

N°2023-17

**CHAUMONT HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT**

Bureau du Conseil d'Administration du 11 AVRIL 2023

**DELIBERATION**

Autorisation de programme pour la réhabilitation de 60 logements situés 28 à 36 avenue des Etats-Unis et 1 à 8 rue du Fort Lambert à Chaumont

Le Bureau du Conseil d'Administration de Chaumont HABITAT s'est réuni au Siège, 51 rue Robespierre à CHAUMONT, le 11 avril 2023 à 14 heures sous la présidence de Christine GUILLEMY, Présidente.

Membres du Bureau : 7

Présents : 5

Christine GUILLEMY, Frédéric ROUSSEL, Pierre ETIENNE, Didier COGNON, Françoise GRATAROLI

Excusés : 2

Stéphane MARTINELLI, Catherine PAZDZIOR-VIGNERON

Procurations : 2

Stéphane MARTINELLI donne pouvoir à Frédéric ROUSSEL, Catherine PAZDZIOR-VIGNERON donne pouvoir à Didier COGNON

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R.421-16, Madame la Présidente informe les membres du Bureau des problèmes structurels rencontrés en sur les immeubles collectifs situés 26 à 38 avenue des Etats-Unis et 1 à 8 rue du fort Lambert à CHAUMONT.

Cette opération est inscrite au Plan Stratégique de Patrimoine validé par délibération du Conseil d'Administration en séance du 15 novembre 2022.

Ces constructions, mises en service en 1936, ont souffert d'infiltrations successives notamment au niveau des receveurs de douches positionnés sur les planchers bois. Ces désordres nous amènent, par sécurité, à démonter les planchers pour remplacer les pièces défectueuses.

La nature des travaux nécessite le relogement temporaire des locataires. L'opération est envisagée en deux phases (27 logements en phase 1 et 33 logements en phase 2) afin de profiter de logements réhabilités dès février 2024.

Dans un même temps, il est proposé de réaliser les travaux d'amélioration suivants :

- Amélioration du confort thermique en isolant les planchers des greniers.
- Adaptation des logements au vieillissement de la population (équipements sanitaires adaptés PMR)
- Amélioration de la sécurité des occupants au niveau des gardes corps
- Amélioration de l'attractivité des logements en modifiant la distribution des pièces.

Le prix de revient prévisionnel de ces opérations s'élève à : 2 479 000,00 € TTC.

1) Les dépenses sont évaluées à :

DEPENSES	MONTANT TTC
Charges foncières	0
Travaux	2 077 000,00 €
Honoraires et autres	279 000,00 €
Relogements	123 000,00€
<b>TOTAL</b>	<b>2 479 000,00 €</b>

2) Le financement prévisionnel est le suivant :

RECETTES	MONTANT TTC
Dégrèvement TFPB pour travaux PMR	712 666,00 €
Dégrèvement TFPB pour travaux d'économie d'énergie	32 500,00 €
Valorisation Economie d'Energie (CEE)	16 409,00 €
Prêt CDC	1 469 525,00 €
Fonds propres	247 900,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 479 000,00 €</b>

3) Calendrier prévisionnel :

Début de la mission de maîtrise d'œuvre : mai 2023

Début des travaux phase 1 : septembre 2023

Réception phase 1 : février 2024

Début des travaux phase 2 : septembre 2024

Réception phase 2 : février 2025

4) Conditions locatives : pas d'augmentation de loyer envisagée.

5) Conditions d'exécution :

Les dépenses et le plan de financement seront révisés et présentés aux membres du Bureau aux étapes suivantes :

- Validation de l'élément de mission avant-projet définitif.
- Notification des marchés de travaux.
- A l'établissement du décompte général définitif avec affectations des fonds propres.

Le Bureau, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- D'autoriser le programme de travaux de réhabilitation des logements situés 28 à 36 avenue des Etats-Unis et 1 à 8 rue du Fort Lambert à CHAUMONT.
- D'autoriser le relogement des locataires avec retour possible dans le logement après travaux.
- D'autoriser le Directeur général à signer tout acte afférent.
- D'autoriser le Directeur Général à recourir à l'emprunt auprès des partenaires financiers et institutionnels.
- D'autoriser le Directeur Général à déposer toutes les demandes de financement auprès des partenaires institutionnels et financier.
- D'autoriser le Directeur Général à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt.
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter l'Agglomération de Chaumont pour la garantie de ce prêt.
- D'autoriser le Directeur Général à signer les contrats de marchés.

Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,  
Christine GUILLEMY



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture.