

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

COYOLLES – ROUTE DU PARC – CONSTRUCTION D'UN FOYER DE VIE (ETABLISSEMENT D'ACCUEIL NON MEDICALISE POUR PERSONNES HANDICAPEES - EANM) MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Avancement : Etudes

Le Bureau, lors de sa séance du 19 janvier 2022, a approuvé le plan de financement pour la création d'un EANM (Etablissement d'Accueil Non Médicalisé - anciennement nommé Foyer de Vie) pour le compte de l'APEI des 2 Vallées, intégrant notamment 43 places en hébergement permanent et 10 places en accueil de jour, situé Route du Parc à Coyolles.

Au terme des études et suite à la consultation d'appel d'offres qui s'est révélée infructueuse, plusieurs prestations et matériaux ont été modifiés afin de réduire le coût de la construction sans détériorer la fonctionnalité et la qualité de l'établissement (remplacement de la couverture zinc par des tuiles, suppression des bardages zinc en façade par un ITE, modifications des menuiseries extérieures des chambres en aluminium par du PVC).

Par ailleurs, un bail à construction d'une durée de 53 ans doit être signé entre l'APEI des 2 Vallées et l'OPH de l'Aisne en lieu et place d'une acquisition de terrain pour l'Euro symbolique, l'APEI souhaitant conserver l'entière propriété de son site.

Il convient donc de modifier les recettes et les dépenses de ce plan de financement.

Le financement se fera selon les montants du bilan financier n° 2489 annexé à la présente délibération.

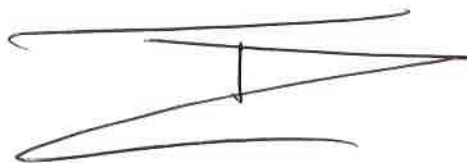
Il est proposé au Bureau

- de valider le nouveau plan de financement,
- et d'autoriser le Directeur Général à :
 - o signer le bail à construction d'une durée de 53 ans entre l'APEI des 2 Vallées (le bailleur) et l'OPH de l'Aisne (le preneur) sur le terrain concerné par la construction de l'EANM,
 - o 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. 40 LF PLS - Route du Parc

Version :

Bureau Juin 2023

Caractéristiques :

Début de l'étude	18/11/2021	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/01/2025	Date dernières dépenses	01/01/2025
Date valeur loyers	01/01/2020	Date valeur subventions	01/01/2021
Date de dernière modification	23/05/2023	Suivi par :	François PHILIPPE
Année de programmation	2020	Code ou n° du programme	
Gestionnaire	COALLIA		
Programme	Location	Surface terrain	NR
Zones (123 - ABC)	Zone III - Zone B2	COS	NR
Nature	Foyer - Neuf	Sur COS	NR
Type	Collectif	Surface Plancher	NR
Financement(s)	PLS	SHAB	960,00 m²
Financier principal - ETAT	DDT AISNE	Surface utile	960,00 m²
Cible	Logements adaptés handicap	Nombre de logements	40
Déménagements - Aménagements	0 - 0	Ratio SHAB/Surface plancher	NR
Niveau moyen	RDC	LCR ou SLCR	NR
Acquisition VEFA	non	Charge foncière justifiable	oui
Taux conduite de l'opération		Majorations MQ subventions	Plafond 24%
Stade	COMITE ENGAGEMENT	Coût prévisionnel au m²	
Surface taxable		Surface taxable(2)	
Portée	Privée	Zone climatique	H1a
Taux redevance Maxi	100,00 %	Type habitat	Personnes Handicapés
N° INSEE	02232	Nombre global de lots opération	40
Nombre de place		Redevance foncière acquéreur m²SDP	
Durée chantier en mois			

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 : PLS

PRIX DE REVIENT					FINANCEMENT				
POSTE	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	683 213	751 534	9,41	18 788	PRET PHB 2.0 PLS zone B2 (LA MLT 1.30%)	40,00		200 000	2,50
Bâtiments	5 698 757	6 268 633	78,45	156 716	CDC PLS sur 40 ans avec prog	40,00	2,51	3 465 059	43,36
Honoraires	447 345	492 080	6,16	12 302	CDC PLS Foncier sur 50 ans avec prog.	50,00	2,51	689 977	8,64
Divers	455 891	478 207	5,98	11 955	PLS COMPLEMENTAIRE	40,00	2,51	2 980 933	37,31
					Total emprunts			7 335 969	91,81
					Département 10%			654 485	8,19
					Total subventions			654 485	8,19
					Fonds Propres non récupérables			0	0,00
Total	7 285 207	7 990 454		199 761	Total			7 990 454	

Acte à classer

BUREAU-3918

1

En préparation

2

En attente retour
Préfecture

3

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-06-16T15-37-37.02 (MI245748086)

Identifiant unique de l'acte : 002-423119395-20230606-BUREAU-3918-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : COYOLLES - route du Parc - construction d'un Foyer de Vie (Etablissement d'Accueil Non Médicalisé pour personnes handicapées - EANM) - Modification du plan de financement

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. 3918 - COYOLLES - route du Parc - construction d'un Foyer de Vie (EANM) - Modif PFin.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