



GROUPE IDELIANS

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
Du 24 OCTOBRE 2024 à 09H30****OBJET :****9 / DESAFFECTATIONS DE LOGEMENTS ET DEMOLITIONS****Délibération n° 2024 023 CA****18 administrateurs sont présents, 4 administrateurs ont donné un pouvoir, le quorum est atteint.****Sont présents :**

M. Bertrand OLLIVIER, Président, désigné par le Conseil Départemental,
Mme Veronique MICHEL, vice-présidente, désignée 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 Nicole MIRON, élue par les locataires,
M. Dominique MERCIER, désigné par le Conseil Départemental,
M. André NOIROT, désigné par le Conseil Départemental,
M. François ROBIN, représentant une association œuvrant dans le domaine de l'insertion,
M. Damien THIÉRIOT, désigné par le Conseil Départemental,

Sont représentés :

Mme le Préfet de la Haute Marne, représentée par Nelly ROBERT, Cheffe du Service Habitat et Construction, DDT, M. Michel ANDRÉ, désigné par le Conseil départemental (Pouvoir à Mme MICHEL), M. Jean-Jacques BAYER, désigné par le Conseil départemental (Pouvoir à M. OLLIVIER), Mme Marie-Noëlle HUBERT, désignée par la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Marne (Pouvoir à M. HUARD), M. Dominique THIEBAUD, désigné par le Conseil départemental (Pouvoir à M. MERCIER),

Est absente :

Mme Anne CARDINAL, désignée par le Conseil départemental,

Assistent en outre à la réunion :

M. Jacques CHAMBAUD, Directeur général, Mme Sandra CATTAN, Directrice des ressources internes, Directrice générale adjointe, M. Christophe LEGROS, Directeur patrimoine, Coralie LOZANO, Secrétaire du CSE, Mme Corinne MORO, Directrice financière, Mme Sophie PY-FOURES, commissaire aux comptes, société KPMG, M. Régis ROY, Directeur clientèle, 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'avis pour la désaffectation et la démolition de 15 logements collectifs sur les communes de WASSY et LE MONTSAUGEONNAIS.

Depuis le 1er janvier 2009, le Conseil d'Administration a validé la démolition de 875 logements (dont 71 au FLJT de LANGRES et 6 à la Gendarmerie de Longeau) et la désaffectation de 100 logements (dont 14 à FRONCLES « Beausoleil » dans le cadre de la vente à la communauté de communes et 11 pour les gendarmeries de CLEFMONT, LAFERTE SUR AMANCE, désaffectées à l'initiative de la Gendarmerie).

Les logements désaffectés ne seront plus loués en attente d'une décision définitive sur leur avenir (Restructuration, vente ou démolition).

1^{ER} SITE :

Le Conseil d'administration a validé le 26 octobre 2023, le projet de renouvellement urbain sur les communes de Joinville, La porte du Der et Wassy.

La mairie de Wassy a délibéré favorablement sur ce projet le 09 juin 2023.

Il vous est proposé d'autoriser la désaffectation et la démolition des 12 logements suivants :

WASSY RUE DU CHAMP D'HEU PROLONGE – Bâtiment 300 :

ESI	BATIMENT	ADRESSE	NBRE LOGT	OCCUPATION AU 07/10/2024
05503-00005-00003	BATIMENT 300	RUE DU CHAMP D'HEU PROLONGE	12	1

2^{ème} SITE :

Au cours de l'opération de réhabilitation thermique initiée en décembre 2022, il s'est avéré que 3 logements à ossature bois posés des problèmes structurels du fait du mode d'occupation.

Un avis technique sur la solidité des planchers bois a été commandé à la société SOCOTEC.

Les conclusions sont les suivantes sur les trois pavillons :

Il est nécessaire de prévoir un renforcement généralisé de ce pavillon. Pour cela, il serait nécessaire de mettre à nu la structure porteuse (verticale et horizontale) et de remplacer et renforcer les pièces de bois altérées. Nous attirons votre attention sur le fait que notre avis est formulé à partir d'un sondage ponctuel et d'une observation de l'état apparent existant du pavillon. Au vu des infiltrations observées au niveau de plusieurs fenêtres, un renforcement global des structures des maisons à ossatures bois est sûrement nécessaire.

Par ailleurs, nous attirons également votre attention sur la nécessité de réaliser sûrement des renforcements et remplacement de bois de charpente support de couverture (par analogie avec le logement n°6 en l'absence d'accès au comble du logement n°4).

Au vu de l'état existant du bâtiment, nous vous conseillons également avant d'entreprendre des travaux de vérifier les conditions de salubrité et d'habitabilité du logement suivant les circulaires et arrêtés ministériels en vigueur (par exemple décret du 29 juillet 2023) pouvant générer également de lourdes reprises (murs, sols, plafonds, moyens de chauffage...).

Hamaris a procédé aux déménagements des 3 familles afin de préserver leur sécurité.

Il vous est proposé d'autoriser la désaffectation et la démolition des 3 logements suivants :

LE MONTSAUGEONNAIS : Rue Abel Couchut :

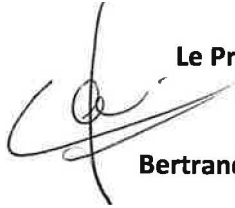
ESI	ADRESSE	NBRE LOGT	OCCUPATION AU 07/10/2024
05091-00050-00055-05004	4 RUE ABEL COUCHUT	3	0
05091-00050-00055-05006	6 RUE ABEL COUCHUT		
05091-00050-00055-05008	8 RUE ABEL COUCHUT		

Pièces jointes en annexe :

- Photos Géoportail de la situation géographique des sites
- Tableau de suivi de désaffectations et de démolitions

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

- ✓ **D'approuver la désaffectation et la démolition des 12 logements collectifs du bâtiment 300 – Rue du Champ d'Heu Prolongé à Wassy,**
- ✓ **D'approuver la désaffectation et la démolition des 3 logements individuels sis 4-6 et 8 Rue Abel Couchut à Le Montsaigeonnais,**
- ✓ **D'autoriser le Directeur Général à signer toutes les pièces administratives, juridiques et financières à ce sujet, et à solliciter les subventions de l'Etat et de tous autres organismes,**
- ✓ **D'autoriser le Directeur Général à régler toutes les dépenses afférentes.**

RESULTAT du VOTE : A L'UNANIMITE	
Certifié exécutoire compte tenu De la transmission en Préfecture le	Chaumont, le 24 octobre 2024  Le Président Bertrand OLLIVIER