

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Réunion du 23 MAI 2024**OBJET :****2 / OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT****2.1 – Opération de création de logements****2.2.1 – Validations et modifications d'opérations**

COMMUNE DE CHALINDREY

**CONSTRUCTION DE 4 LOGTS INDIVIDUELS ET DE 10 LOGTS SEMI-COLLECTIFS
LOTISSEMENT LES BLEUETS****Délibération n° 2024 021 BUR**

Sept 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,
- Mme Véronique MICHEL, désignée par le Conseil départemental, Vice-présidente 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, a donné pouvoir à M. Robert COSTANZA,
- 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)

**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 la modification dans la fixation des loyers après les travaux de construction de 4 logements individuels et 10 logements semi-collectifs, à CHALINDREY lotissement les Bleuets (zone Sonjeot).

Par délibérations en date des 05/07/2018 et 12/09/2019, le Bureau du Conseil d'Administration a validé le projet de construction de 14 logements (individuels et semi-collectifs) neufs en vue de l'acquisition de 2 parcelles sur la commune de CHALINDREY.

Par délibération du 18 mai 2022, le bureau du Conseil d'Administration a validé les loyers maximum et pratiqué à la location.

L'Etat a agréé, le 31 octobre 2019 la construction de ces 14 logements locatifs comme suit :

4 individuels en 3 T3 et 1 T4 (3 PLUS – 1 PLAI).

10 semi-collectifs en 8 T3 et 2 T2 (7 PLUS – 3PLAI)

Lors de la réalisation des conventions APL, il s'avère que le programme doit être décomposé d'une part entre 4 logements individuels et 10 logements collectifs et d'autre part par les logements de financement PLAI et ceux en PLUS.

Ainsi les conventions doivent être rédigées de la façon suivante :

- ✓ 4 logements individuels répartis en :
 - Financement PLUS (2 Types 3 et 1 Type 4)
 - Financement PLAI (1 Type 3)
- ✓ 10 logements semi-collectifs répartis en :
 - Financement PLUS (1 Type 2 et 6 Types 3)
 - Financement PLAI (1 Type 2 et 2 Types 3)

Valeurs au 2 mars 2022

Date délibération	I/C	Financement	Loyer Maximum	Loyer pratiqué à la mise en location
02 mars 2022	I/C	PLAI	5,01 € mensuels/m ² S.U.	5,01 € mensuels/m ² S.U.
	I/C	PLUS	5,54 € mensuels/m ² S.U.	5,54 € mensuels/m ² S.U.
23 mai 2024	C	PLAI	5,07 € mensuels/m ² S.U.	5,07 € mensuels/m ² S.U.
	C	PLUS	5,63 € mensuels/m ² S.U.	5,63 € mensuels/m ² S.U.
	I	PLAI	4,87 € mensuels/m ² S.U.	4,87 € mensuels/m ² S.U.
	I	PLUS	5,39 € mensuels/m ² S.U.	5,39 € mensuels/m ² S.U.

Modification des loyers pour réalisation des conventions APL

N°	Type	Financement	AVANT			I/C	APRES			DIFFERENCE Euros / mois Après-Avant
			Surface Utile modulée(m²)	Loyer €/m² Maxi & Pratique	Loyer principal mensuel (€)		Surface Utile modulée(m²)	Loyer €/m² Maxi & Pratique	Loyer principal mensuel (€)	
1	3	PLUS	84,68	5,54	469,13	C	83,45	5,63	469,82	0,69
2	3	PLUS	83,37	5,54	461,87	C	82,16	5,63	462,56	0,69
3	3	PLUS	83,37	5,54	461,87	C	82,16	5,63	462,56	0,69
5	2	PLUS	67,57	5,54	374,34	C	66,58	5,63	374,85	0,51
6	3	PLUS	77,44	5,54	429,02	C	76,31	5,63	429,63	0,61
7	3	PLUS	77,44	5,54	429,02	C	76,31	5,63	429,63	0,61
8	3	PLUS	77,44	5,54	429,02	C	76,31	5,63	429,63	0,61
11	4	PLUS	109,41	5,54	606,13	I	112,5	5,39	606,38	0,25
12	3	PLUS	87,39	5,54	484,14	I	89,86	5,39	484,35	0,21
13	3	PLUS	87,39	5,54	484,14	I	89,86	5,39	484,35	0,21
4	3	PLAI	81,81	5,01	409,87	C	80,85	5,07	409,91	0,04
9	3	PLAI	75,99	5,01	380,71	C	75,10	5,07	380,76	0,05
10	2	PLAI	60,53	5,01	303,26	C	59,82	5,07	303,29	0,03
14	3	PLAI	85,75	5,01	429,61	I	88,31	4,87	430,07	0,46

Les prix unitaires des loyers seront ajustés afin qu'il n'y aucune hausse de loyers.

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

- **De fixer les loyers des logements, après travaux, aux valeurs ci-dessus, réactualisées en fonction de la variation de l'indice IRL, dans la limite du loyer maximum de la convention, le cas échéant,**
- **D'autoriser le Directeur Général à prendre toutes dispositions utiles à la réalisation du projet.**

RESULTAT du VOTE : A L'UNANIMITÉ

Chaumont, le 23 mai 2024

Le Président



Bertrand OLLIVIER