

N°2023-18

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

Bureau du Conseil d'Administration du 11 AVRIL 2023

**DELIBERATION**

Autorisation de programme pour la réhabilitation de 89  
logements situés 53 avenue Ashton  
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 du besoin de réhabiliter les logements situés dans l'immeuble collectif situé 53 avenue Ashton Under Lyne à CHAUMONT.

A ce titre, cette opération est inscrite au Plan Stratégique de Patrimoine validé par délibération du Conseil d'Administration en séance du 15 novembre 2022.

Par ailleurs, l'EPRD 2023 voté par délibération du 24 janvier 2023 présente un prévisionnel de dépenses d'investissement correspondant à cette opération.

Afin de remettre à niveau les équipements et améliorer les performances énergétiques de cette résidence mise en service en 1967, tout en prenant en considération les renforçant l'attractivité du site, il est proposé de réaliser une réhabilitation complète avec les objectifs suivants :

- Remplacement des gardes corps des loggias
- Amélioration du confort thermique et économie de charges
- Adaptation des logements au vieillissement de la population et PMR
- Amélioration de la sécurité des occupants
- Amélioration de l'attractivité des logements.

Le prix de revient prévisionnel de ces opérations s'élève à 5 346 109,00 € TTC.

1) Les dépenses sont évaluées à :

DEPENSES	MONTANT TTC
Charges foncières	0
Travaux	4 815 000,00 €
Honoraires et autres	531 109,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 346 109,00 €</b>

2) Le financement prévisionnel est le suivant :

RECETTES	MONTANT TTC
Dégrèvement TFPB pour travaux PMR	1 830 415,00 €
Dégrèvement TFPB pour travaux économie d'énergie	350 000,00 €
Valorisation Economie d'Énergie	140 284,00 €
Prêt CDC	2 491 300,00 €
Fonds propres	534 110,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 346 109,00 €</b>

3) Calendrier prévisionnel :

Début des études : février 2023.

Début des travaux : décembre 2023

Réception : décembre 2025

4) Conditions locatives :

Une augmentation de loyer est envisagée dans la limite du loyer plafond. En complément sous réserve d'acceptation des services de l'Etat, il est envisagé de mettre à jour le coefficient de vétusté.

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 53 avenue Ashton à CHAUMONT.

- 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.