

N°2022-45

CHAUMONT HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

Conseil d'Administration du 19 OCTOBRE 2022

DELIBERATION**AUTORISATION DE PROGRAMME POUR L'OPERATION DE
CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS RUE JEAN ZAY
A CHAUMONT**

Le Conseil d'Administration de Chaumont HABITAT s'est réuni au Siège Social de Chaumont HABITAT, 51 rue Robespierre à CHAUMONT, le 19 octobre 2022 à 14 heures sous la présidence de Christine GUILLEMY, Présidente.

Membres du Conseil d'Administration : 23 (dont 1 siège vacant)

Présents : 11

Christine GUILLEMY, Pierre ETIENNE, Catherine PAZDZIOR-VIGNERON, Nicolas MERLE, Maryse CAMUS, Anne-Marie WILHELEM, Thierry DEGLIN, Brigitte JANNAUD, Michèle LEMORGE, Ginette DUVAUX, Manuel GALLAND

Excusés : 9

Stéphane MARTINELLI, Frédéric ROUSSEL, Didier COGNON, Céline BRASSEUR-MAIZIERE, Karine COLOMBO, Marie-Christine SIMONNET, Jean-Pierre PROCUREUR, Didier DEMANGE, Françoise GRATAROLI

Absents : 2

Denis HERDALOT, Morgane LENGREND

Procurations : 7

Stéphane MARTINELLI donne pouvoir à Catherine PAZDZIOR-VIGNERON, Frédéric ROUSSEL donne pouvoir à Pierre ETIENNE, Céline BRASSEUR-MAIZIERE donne pouvoir à Christine GUILLEMY, Karine COLOMBO donne pouvoir à Christine GUILLEMY, Marie-Christine SIMONNET donne pouvoir à Maryse CAMUS, Jean-Pierre PROCUREUR donne pouvoir à Thierry DEGLIN, Didier DEMANGE donne pouvoir à Manuel GALLAND

Madame la Présidente rappelle les besoins de renouvellement et de diversification du parc locatif de logement de Chaumont HABITAT. En effet avec un parc construit avant 1975 pour 56 % des logements et un programme de démolition NPRU et Action Logement qui concerne 263 logements entre 2021 et 2024, proposer de nouveaux logements adaptés aux besoins des ménages est un enjeu majeur de la stratégie de Chaumont HABITAT.

En effet, seules les nouvelles constructions respectant la réglementation énergétique 2020 permettront de répondre aux défis énergétiques de demain en proposant des logements confortables et économes en énergie qui s'inscrivent dans une dynamique vertueuse de l'utilisation des ressources et de rejet de CO².

Dans ce contexte, Madame la Présidente rappelle la délibération du 25 janvier 2021 autorisant l'opération de démolition de 10 logements situés 1 à 9 et 11 à 19 rue Jean Zay financée en partie par le Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement et le Fond National d'Aides à la Pierre.

Par ailleurs, à l'arrière de cette parcelle AX N° 81 de 1 602 m², la ville de Chaumont dispose d'une parcelle partiellement en friche et enclavée (AX N°677) dont une cession de 1200 m² permettrait de réaliser un projet structurant pour le quartier avec une venelle reliant la rue Jean Zay à la rue des Vergers.

Cette proposition s'appuie sur les préconisations de l'Architecte conseil de la ville de Chaumont et s'intègre parfaitement aux constructions environnantes.

C'est dans ce contexte qu'il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser un programme de construction de 20 logements locatifs sociaux composé de 10 PLAI (4 individuels et 6 collectifs) et 10 PLUS (4 individuels et 6 collectifs) qui feront l'objet d'un agrément de l'Etat.

Cette opération peut à titre dérogatoire bénéficier de l'accompagnement du dispositif « Action Cœur de Ville »

Le coût prévisionnel de cette opération est le suivant : 3 327 430 € TTC (TVA 10% et 5.5%)

- Les dépenses TTC sont évaluées à :

Charges foncières -----670 937 €

Honoraires -----449 203 €

Travaux -----2 207 290 €

- Le financement prévisionnel TTC est le suivant :

Subvention Etat-----55 200 €

Subvention AL cœur de ville -----471 792 €

Prêt AL -----1 100 848 €

Prêt PLAI foncier CDC -----269 917 €

Prêt PLUS foncier CDC -----294 757 €

Prêt PLAI bâti CDC -----273 830 €

Prêt PLUS bâti CDC -----361 972 €

Fonds propres -----499 114 €

En septembre 2022, Action Logement a proposé à Chaumont HABITAT d'inscrire cette opération dans le dispositif « Action Cœur de ville », à titre dérogatoire, en étendant le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Cette opération est conditionnée par l'acquisition auprès de la Ville de Chaumont d'une parcelle de 1200m² issue du parcellaire AX n°677, qui oblige à un déclassement du PLU.

- Le calendrier prévisionnel se présente comme suit :
- Début de la mission de Maitrise d'œuvre : décembre 2022
 - Début des travaux de construction : juin 2023
 - Livraison de l'opération : juin 2024

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : D'autoriser le programme de construction de 20 logements en locatif social (10 PLAI et 10 PLUS) rue Jean ZAY à CHAUMONT.

Article 2 : D'autoriser le Directeur Général à signer tout acte afférent.

Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,
Christine GWILLEMY



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture.