

Compte-rendu

**Bureau
20 juin 2023**

NIEVRE HABITAT - O.P.H DE LA NIEVRE

SEANCE DU MARDI 20 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le **mardi 20 juin à 16 heures 30**, les membres du Bureau de Nièvre Habitat se sont réunis au Siège Social de Nièvre Habitat, 1 rue Emile Zola à Nevers.

Membres à voix délibératives :

Administrateurs présents : M. FALLET (Désigné par le Conseil Départemental) - Mme AUGENDRE (Désignée par le Conseil Départemental) - M. MASI (Désigné personne qualifiée) - Mme PARDAL (Représentante de la CLCV) - M. BOUROTTE (Représentant de la CNL)

Administrateur représenté : M. PIC (Désigné personne qualifiée) par M. FALLET

Administrateur excusé : M. CAILLOT (Désigné personne qualifiée)

Membre à voix consultative : Mme REMILLIER (Directrice Générale de Nièvre Habitat)

Assistait à la séance : Mme MASSET (Assistante de Direction)

Le quorum étant atteint (**6 Administrateurs présents ou représentés**), l'Assemblée peut délibérer valablement.

.....

SOMMAIRE



B14.06.2023 - Approbation du compte rendu de la séance du 18 avril 2023	2
FONCIER	
B15.06.2023 - Cosne-Cours-sur-Loire - Ilot Binot (programme 4270) - Vente de parcelles	2
OPÉRATIONS PATRIMONIALES	
B16.06.2023 - Nevers - NPNRU - Ilot Flaubert (opération 4230-01) - Construction de 25 logements individuels et collectifs - Modification du prix de revient et du plan de financement prévisionnels et sollicitation d'aides financières	4
B17.06.2023 - Chatillon-en-Bazois - Construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie - Engagement des études opérationnelles, programme, prix de revient et plan de financement prévisionnels	6
B18.06.2023 - Saint-Saulge - Construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie - Engagement de principe de l'opération, programme, prix de revient et plan de financement prévisionnels	8
DIVERS	
B19.06.2023 - Remboursement et réduction de la charge électricité des locataires présents à Garchizy le Polygone (programme 3740 - 3860)	10
Informations sur l'Office et actualités	11

B14.06.2023 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 18 AVRIL 2023

Le compte-rendu de la séance du 18 avril 2023 adressé le 5 mai 2023 aux administrateurs est adopté à l'unanimité.

FONCIER

B15.06.2023 - COSNE-COURS-SUR-LOIRE - ILOT BINOT (PROGRAMME 4270) - VENTE DE PARCELLES

Par délibération en date du 15 décembre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Cosne-Cours-sur-Loire approuvait la convention globale de partenariat entre la Ville de Cosne-Cours-sur-Loire et Nièvre Habitat pour la réalisation du projet de rénovation urbaine, à l'échelle du quartier Saint-Laurent.

La démolition des immeubles A à F comprenant au total 105 logements situés dans ce quartier a permis d'envisager l'implantation de services à la personne, et en particulier la construction de la future crèche intercommunale.

Afin de construire ce Pôle Petite Enfance d'une superficie de 1 605 m², la Communauté de Communes Cœur de Loire doit faire l'acquisition de parcelles de terrain non bâties de l'îlot Binot, propriétés de Nièvre Habitat.

A cet effet, un découpage parcellaire a été réalisé sur les parcelles cadastrées section AS n°511 et AS n°141 (Plan cadastral ci-après). Les parcelles à vendre sont cadastrées avec la désignation provisoire suivante :

- AS n°f d'une contenance de 05a33ca, propriété de Nièvre Habitat,
- AS n°c d'une contenance de 06a01ca, propriété de Nièvre Habitat,
- AS n°g d'une contenance de 28a30ca, propriété de Nièvre Habitat.

Il a été convenu un prix de vente de 59 460 € pour ces parcelles, qui représentent une superficie totale de 39a64ca, soit 15 € le m².

La rédaction de l'acte de vente sera confiée à Maître LHERITIER, notaire à Nevers, et les frais d'arpentage seront à la charge de Nièvre Habitat. Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Le Bureau décide de se prononcer sur la vente desdites parcelles pour un montant de 59 460 €.

Commune : Nièvre
Canton : Courcouronnes

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
OPÈRES (IN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP))

Cadre du N° de l'acte de modification :

Numéro d'ordre de classement d'urgence
Document joint et numéro de
A
B

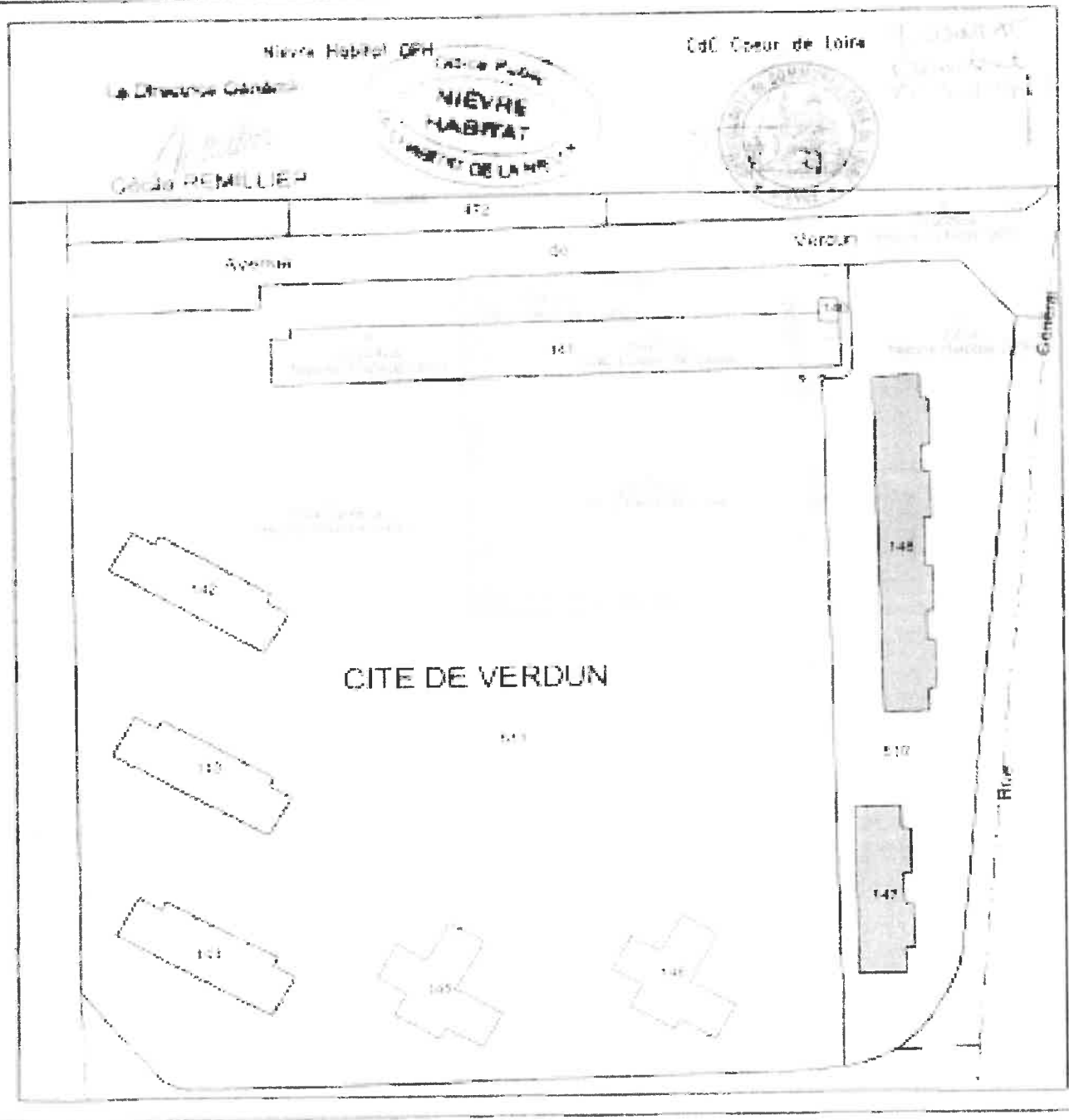
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 53 471 du 30 avril 1966)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (2) à cet effet (1)
A - En vertu des indications qu'ils ont fournies au bureau
B - En conformité d'un plan de : 01/02/2002 ... effectué par le cadastre
C - En vertu d'un plan d'alignement de : 01/02/2002 ... effectué par le cadastre
Le propriétaire déclare avoir pris connaissance des informations portées
sur ce plan et (autres plans)
A : COGNE COURS SUR LOIRE 01/02/2002

Document dressé par
M. COGNE COURS SUR LOIRE
Date : 01/02/2002
Signature

Section : A5
Fonction : 01
Qualité du plan : régularité + 2000/100
Echelle d'origine : 1/5000
Echelle d'exécution : 1/5000
Date de l'édifice : 01/01/2004

1) Afin de rendre facile la lecture de ces documents, il est recommandé de les lire en français. Les documents établis en langue étrangère doivent être accompagnés d'une traduction en français.
2) Ce document est communiqué gratuitement aux propriétaires concernés par les modifications.
3) Les modifications de plan de parcelles cadastrales sont effectuées par le cadastre.

073-021



OPÉRATIONS PATRIMONIALES

B16.06.2023 - NEVERS - NPNRU - ILOT FLAUBERT (OPÉRATION 4230-01) CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS - MODIFICATION DU PRIX DE REVIENT ET DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNELS ET SOLlicitation D'AIDES FINANCIÈRES

Par délibération en date du 2 mars 2022, Nièvre Habitat validait l'engagement de principe de l'opération, l'établissement du prix de revient et du plan de financement prévisionnels du projet de construction de 25 logements sur l'îlot Flaubert à Nevers, conformément à la maquette financière issue de la convention ANRU du NPNRU du Banlay signée le 2 décembre 2020.

Depuis, les études pré-opérationnelles ont laissé apparaître, dès la phase Avant-Projet-Définitif réalisée en juin 2022, un surcoût d'un million d'euros liées notamment à la nouvelle réglementation thermique RE2020 et à la nature du sol nécessitant l'utilisation d'un mode structurel par pieux pour les fondations et une structure en béton armé pour le bâtiment collectif.

La consultation des marchés de travaux pour ladite opération a été lancée de janvier à avril 2023 dans une conjoncture économique difficile et au caractère imprévisible (nombre très limité de candidats, contexte inflationniste, hausse exponentielle du coût des matériaux et difficultés d'approvisionnement).

Le retour des offres a conduit à une relance suite à l'infructuosité d'un lot et à des négociations techniques et financières pour les autres lots afin de se rapprocher au plus près de l'estimation établie par la maîtrise d'œuvre.

La notification de ces marchés aux entreprises retenues s'est réalisée les 17, 18 avril et 24 mai 2023.

Les travaux débuteront à la mi-juin 2023 avec la préparation d'installation du chantier. La durée de ce dernier est fixée à 20 mois et devrait ainsi s'achever au printemps 2025 avec une livraison prévisionnelle avant l'été 2025.

Faisant état désormais du montant définitif des marchés de travaux, le prix de revient prévisionnel et le plan de financement prévisionnel sont présentés ci-après.

