

**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

**SOISSONS - QUARTIER DE CHEVREUX - 316 LOGEMENTS - TRAITEMENT TECHNIQUE DES
FACADES ET OUVRAGES ANNEXES - REFECTION DES ETANCHEITES DES TERRASSES**

Le Bureau, lors de sa séance du 10 mars 2015, a autorisé le Directeur Général à procéder au lancement d'un marché négocié de maîtrise d'œuvre afin d'établir un projet de réhabilitation thermique de 317 logements sis allée Pierre Mendès France et avenue Salvador Allende à Soissons.

A ce jour, il convient d'actualiser les dépenses et recettes, suite notamment aux éléments ci-dessous :

- la reprise d'étanchéités non répertoriées à l'étude du projet initial notamment sur l'immeuble C1, les terrasses des cages d'escaliers des immeubles A10/A09 – A3 à A6, les jardinières du bâtiment F et les couvertines pour les acrotères béton.
- les travaux de remplacements des installations d'audio-visuelles sur les terrasses et nécessitant la mise en place de crosses, pour le passage des canalisations électriques et audio-visuelles.
- la présence des nids d'hirondelles sur les façades des immeubles nous impose de reconsidérer notre mode opératoire pour l'exécution des travaux.

- des travaux sur les façades dus notamment à l'état de certains supports devenus incompatibles avec les prestations initialement prévues en raison des dégradations du revêtement mural, à l'état des pare-vues des immeubles (E1, E2, E3, E4, E15, E16, E17), le nettoyage des menuiseries extérieures, aux garde-corps et portillons du bâtiment F, très endommagés par les intempéries entre l'étude du projet initial et le démarrage des travaux, début 2021.
- la hausse des matériaux de façade notamment les ossatures, les profilés et les bardages métalliques.

Il y a donc lieu de modifier les recettes et les dépenses selon les montants du bilan prévisionnel n° 2366 annexé à la présente délibération.

Il est proposé au bureau :

- de valider le plan de financement proposé,
- et d'autoriser le Directeur Général à effectuer toutes les démarches nécessaires et signer tous actes relatifs à la bonne exécution de ce plan de financement modifié.

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 :

REHABILITATION FACADES 317 LLS - QUARTIER CHEVREUX

Version :

Bureau janvier 2023

Caractéristiques :

Début de l'étude	01/01/2016	Durée de l'étude	25 ans
Date de mise en service/ livraison	01/01/2022	Date dernières dépenses	01/01/2022
Date valeur loyers	01/01/2018	Date valeur subventions	01/01/2018
Date de dernière modification	16/12/2022	Suivi par :	Christophe DEBUIRE
Année de programmation		Code ou n° du programme	
Programme	Location	Surface avant travaux	34 649,33 m ²
Zones (123 - ABC)	Zone III - Zone B2	Surface après travaux	34 850,00 m ²
Nature	Réhabilitation	Déménagements envisagés	0
Type	Collectif	Aménagements envisagés	0
Financement(s)	PAM		
Financier principal - Délégataire	Communauté d'Agglomération du Soissonnais		
Taux conduite de l'opération			
Stade	COMITE ENGAGEMENT	Coût prévisionnel au m ²	
Surface taxable		Surface taxable(2)	
Portée	Privée	Zone climatique	H1a
Type habitat		N° INSEE	02722
Nombre global de lots opération		Durée chantier en mois	
Redevance foncière acquéreur m ² SDP		Prix vente HT cible au m ²	
Nombre de parking			

Paramètres réhabilitation :

Nature	Donnée
Etude	en consolidé
Calcul	à la Surface Corrigée
Date achèvement construction	22/07/2019
Label visé	Aucun
Montant des travaux amortissables initiaux	0,00
Montant actualisé	Non
Loyer maxi circulaire	34,60
Loyer annuel actuel	38,70
Loyer plafond annuel convention	38,70

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 : PAM

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT					
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%	
Charge foncière	19 885	21 874	0,23	69	CDC PAM (Prêt à la réhabilitation) 1.35 % sur 25 ans avec prog.	15,00	2,00	4 890 564	51,64	
Bâtiments	7 155 363	7 870 900	83,11	24 829	BEI EMPRUNT REHAB TAUX FIXE	25,00	1,30	4 580 000	48,36	
Honoraires	453 217	498 538	5,26	1 573	Total emprunts			9 470 564	100,00	
Divers	1 014 252	1 079 252	11,40	3 405	Fonds Propres non récupérables			0	0,00	
Total	8 642 717	9 470 564		29 876	Total			9 470 564		

Acte à classer**BUREAU-3857**

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

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-01-20T12-10-12.02 (MI242660622)

Identifiant unique de l'acte : 002-423119395-20230111-BUREAU-3857-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : SOISSONS - QUARTIER DE CHEVREUX - 316 LOGEMENTS - TRAITEMENT TECHNIQUE DES FAÇADES ET OUVRAGES ANNEXES - REFÉCTION DES ETANCHEITES DES TERRASSES

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. 3857 - SOISSONS - QUARTIER DE CHEVREUX - 316 LOGTS - TRAITEMENT TECH FAÇADES ET OUVR. ANNEXES - REFÉCTION DES ETANCHEITES DES TERRASSES.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 **12:18**