

**REUNION DU BUREAU
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 11 JANVIER 2023

L'AN 2023, le 11 JANVIER, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au lieu ordinaire des séances.

Etaient présents :

**MM. GRZEZICZAK, Président, et M. RAMPENBERG, Vice-Président.
Mme MARICOT, Administrateur.**

**Pouvoirs : M. CREMONT, Administrateur, à M. GRZEZICZAK.
M. MUZART, Administrateur, à M. RAMPENBERG
Mme VIOLET, Administrateur, à M. GRZEZICZAK.**

Excusé : M. DELHAYE, Administrateur.

**Assistés de : M. MEGE, Directeur Général,
MM. ROBERT et TOMBOIS, Directeurs de services.
Mme PESCE, Chargée des Politiques Locales.**

Début de séance à 10 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZEZICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

**RESSONS-LE-LONG – CHEMIN DE LA TRESORERIE- – ACQUISITION FONCIERE ET
CONSTRUCTION D'ENVIRON 13 LOGEMENTS INDIVIDUELS – AUTORISATION D'ENGAGEMENT**

Avancement : études

Le Bureau, lors de sa séance du 06 avril 2016, a autorisé le Directeur Général à réaliser une étude de faisabilité afin de confirmer la possibilité de construire une douzaine de logements seniors au sein de l'éco-quartier de la Trésorerie sur la commune de Ressons-le-Long.

La réalisation de logements seniors, dans le cadre d'un bâtiment collectif (étude initiale), ne correspond pas aux attentes du marché local du logement. La création de logements individuels a été intégrée. Toutefois, afin de répondre au cahier des charges du lotissement (démarches écologiques - utilisation de matériaux biosourcés) ainsi qu'aux exigences de la RE 2020, il est nécessaire d'optimiser l'utilisation du foncier avec une densité suffisante. L'étude de capacité a mis en exergue un potentiel d'environ 13 logements en duplex accolés par groupe de deux ou trois pavillons.

Dans le cadre des négociations menées avec la Mairie de Ressons-le-Long et la SEDA, concessionnaire du lotissement, le prix d'acquisition des lots nécessaires à la réalisation de notre projet est de 198 960,00 Euros HT pour un total de 2 578 m² de terrains à bâtir déjà viabilisés, soit 240€/m² de surface de plancher.

La commune de Ressons-le-Long a validé l'ensemble du projet.

Pour ce projet, il est nécessaire :

- de passer un certain nombre de marchés et de commandes :
 - . Marché de Bureau de Contrôle
 - . Marché de Coordonnateur de Sécurité
 - . Marché de travaux
 - . Commandes diverses
- de procéder à l'acquisition des lots 17 et 23 au prix de 198 960,00 Euros, hors frais et taxes après obtention de l'avis délivré par les services de France Domaines.

Le financement se fera selon le bilan prévisionnel n° 2456, annexé à la présente délibération.

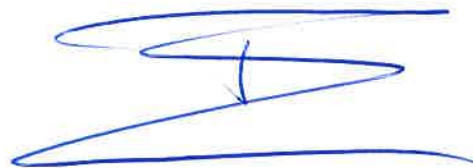
Il est proposé au Bureau de valider le bilan financier proposé et d'autoriser le Directeur Général à :

- passer un certain nombre de marchés et de commandes
- procéder à l'acquisition des lots 17 et 23 au prix de 198 960,00 Euros hors frais et taxes après obtention de l'avis délivré par les services de France Domaines.
- effectuer toutes les démarches nécessaires et signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de cette opération.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Bureau, à l'unanimité des votants, donne son accord aux propositions ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.



1 - GENERALITES

Opération :

Const. 10 LLS Lotissement de la Trésorerie

Version :

Bureau de Janvier 2023

Caractéristiques :

