

N°2022-46

CHAUMONT HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

Conseil d'Administration du 19 OCTOBRE 2022

DELIBERATION**AUTORISATION DE PROGRAMME POUR L'OPERATION DE
CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS RUE DU BASSIGNY
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 LENGAND

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 24 logements situés 5 à 15, 17 à 27 et 10 à 32 rue du Bassigny financée en partie par le Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement et le Fond National d'Aide à la Pierre.

Aussi les parcelles BL 613 (2 724 m²) et BL 615 (5 287 m²) libérées en partie permettent d'accueillir un projet de 18 logements qui viendra compléter les 47 logements réalisés dans le cadre de l'ANRU et livrés en 2009 (Résidence Victor HUGO)

C'est dans ce contexte qu'il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser un programme de construction de 18 logements locatifs sociaux composé de 12 PLAI (individuels superposés) et 6 PLUS type pavillon qui feront l'objet d'un agrément de l'Etat.

Le coût prévisionnel de cette opération est le suivant : 3 002 000 € TTC (TVA 10% et 5.5%)

- Les dépenses TTC sont évaluées à :

Charges foncières ----- 540 360 €

Honoraires ----- 405 270 €

Travaux ----- 2 056 370 €

- Le financement prévisionnel TTC est le suivant :

Subvention Etat ----- 66 240 €

Subvention Action Logement ----- 22 500 €

Prêt AL ----- 450 000 €

Prêt PLAI foncier CDC ----- 314 237 €

Prêt PLUS foncier CDC ----- 210 098 €

Prêt PLAI bâti CDC ----- 857 023 €

Prêt PLUS bâti CDC ----- 631 602 €

Fonds propres ----- 450 300 €

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

Pour atteindre cet objectif en termes de délais, la mise en concurrence se fera dans le cadre d'un marché de conception/réalisation pour la réalisation de constructions modulaires bois.

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

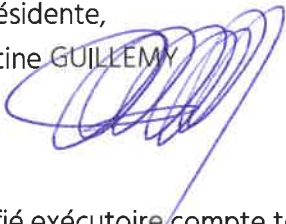
Article 1 : D'autoriser le programme de construction de 18 logements en locatif social (12 PLAI et 6 PLUS) rue du Bassigny à CHAUMONT.

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

Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,

Christine GUILLEMY



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture.