

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Du 23 OCTOBRE 2025 à 10H00

OBJET :

8 / DESAFFECTATIONS DE LOGEMENTS ET DEMOLITIONS

Délibération n° 2025 021 CA

19 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 Véronique MICHEL, vice-présidente, désignée par le Conseil départemental,
M. Michel ANDRÉ, 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. 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. François ROBIN, représentant une association œuvrant dans le domaine de l'insertion,
M. Dominique THIEBAUD, désigné par le Conseil départemental,
M. Damien THIERIOT, désigné par le Conseil Départemental

Sont représentés :

Mme le Préfet de la Haute Marne, représentée par Mme Nelly ROBERT, Cheffe du Service Habitat et Construction, DDT, M. Jean-Jacques BAYER, désigné par le Conseil départemental (Pouvoir à M. OLLIVIER), Mme Anne CARDINAL, désignée par le Conseil départemental (Pouvoir à M. THIEBAUD), M. Robert COSTANZA, désigné par le Conseil Départemental (Pouvoir à M. HUARD), Mme Nicole MIRON, élue par les locataires (Pouvoir à Mme COLLARD),

Assistent en outre à la réunion :

M. Jacques CHAMBAUD, Directeur général, Mme Sandra CATTAN, Directrice des ressources internes, Directrice générale adjointe, Mme Coralie LOZANO, Secrétaire du CSE, Mme Corinne MORO, Directrice financière, M. David SANTANA, commissaire aux comptes, société KPMG, 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'avis pour la désaffectation et la démolition de 50 logements collectifs à sur les communes de CHALINDREY et LANGRES.

Depuis le 1er janvier 2009, le Conseil d'Administration a validé la démolition de 890 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).

Il vous est proposé d'autoriser la désaffectation et la démolition des 50 logements suivants :

1^{ER} SITE :

CHALINDREY : 00932-00002 - Bâtiment Bellevue – 3 et 4 Rue de Bellevue – 20 logements :

Le patrimoine d'HAMARIS implanté sur la commune de CHALINDREY est composé de 119 logements dont 22 individuels et 97 collectifs.

Sur la commune de CHALINDREY, la vacance, au 30 septembre 2025 s'élève à 13,4% (16 logements). La vacance de plus de 3 mois à la même date est de 9,2 % (11 logements) et concerne intégralement le bâtiment objet de la présente délibération.

La demande sur ce bâtiment est inexistante. Malgré un état technique qui pourrait être valorisé par une réhabilitation, la demande sur la commune est majoritairement sur des logements individuels. Un investissement conséquent sur ce bâtiment n'assure pas une attractivité suffisante.

Le plan Stratégique du Patrimoine, validé par le Conseil d'Administration du 24 avril 2025, prévoit la démolition en 2027 de ce bâtiment.

Sur les 20 logements collectifs composant le bâtiment, 7 sont actuellement occupés soit une vacance de 65 %.

ESI	BATIMENT	ADRESSE	NBRE LOGT	OCCUPATION AU 06/10/2025
00932-00002	BELLEVUE	3-4 RUE DE BELLEVUE	20	7

2ème SITE :

LANGRES : 02695-00008 - Bâtiment Hortensias – 34-36-38 Avenue du Général de Gaulle – 30 logements :

Le patrimoine d'HAMARIS implanté sur la commune de LANGRES est composé de 1491 logements dont 197 individuels et 1294 collectifs.

Sur la commune de LANGRES, la vacance, au 30 septembre 2025 s'élève à 8,6% (128 logements). La vacance de plus de 3 mois à la même date est de 5,8 % (86 logements) dont 12 concernent le bâtiment objet de la présente délibération.

L'association du PHILL occupait 20 des 30 logements à la suite de la désaffectation et à la démolition du bâtiment du FLJT. Des travaux d'adaptation ont été envisagés mais les coûts d'investissements sont supérieurs aux résultats escomptés en matière d'usage et d'occupation. Sur ces 20 logements, 10 ont été rendus à HAMARIS. La troisième entrée de 10 logements est occupée à 30% (3 logements).

Le plan Stratégique du Patrimoine, validé par le Conseil d'Administration du 24 avril 2025, prévoit la démolition en 2027 de ce bâtiment.

Sur les 30 logements collectifs composant le bâtiment, 13 sont actuellement occupés soit une vacance de 56,7%.

ESI	ADRESSE	NBRE LOGT	OCCUPATION AU 06/10/2025
02695-00008	34-36-38 Avenue du général de gaulle	30	13

Pièces jointes en annexe :

- Tableau de suivi de désaffectations et de démolitions
- Photos Géoportail aériennes des sites

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

- ✓ **D'approuver la désaffectation et la démolition des 20 logements collectifs du bâtiment Bellevue – sis 3 et 4 rue de Bellevue à CHALINDREY,**
- ✓ **D'approuver la désaffectation et la démolition des 30 logements collectifs du bâtiment Hortensias – sis 34-36-38 Avenue du général de gaulle à LANGRES,**
- ✓ **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'UNANIMITÉ	
Certifié exécutoire compte tenu De la transmission en Préfecture le	Chaumont, le 23 octobre 2025  Le Président Bertrand OLLIVIER