LE PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	ANCIEN PRIX DE REVIENT TTC	NOUVEAU PRIX DE REVIENT TTC
Charge foncière	170 971 €	766 903 €
Travaux bâtiments et imprévus	3 360 966 €	4 214 075 €
Honoraires / Divers	296 730 €	297 257 €
Actualisation / Révision	38 287 €	79 174 €
TOTAL =	3 866 954 €	5 357 409 €

Pour rappel, les 25 PLUS (en reconstruction sur site) bénéficieront de financements contractés au titre de la convention du NPNRU du Banlay avec une TVA à 5,5% et inscrits dans la maquette financière de cette convention.

LE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	ANCIEN PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL TTC	NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL TTC
Subvention Etat	0 €	0 €
Subvention Conseil Départemental	42 688 €	56 000 €
Subvention Région - ANRU	900 000 €	900 000 €
Subvention Agglomération de Nevers	137 500 €	137 500 €
Subventions (recherche en cours)	0 €	500 000 €
Prêt Action Logement	78 275 €	78 725 €
Prêts Banque des Territoires	1 935 000 €	2 078 000 €
Fonds propres (20% ancien plan et 30% nouveau plan)	773 491 €	1 607 634 €
TOTAL =	3 866 954 €	5 357 409 €

Compte-tenu des surcoûts de ce projet (liés au contexte inflationniste et à la réglementation) au regard des estimations initiales, le plan de financement prévisionnel n'est ni équilibré, ni soutenable avec les paramètres imposés au logement social (Circulaires du 14 octobre 1992, du 29 mai 1997 et note technique relative aux hypothèses macro-économiques à retenir dans les simulations d'équilibre des opérations locatives sociales du 16 juin 2020), il nécessite de poursuivre la recherche de subventions et de revoir à titre exceptionnel les paramètres utilisés dans le montage financier.

Le Bureau décide de :

- Valider le nouveau prix de revient prévisionnel ainsi que le nouveau plan de financement prévisionnel,
- Solliciter une nouvelle demande d'aides financières auprès de l'Etat, de la Communauté d'Agglomération, de la Commune et d'éventuelles autres partenaires financiers.

B17.06.2023 - CHATILLON EN BAZOIS - CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE CASERNE DE GENDARMERIE - ENGAGEMENT DES ETUDES OPÉRATIONNELLES, PROGRAMME, PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNELS

Lors de la séance du Conseil d'Administration du 2 mars 2022, il a été décidé d'engager Nièvre Habitat dans le portage de l'opération de construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie sur la commune de Chatillon-en-Bazois.

Les démarches administratives ont été engagées en février 2022, et ont abouti à obtenir une décision d'agrément de principe du Ministère de l'intérieur en septembre 2022. La Gendarmerie Nationale a confirmé le cadre juridique de l'opération et agréé l'emprise foncière de l'opération en date du 2 février 2023.

La Gendarmerie Nationale nous a d'ores et déjà transmis les référentiels d'expression des besoins pour cette opération, qui nous permet d'en établir le programme et le plan de financement prévisionnels. Le foncier nécessaire à la réalisation de cette opération correspond à trois parcelles de terrain viabilisé (AC 305, 306 et 307) d'une superficie totale de 3 123 m². Ces terrains seront cédés par la commune de Chatillon en Bazois à l'euro symbolique à Nièvre Habitat.

LE PROGRAMME :

La présente opération de construction se matérialise par la réalisation de locaux de services et de 5 logements individuels (4 sous-officiers et 1 gendarme adjoint volontaire): 1 T2, 3 T4 et 1 T5, le tout représentant 4,33 Unités Logement (UL) selon les critères de la Gendarmerie Nationale.

L'ensemble de l'opération sera réalisé conformément aux référentiels d'expression des besoins de la Gendarmerie Nationale.

Le montant du loyer de la caserne (tous locaux et logements) est imposé par le Ministère et calculé sur la base d'un taux de 7% du montant plafonné des UL :

- Soit du montant des coûts-plafonds en vigueur à l'époque où les logements seront mis à disposition de la gendarmerie (à titre indicatif, ce montant s'établit actuellement à 1 019 200 €, soit 4 et 1/3 d'unités logements à 235 200 € l'unité) ;
- Soit des dépenses réelles toutes taxes comprises si elles sont inférieures au montant des coûts-plafonds ci-dessus.

LE PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Prix de revient prévisionnel	Montant € TTC (TVA 20 %)
Charge foncière : acquisition terrain	62 460 €
Charge foncière : VRD privées et borne IRVE	106 801 €
Travaux bâtiments et imprévus	1 703 670 €
Honoraires / Divers	216 212 €
TOTAL =	2 089 143 €

LE PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Financement prévisionnel	
Subvention Commune : apport foncier	62 460 €
Prêt Banque des Territoires	1 688 903 €
Subvention d'équilibre (20 % de l'opération : équivalent TVA à obtenir)	337 780 €
TOTAL =	2 089 143 €

Ces montants sont issus de nos estimations réalisées au regard du contexte actuel sur des ratios anormalement élevés mais malheureusement réels à ce jour, venant déséquilibrer le modèle des gendarmeries déjà jugé critique les années antérieures. Une nouvelle analyse sera présentée post-consultation des entreprises sur la base des offres reçues, pour engager une négociation avec la Direction de l'immobilier de la Gendarmerie Nationale, voir le Ministère lui-même sur l'écart constaté entre les coûts-plafonds en vigueur (Unité-Logement) et le prix de revient de l'opération.

Le Bureau décide de :

- **Valider le principe d'une faisabilité économique et financière qui devra être confirmée pour envisager une poursuite opérationnelle de ce projet de construction d'une nouvelle gendarmerie**
- **Valider l'engagement des études opérationnelles par une consultation de maîtrise d'œuvre**
- **Valider le prix de revient prévisionnel**
- **Valider le plan de financement prévisionnel**

Un débat s'instaure sur la construction des quatre casernes de gendarmerie (engagement de principe adopté par Nièvre Habitat), ces projets ne doivent pas mettre en difficulté Nièvre Habitat dans le contexte économique social et financier actuel.

Madame Remillier précise que les délibérations relatives aux constructions de nouvelles casernes de Gendarmerie (Chatillon-en-Bazois / Saint-Saulge / Corbigny / Saint-Amand en Puisaye) ont été soumises au vote en Conseils d'Administration et Bureaux et ont été approuvées, et souligne qu'aucun financement sur fonds propre de Nièvre Habitat ne sera injecté sur ces opérations. Ces projets seront envisageables uniquement si le modèle économique est viable, c'est-à-dire que le montant des loyers versé par le Ministère couvre les annuités, les frais de gestion et différents coûts afférents (gestion immobilière, taxes foncières...).

Le contexte actuel rend l'estimation fine des prix de revient difficile et accentue le risque de déséquilibre du fait des coûts d'opérations, des taux d'intérêts bancaires en hausse...

Monsieur Fallet souligne qu'il est important d'avoir une vision précise sur les prix de revient et plans de financement prévisionnels présentés sur ces opérations et ajoute que les communes doivent garantir l'emprunt sur ce type de dossier. Une rencontre collective avec les quatre Maires des communes concernés va être organisée pour échanger sur le sujet.

B18.06.2023 - SAINT-SAULGE - CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE CASERNE DE GENDARMERIE - ENGAGEMENT DE PRINCIPE DE L'OPERATION, PROGRAMME, PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS

Lors de la séance du Conseil d'Administration du 20 mai 2021, il a été décidé d'engager Nièvre Habitat dans le portage de l'opération de construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie sur la commune de Saint-Saulge.

Les démarches administratives ont été engagées au second semestre 2021, et ont abouti à obtenir une décision d'agrément de principe du Ministère de l'intérieur en septembre 2022. Reste à ce jour à recevoir la validation de l'emprise foncière réservée pour cette opération.

La Gendarmerie Nationale nous a d'ores et déjà transmis les référentiels d'expression des besoins pour cette opération, qui nous permet d'en établir le programme et le plan de financement prévisionnels.

Le foncier nécessaire à la réalisation de cette opération correspond au découpage parcellaire de terrains (cadastrés A 1150 et 1239) d'une superficie totale de 3 074 m². Ces terrains seront cédés par la commune de Saint-Saulge à l'euro symbolique à Nièvre Habitat.

LE PROGRAMME :

La présente opération de construction se matérialise par la réalisation de locaux de services et de 5 logements individuels (4 sous-officiers et 1 gendarme adjoint volontaire): 1 T2, 3 T4 et 1 T5, le tout représentant 4,33 Unités Logement (UL) selon les critères de la Gendarmerie Nationale.

L'ensemble de l'opération sera réalisé conformément aux référentiels d'expression des besoins de la Gendarmerie Nationale.

Le montant du loyer de la caserne (tous locaux et logements) est imposé par le Ministère et calculé sur la base d'un taux de 7% du montant plafonné des UL :

- Soit du montant des coûts-plafonds en vigueur à l'époque où les logements seront mis à disposition de la gendarmerie (à titre indicatif, ce montant s'établit actuellement à 1 019 200 €, soit 4 et 1/3 d'unités logements à 235 200 € l'unité ;
- Soit des dépenses réelles toutes taxes comprises si elles sont inférieures au montant des coûts-plafonds ci-dessus.

LE PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Prix de revient prévisionnel	Montant € TTC (TVA 20 %)
Charge foncière : acquisition terrain	36 888 €
Charge foncière : VRD privatives et borne IRVE	106 801 €
Travaux bâtiments et imprévus	1 703 670 €
Honoraires / Divers	216 212 €
TOTAL =	2 063 571 €

LE PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Financement prévisionnel	
Subvention Commune : apport foncier	36 888 €
Prêt Banque des Territoires	1 688 903 €
Subvention d'équilibre (20 % de l'opération : équivalent TVA à obtenir)	337 780 €
TOTAL =	2 063 571 €

Ces montants sont issus de nos estimations réalisées au regard du contexte actuel sur des ratios anormalement élevés mais malheureusement réels à ce jour, venant déséquilibrer le modèle des gendarmeries déjà jugé critique les années antérieures. Une nouvelle analyse sera présentée post-consultation des entreprises sur la base des offres reçues, pour engager une négociation avec la Direction de l'immobilier de la Gendarmerie Nationale, voir le Ministère lui-même sur l'écart constaté entre les coûts-plafonds en vigueur (Unité-Logement) et le prix de revient de l'opération.

Le Bureau décide de :

- Valider le principe d'une faisabilité économique et financière qui devra être confirmée pour envisager une poursuite opérationnelle de ce projet de construction d'une nouvelle gendarmerie
- Valider l'engagement des études opérationnelles par une consultation de maîtrise d'œuvre
- Valider le prix de revient prévisionnel
- Valider le plan de financement prévisionnel

DIVERS

B19.06.2023 - REMBOURSEMENT ET RÉDUCTION DE LA CHARGE ÉLECTRICITE DES LOCATAIRES PRÉSENTS À GARCHIZY LE POLYGONE (PROGRAMME 3740 - 3860)

Au terme de la construction des résidences dénommées Le Polygone situées à Garchizy (60 logements du T2 au T5), la rétrocession du Point De Livraison (PDL) électricité avec la commune avait été actée le 20 juillet 2016.

Toutefois, la facturation de ce point de livraison a été maintenue et adressée à Nièvre Habitat. Cette prestation étant une charge récupérable, a été répercutée aux locataires présents.

Constatant cette erreur récemment, la commune a été contactée et il a été convenu qu'elle reprenne la gestion de ce PDL puis assure le remboursement desdites factures d'électricité depuis la rétrocession foncière (acte notarié du 20 juillet 2016) avec l'engagement de Nièvre Habitat de restituer la charge locative électricité correspondante à chaque locataire actuel.

La facturation pour la période juillet 2016 à décembre 2022 s'établit comme suit :

Résidence N°	Année							Total
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
3740	922,47 €	1 831,79 €	2 029,70 €	1 325,86 €	2 883,87 €	1 794,25 €	1 680,81 €	12 468,75 €
3860	664,95 €	1 320,18 €	1 463,21 €	955,74 €	1 928,78 €	1 288,17 €	1 211,99 €	8 833,02 €
Total	1 587,41 €	3 151,97 €	3 492,91 €	2 281,60 €	4 812,65 €	3 082,42 €	2 892,80 €	21 301,76 €

La facturation pour l'année 2023 n'est pas encore connue, elle fera l'objet d'une refacturation dès réception par Nièvre Habitat (période jusqu'au transfert du PDL à la commune).

La Commune s'engage par délibération à restituer les montants facturés ci-dessus.

Nièvre Habitat s'engage à restituer aux locataires présents les montants qui leur ont été facturés sur cette même période.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à :

- Facturer à la commune le montant des factures du point de livraison d'électricité concerné depuis la rétrocession foncière jusqu'au jour du transfert du PDL à la commune
- Restituer les montants de la charge électricité reçus par la commune de Garchizy aux locataires présents selon les règles de répartition établies par la réglementation
- Arrêter la facturation de la prestation électricité auprès des locataires présents à compter de la reprise effective du point de livraison

Informations sur l'Office et Actualités

Thèmes	Commentaires
<p><u>Activités « Technique »</u></p> <p>Consultations en cours : Marché de Conception / Réalisation</p>	<p><u>COSNE SUR LOIRE - Ilot Binot - Construction de 42 logements et de locaux tertiaires</u> Phase Offres - Retour fixé le 21 juillet 2023</p> <p><u>NEVERS NPNRU BANLAY - Requalification et résidentialisation de 240 logements collectifs</u> - Résidence Georges Guynemer Phase Candidatures - Retour fixé le 30 juin 2023</p>
<p>Attribution de marché (Échantillon)</p>	<p><u>Entretien et réparation des étanchéités des bâtiments du patrimoine de Nièvre Habitat</u> Contrat attribué à PRODEV ATILA pour une durée de 3 ans à compter du 01er juin</p>
<p>Chantiers en cours (Échantillon)</p>	<p><u>NEVERS - Ilot Flaubert - Construction de 25 logements collectifs et semi-collectifs</u> OS Travaux du 12/06/2023 au 11/02/2025</p> <p>Lot 1 : Terrassement VRD : COLAS Lot 2 : Gros Œuvre : CHAUMETTE DUPLÉIX Lot 3 : Charpente métallique : ERTCM INDUSTRIES SAS Lot 4 : Couverture zinguerie bardage : BOURRASSIER SARL Lot 5 : Ravalement de façades : ENDUIT PRO Lot 6 : Menuiseries extérieures PVC Occultations : ARTISANS PLUS Lot 7 : Serrurerie métallerie : SERRURERIE NOUVELLE Lot 8 : Menuiseries intérieures bois : MENUISERIE DUTOUR Lot 9 : Plâtrerie Peinture Isolation : BONGLET Lot 10 : Carrelage Faïences Sols souples : Attribution en cours Lot 11 : Ascenseur : TK ELEVATOR Lot 12 : Electricité CFA CFO TV : TECHNIC ELEC 58 Lot 13 : Chauffage Ventilation Plomberie : Groupement SNEC/GALLOIS Lot 14 : Espaces verts : SARL RENIER</p> <p><u>DECIZE - Sainte Marie - Réhabilitation de 113 logements</u> OS Travaux du 06/02/2023 au 09/06/2025</p> <p>Lot 1 : Etanchéité SOPREMA Lot 2 : Ravalement Isolation par l'extérieur BONGLET Lot 3 : Serrurerie ARTISANS PLUS Lot 4 : Menuiseries extérieures PVC et garde-corps alu : ARTISANS PLUS Lot 5 : Menuiseries intérieures : ARTISANS PLUS Lot 6 : Plâtrerie peinture : Groupement SYLTIE RENOV-SYLTIE TRAVAUX Lot 7 : Carrelage-Faïence : Groupement SYLTIE RENOV-SYLTIE TRAVAUX Lot 8 : Carrelage Faïence : Groupement SYLTIE RENOV-SYLTIE TRAVAUX Lot 9 : Plomberie : Relance en cours Lot 10 : Electricité : TEKNIC ELEC UNION Lot 11 : Carottage SS4 : SOCETE MICHEL</p>

