

**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.  
M. DELHAYE et Mme MARICOT, Administrateurs.**

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

**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 – RESIDENCE DE L'AMITIE – 13 RUE BERTHELOT : REHABILITATION DE 56 LOGEMENTS FOYERS – MODIFICATION DE PLAN DE FINANCEMENT**

Le Bureau, lors de sa séance du 7 septembre 2022, a validé la modification du plan de financement pour la réhabilitation de 56 logements foyers rue de Berthelot et rue de Vic sur Aisne à Soissons.

Dans le cadre de la contractualisation de l'emprunt auprès de la Banque des Territoires, l'ajustement des caractéristiques de l'offre de prêt PAM permet d'augmenter son volume diminuant ainsi les fonds propres.

Il y a donc lieu de modifier le plan de financement suivant les montants du bilan prévisionnel n°2394 annexé à la présente délibération.

Il est demandé 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 :

Amélioration 56 Logts Foyers Résidence Amitié

Version :

Bureau 11 janvier 2023

Caractéristiques :

Début de l'étude	01/09/2016	Durée de l'étude	35 ans
Date de mise en service/ livraison	01/11/2019	Date dernières dépenses	30/11/2022
Date valeur loyers	01/01/2016	Date valeur subventions	01/01/2016
Date de dernière modification	06/12/2022	Suivi par :	Christophe DEBUIRE
Année de programmation	2016	Code ou n° du programme	60/2/73
Gestionnaire	AMSAM	Mode attribution	Par logement
Programme	Collectif	Surface avant travaux	66,00 m <sup>2</sup>
Zones (123 - ABC)	Zone III - Zone B2	Surface après travaux	66,00 m <sup>2</sup>
Nature	Foyer - réhabilitation	Logements principaux avant travaux	56
Type	Collectif	Logements principaux après travaux	56
Financement(s)	PALULOS	Déménagements envisagés	0
Financier principal - Délégataire	Communauté d'Agglomération du Soissonnais	Aménagements envisagés	0
Taux conduite de l'opération	4,00 %	Coût prévisionnel au m <sup>2</sup>	
Stade	ENGAGEE	Surface taxable(2)	
Surface taxable		Zone climatique	H1a
Portée	Publique	N° INSEE	02722
Type habitat		Durée chantier en mois	30
Nombre global de lots opération		Prix vente HT cible au m <sup>2</sup>	
Redevance foncière acquéreur m <sup>2</sup> SDP			
Nombre de parking			

Paramètres réhabilitation foyer :

Nature	Donnée
Etude	à la marge
Calcul	à la Surface Corrigée
Date achèvement construction	01/04/1975
Montant des travaux amortissables initiaux	0,00
Montant actualisé	Non
Redevance moyenne actuelle	1 928,58
Redevance moyenne maxi avant travaux	1 928,58

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 : PALULOS

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	1 276 982	1 347 216	20,10	24 057	CARSAT EMRPUTN 20 ANS 0 %	20,00		949 500	14,17
Bâtiments	3 900 048	4 114 550	61,39	73 474	CDC PAM-PALULOS 35 ans avec prog.	35,00	2,00	4 737 018	70,67
Honoraires	536 291	565 787	8,44	10 103	Total emprunts			5 686 518	84,84
Divers	655 872	675 122	10,07	12 056	CARSAT			482 000	7,19
					Total subventions			482 000	7,19
					Fonds Propres non récupérables			534 157	7,97
Total	6 369 192	6 702 675		119 691	Total			6 702 675	

Total fonds propres mobilisés : 534 157 € soit 7,97%

