

BUREAU

REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU 19 JUIN 2023

Président Jackie GOULET CLAISSE

Etaient Présents Michel GOULU, Béatrice GUILLON, Jacqueline TARDIVEL - Administrateurs.

Etaient absents excusés Gilles TALLUAU, représenté par M. Jackie GOULET CLAISSE
Sylvie GAREL

N°2023-17 : APPROBATION DEFINITIVE DU PROGRAMME DE REHABILITATION DES IMMEUBLES DU CHEMIN VERT NORD - GAY LUSSAC BATIMENT A ET C DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOVATION URBAINE

Suite à la délibération du Conseil d'Administration en date du 24 juin 2019 concernant l'approbation d'ensemble du Nouveau Programme National de Réhabilitation Urbaine, le programme de l'opération Gay Lussac situé au Chemin Vert a été validé de la façon suivante :

- Réhabilitation de 110 logements pour un montant de 6 156 883€ dont 449 716€ de subvention ANRU
 - Résidentialisation pour un montant de 605 000€ dont 220 000€ de subvention ANRU
- Soit un total de **6 761 883 € TTC**

Un concours en conception-réalisation a été lancé début 2022 selon un programme prévisionnel de travaux défini par Saumur habitat dont les ambitions générales de réhabilitation sont les suivantes :

- Redonner de l'attractivité aux logements par la résidentialisation de l'ensemble et par la transformation des typologies de logements (trop de logements Type 5 actuellement)
- Réaliser une réhabilitation lourde des immeubles (thermique, sécurité, électricité)
- Mettre en accessibilité et améliorer l'ensemble des logements et des parties communes (installation d'ascenseurs, réaménagement des halls, visiophonie, caméra de sécurité, réfection des cuisines/WC/salles d'eau.

A l'issue des appels d'offre, le montant de l'offre SOGEA retenue est de **10 230 180€ TTC**. Le contexte COVID, la hausse des prix généralisée dans le bâtiment et la recherche de performance énergétique améliorée expliquent ce nouveau montant.

Mise au point des études de projet avec le mandataire (SOGEA) retenu

Période : avril 2022- septembre 2022

... / ...

... / ...

Optimisation financière du projet

Face à l'augmentation exponentiel du coût du projet par rapport aux études de programmation, Saumur Habitat a demandé au mandataire de faire des propositions d'économies.

Les économies possibles sur ce programme de réhabilitation sont les suivantes :

* Réduction des dépenses de confort (parois de douche, placards, sèches serviettes...) :	- 50 380€ HT
* Ajustement des dépenses suite aux états des lieux logement par logement :	-91 908€ HT
* Analyse de valeur (matériaux, aménagements, base vie...) :	-125 100€ HT

Au total, l'économie de projet réalisée est de **- 267 388 € HT**

Prestations ajoutées

L'amélioration de la performance niveau BBC Rénovation en remplacement du niveau HPE Rénovation permettra l'octroi de la subvention FEDER de la Région Pays de la Loire. Ce niveau de performance énergétique nécessite le renforcement de l'isolation des immeubles pour un cout supplémentaire de **217 817 € HT**.

Autres prestations :

A cela s'ajoute les prestations d'ordre général suivantes :

*Allongement du planning de travaux pour le relogement :	+ 127 689 € HT
*Réalisation de fondations profondes non prévues :	102 115 € HT
*Ajout de prises électriques non prévues dans les SDB :	6 006 € HT

Au total, les prestations ajoutées s'élèvent à **453 627,00 € HT**

FINANCEMENT ACTUALISE DE L'OPERATION :

Le financement sera assuré selon le plan prévisionnel suivant :

A - DEPENSES A FINANCER TTC	
Travaux	9 375 673 €
Honoraires	1 398 849 €
	10 774 522 €
B - RESSOURCES FINANCIERES	
Emprunts ALS	2 075 409 €
Emprunt CDC	6 971 236 €
Subvention ANRU	669 716 €
Subvention FEDER	414 252 €
Fonds Propres	422 109 €
Reprise sur PGR	221 800 €
TOTAL	10 774 522 €
Coût au logement	89 788 €

APRES DISCUSSION, LE BUREAU APPROUVE L'ACTUALISATION DU COUT DE CETTE OPERATION DE REHABILITATION DE 120 LOGEMENTS A GAY LUSSAC INSCRITE AU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE ET SON PLAN DE FINANCEMENT.



Pour extrait conforme,
SAUMUR, le 19 juin 2023

LE DIRECTEUR GENERAL,
Philippe PLAT.

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public à compter de la date de réception en Préfecture

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20230619-Bureau-2023-17-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023