<p>Réceptions en cours (Échantillon)</p>	<p><u>Fourchambault - Les Bateliers - Construction de 22 logements</u> Réception de 9 logements (groupe 3) le 27 mars 2023 Réception prévisionnelle des 13 logements (groupe 1) fin juillet 2023</p> <p><u>Coulanges-les-Nevers - L'Ermitage - Construction de 28 logements</u> Réception le 06 juin 2023</p> <p><u>Saint-Éloi - Le Clos des Charmilles - Construction de 8 logements</u> Réception partielle de 6 logements/ 8 le 09 mai 2023</p> <p><u>Cosne-Cours-sur-Loire - La Fontaine Pernée - Construction de 27 logements</u> Réception partielle de 17 logements/27 le 28 juin 2023</p>
<p>Activités « Location »</p> <p>Modification typologies appartements de Clamecy</p>	<p>Le taux de vacance commerciale, bien qu'en baisse depuis plusieurs mois reste élevé à 8.40% (18 logements) sur la commune de Clamecy. La quasi-totalité des appartements disponibles sont de grandes typologies (T4/T5) alors que la demande, bien que très faible, est orientée sur des petits logements.</p> <p>Aussi, 5 appartements qui nécessitaient une importante remise en état ont été ciblés afin de condamner une chambre et ainsi, être transformés en type 3. Ces logements sont en cours de travaux et de commercialisation.</p>
<p>Projet partenariat Nièvre Regain</p>	<p>Nièvre Habitat a été sollicité par Nièvre Regain dans le cadre de la validation de leur candidature à l'Appel à Projet sur l'hébergement et l'accompagnement des jeunes majeurs isolés (18/21 ans) actuellement logés, essentiellement, dans des hôtels.</p> <p>Il consiste en l'extension de 70 places pour cette structure. Le public visé fera l'objet d'une évaluation préalable à la pré-autonomie dans un dispositif collectif type « foyer » et sera orienté vers les différentes structures (type Nièvre Regain) en fonction du lieu de leur projet professionnel (formation, alternance, emploi...).</p> <p>Nièvre Regain recherche 45 logements (20 studios et 25 T3) sur Nevers et son agglomération pour accueillir les jeunes.</p> <p>Dans le cadre de ce projet, 6 éducateurs seront mobilisés pour accompagner ce public et animer des ateliers ainsi que 2 maîtresses de maison qui assureront un suivi des locations.</p> <p>Nièvre Habitat se positionne en proposant quinze logements</p>
<p>Activités « Agences »</p> <p>Semaine HLM 11 au 19 juin</p>	<p>Vivre ensemble Bords de Loire - Baratte le 21 juin de 14 h à 17 h.</p> <p>Organisation d'une kermesse : Partenariat - Ville de Nevers, Agglomération de Nevers, Accords de Loire, Centre socio culturel de la Baratte et l'ASEM.</p>

Séance levée à 17 heures 45.

La secrétaire de séance

Lydia Masset

Le Président

Jean-Paul Fallet