| | | | |
|-------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| Début de l'étude | 12/05/2022 | Durée de l'étude | 50 ans |
| Date de mise en service/ livraison | 22/01/2024 | Date dernières dépenses | 22/01/2024 |
| Date valeur loyers | 01/01/2021 | Date valeur subventions | 01/01/2021 |
| Date de dernière modification | 10/01/2023 | Sulvi par : | Marie-Christine LONGUENESSE |
| Année de programmation | 2022 | Code ou n° du programme | |
| Programme | Location | Surface terrain | NR |
| Zones (123 - ABC) | Zone III - Zone C | COS | NR |
| Nature | Neuf | Sur COS | NR |
| Type | Individuel | Surface Plancher | NR |
| Financement(s) | PLUS | SHAB | 901,00 m ² |
| Financier principal - ETAT | DDT AISNE | Surface utile | 927,00 m ² |
| Cible | Logements ordinaires | Nombre de logements | 13 |
| Déménagements - Aménagements | 0 - 0 | Ratio SHAB/Surface plancher | NR |
| Niveau moyen | RDC + 1 | LCR ou SLCR | NR |
| Acquisition VEFA | non | Charge foncière Justifiable | oui |
| Taux conduite de l'opération | | Coefficients de modulation | Effet taille + Coeff. Bailleur |
| Stade | COMITE ENGAGEMENT | Coût prévisionnel au m ² | |
| Surface taxable | | Surface taxable(2) | |
| Portée | Privée | Zone climatique | H1a |
| Type habitat | | N° INSEE | 02643 |
| Nombre global de lots opération | | Durée chantier en mois | 13 |
| Redevance foncière acquéreur m ² SDP | | Prix vente HT cible au m ² | |
| Nombre de parking | | | |

Données économiques :

| Nature | Donnée |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| Taux d'actualisation | 1,70 % |
| Taux de capitalisation | 1,00 % |
| Fonds Propres récupérables pris en compte dans la trésorerie | |

2 - BILAN PRÉVISIONNEL PAR FINANCEMENT

Financement : PLUS

| POSTE | PRIX DE REVIENT | | | | FINANCEMENT | | | | |
|-----------------|-----------------|-----------|-------|-----------|-------------------------------------------------|-------|------|-----------|-------|
| | HT | TTC | % | par unité | NATURE | Durée | Taux | Montant | % |
| Charge foncière | 467 129 | 511 322 | 19,77 | 39 332 | CDC PLUS foncier sur 50 ans avec prog.lissé 2 % | 50,00 | 2,00 | 469 852 | 18,18 |
| Bâtiments | 1 528 200 | 1 681 020 | 64,99 | 129 309 | CDC PLUS sur 40 ans avec prog.lissé 2% | 40,00 | 2,00 | 1 444 838 | 55,85 |
| Honoraires | 203 548 | 223 903 | 8,66 | 17 223 | Total emprunts | | | 1 914 690 | 74,02 |
| Divers | 155 026 | 170 529 | 6,59 | 13 118 | ALS hors senior PLUS (B2-C) | | | 9 750 | 0,38 |
| | | | | | commune | | | 64 669 | 2,50 |
| | | | | | Département - Base PLUS | | | 13 000 | 0,50 |
| | | | | | Département - Bonif Canton PLUS | | | 19 500 | 0,75 |
| | | | | | Département - Eco quartier - Neuf PLUS | | | 19 500 | 0,75 |
| | | | | | DREAL AAP BIOSOURCES NIV 3 | | | 83 375 | 3,22 |
| | | | | | Total subventions | | | 209 794 | 8,11 |
| | | | | | Fonds Propres non récupérables | | | 462 289 | 17,87 |
| Total | 2 353 903 | 2 586 773 | | 198 983 | Total | | | 2 586 773 | |

Total fonds propres mobilisés : 462 289 € soit 17,87%

Acte à classer**BUREAU-3856**

| | | | |
|----------------|---------------------------------|--------------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| En préparation | En attente retour Préfecture | > AR reçu < | Classé |

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-01-20T12-10-12.01 (MI242660621)

Identifiant unique de l'acte : 002-423119395-20230111-BUREAU-3856-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : RESSONS LE LONG - CHEMIN DE LA TRESORERIE - ACQUISITION FONCIERE ET CONSTRUCTION D'ENVIRON 13 LOGEMENTS INDIVIDUELS - AUTORISATION D'ENGAGEMENT

Date de décision : 11/01/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique
1.1. Marchés publics

Identifiant unique de l'acte antérieur

:

Acte : N. 3856 - RESSONS LE LONG - CHEMIN DE LA TRESORERIE - ACQUISITION FONCIERE ET CONSTRUCTION D'ENVIRON 13 LOGTS INDIV - AUTORISATION D'ENGAGEMENT.PDF

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Classer

Annuler

Préparé

Date **20/01/23** à **12:10**

Par **HERMI Farida**

Transmis

Date **20/01/23** à **12:10**

Par **HERMI Farida**

Accusé de réception

Date **20/01/23** à **12:20**