan énergétique est classé en **étiquette C** et les émissions de gaz à effet de sera en **étiquette D**.

L'enveloppe financière des travaux est estimée à **920 000 € TTC** (TVA 5,5 %) dont 7 000,00 € d'assurance dommage ouvrage.

Pièces jointes en annexe :

- *Plans et façades du projet*
- *Plan de financement*

OPTION 2

Par délibération en date du **18 janvier 2018**, le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé le lancement des études et par délibération du **30 juin 2021**, a approuvé la poursuite du projet.

Le programme envisagé se répartit comme suit :

- Rez-de-chaussée : 1 logement T3 PLUS de 69,30 m² et 1 logement T2 PLAI de 45,60 m²
- Étage 1 : 1 logement T3 PLUS de 64,60 m²
- Étage 2 : 1 logement T3 PLUS de 65,50 m²

Le mode de chauffage retenu est la mise en place d'une Pompe à Chaleur air/eau double service.

D'après cette solution, le bilan énergétique est classé en **étiquette B** et les émissions de gaz à effet de sera en **étiquette A**.

Nota : L'architecte n'a pas encore pris contact avec l'ABF pour valider l'impact architectural de cette solution.

L'enveloppe financière des travaux est estimée à **987 000 € TTC** (TVA 5,5 %) dont 7 000,00 € d'assurance dommage ouvrage.

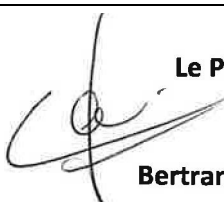
Pièces jointes en annexe :

- *Plans et façades du projet*
- *Plan de financement*

Monsieur OLLIVIER ne prend part ni au débat, ni au vote.

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

- **De privilégier l'option 2, présentant un coût prévisionnel de 987.000 euros TTC. En cas d'impossibilité de mise en œuvre, l'option 1 sera réalisée,**
- **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.**

RESULTAT du VOTE : A L'UNANIMITÉ	
Chaumont, le 14 MARS 2024	 Le Président Bertrand OLLIVIER