

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

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 6 JUIN 2023

L'AN 2023, le 6 JUIN, 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. GRZETICZAK, Président, RAMPELBERG, Vice-Président.
M. LIEZ et Mme MARICOT, Administrateurs.

Pouvoirs : M. CREMONT, Administrateur à M. GRZETICZAK
M. DELHAYE, Administrateur à M. RAMPELBERG.

Absent : M. MUZART, Administrateur.

Assistés de : M. MEGE, Directeur Général.

Mme PLANCKAERT, MM. ROBERT, SIMONNOT 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 GRZETICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

BOUE – RUE DU NOUVION – AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT POUR LA CREATION DE 24 LOGEMENTS LOCATIFS ET DE 6 PARCELLES EN ACCESSION « MA MAISON DANS L' AISNE » - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS LOCATIFS

Avancement : Etudes

Le Bureau, lors de ses séances du 05 octobre 2018 et du 16 septembre 2020, a approuvé la modification des plans de financement pour l'opération de construction de 24 logements locatifs et l'aménagement de 6 parcelles en accession dans le cadre du dispositif « Ma Maison dans l'Aisne » sur un terrain situé rue du Nouvion à BOUE.

Au terme de la consultation d'appel d'offres pour la réalisation des 24 logements locatifs, qui a confirmé une hausse générale du prix des matériaux et du coût de la construction, et suite à l'obtention de financement complémentaire, il convient de modifier les recettes et les dépenses de ce plan de financement.

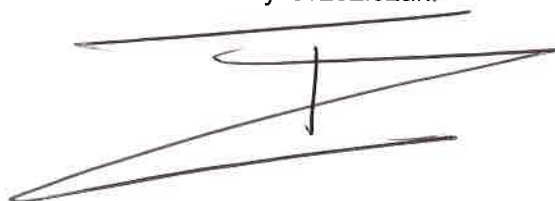
Le financement des 24 logements locatifs se ferait suivant les montants du bilan financier n° 2580 annexé à la présente délibération.

Il est proposé au Bureau de valider le nouveau plan de financement et d'autoriser le Directeur Général à effectuer toutes les démarches nécessaires et signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de ce plan de financement.

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. 24 LLS (17 PLUS - 7 PLAI) - Rue du Nouvion

Version :

Bureau Juin 2023

Caractéristiques :

Début de l'étude	27/03/2023	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/01/2025	Date dernières dépenses	01/01/2025
Date valeur loyers	01/01/2017	Date valeur subventions	01/01/2022
Date de dernière modification	23/05/2023	Suivi par :	François PHILIPPE
Année de programmation	2017	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	Mixte	Surface Plancher	NR
Financement(s)	Mixte	SHAB	1 797,92 m²
Financier principal - ETAT	DDT AISNE	Surface utile	1 809,92 m²
Cible	Mixte	Nombre de logements	24
Déménagements - Aménagements	0 - 0	Ratio SHAB/Surface plancher	NR
Niveau moyen		LCR ou SLCR	NR
Acquisition VEFA	non	Charge foncière justifiable	oui
Taux conduite de l'opération		Coefficients de modulation	
Stade	ENGAGEE	Coût prévisionnel au m²	Aucun
Surface taxable		Surface laxable(2)	
Portée	Privée	Zone climatique	H1a
Type habitat		N° INSEE	02103
Nombre global de lots opération	24	Durée chantier en mois	
Redevance foncière acquéreur m²SU		Prix vente HT cible au m²	
Nombre de parking			

Données économiques :

Nature	Donnée
Taux d'actualisation	2,00 %
Taux de capitalisation	2,50 %
Fonds Propres récupérables pris en compte dans la trésorerie	

Stades précédents :

Stade	Archivé le
N°2 - FAISABILITE	22/05/2023
N°3 - ENGAGEE	22/05/2023

2 - BILAN PRÉVISIONNEL PAR FINANCEMENT

Financement : PLUS

PRIX DE REVIENT					FINANCEMENT				
POSTE	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	460 268	506 295	16,43	29 782	CDC PLUS foncier sur 50 ans	50,00	2,00	460 801	14,95
Bâtiments	2 033 059	2 236 365	72,57	131 551	CDC PLUS sur 40 ans	40,00	2,00	1 770 189	57,45
Honoraires	142 199	156 419	5,08	9 201	ACTION LOGEMENT PLUS 0.25% 40 ans Dif. 4 ans	40,00	0,25	60 000	1,95
Divers	172 613	182 443	5,92	10 732	Total emprunts			2 290 990	74,35
					Commune BOUE PLUS			52 343	1,70
					DEPARTEMENT PLUS			99 140	3,22
					Plan de relance Friches industrielles			62 480	2,03
					Total subventions			213 963	6,94
					Fonds Propres non récupérables			576 569	18,71
Total	2 808 139	3 081 522		181 266	Total			3 081 522	

Financement : PLAI

PRIX DE REVIENT					FINANCEMENT				
POSTE	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	181 536	191 520	16,39	27 360	CDC PLAI Foncier sur 50 ans	50,00	1,20	181 746	15,55
Bâtiments	801 865	845 967	72,40	120 852	CDC PLAI sur 40 ans	40,00	1,20	647 594	55,42
Honoraires	56 085	59 170	5,06	8 453	ACTION LOGEMENT PLAI 0.25% 40 ans Dif. 4 ans	40,00	0,25	36 000	3,08
Divers	68 081	71 825	6,15	10 261	Total emprunts			865 340	74,06
					Commune BOUE PLAI			21 474	1,84
					DEPARTEMENT PLAI			41 660	3,57
					ETAT - PLAI Modéré			33 992	2,91
					Plan de relance Friches Industrielles			25 520	2,18
					Total subventions			122 646	10,50
					Fonds Propres non récupérables			180 496	15,45
Total	1 107 566	1 168 482		166 926	Total			1 168 482	

Total fonds propres mobilisés : 757 065 € soit 17,81%

Acte à classer

BUREAU-3917

1

En préparation

2

En attente retour
Préfecture

3

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-06-16T15-37-37.01 (MI245748085)

Identifiant unique de l'acte : 002-423119395-20230606-BUREAU-3917-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : BOUE - rue de Novvion - aménagement d'un lotissement pour la création de 24 logements locatifs et de 6 parcelles en accession " Ma Maison dans l'Aisne " - Modification du plan de financement des logements locatifs

Date de décision : 06/06/2023



Nature de l'acte : Délibération

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

Identifiant unique de l'acte antérieur :
:

Acte : N. 3917 - BOUE - rue de Novvion - aménagt d'un lotissement pour création de 24 logts loc et de 6 parcelles MMA - Modif PFin logts loc.PDF

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 16/06/23 à 15:37

Date 16/06/23 à 15:37

Date 16/06/23 à 15:41

Par HERMI Farida

Par HERMI Farida