OPAL
OPH de l'Aisne

N° 3919

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. GRZEZICZAK, Président, RAMPELBERG, Vice-Président.
M. LIEZ et Mme MARICOT, Administrateurs.

Pouvoirs : **M. CREMONT, Administrateur à M. GRZEZICZAK**
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 GRZEZICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

VILLERS-COTTERETS - RUE DE LA PLEIADE – CONSTRUCTION DE 36 LOGEMENTS LOCATIFS ET D'UN EQUIPEMENT COLLECTIF - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Avancement : Etudes

Le Bureau, lors de sa séance du 18 novembre 2020, a approuvé le plan de financement pour la construction de 35 logements locatifs inclusifs et d'un équipement collectif à destination de résidents autonomes pour le compte de l'APEI des 2 Vallées de Coyolles sur un terrain de 5 600 m² cadastré BA n°111 et 1624, situé rue de la Pléiade à Villers-Cotterêts.

L'APEI des 2 Vallées, aujourd'hui propriétaire du terrain, a souhaité la construction d'un 36ème logement qui serait destiné aux familles des résidents.

Au terme de la consultation d'appel d'offres et suite à l'évolution du montant des subventions et des emprunts, il y a lieu de modifier les recettes et les dépenses du plan de financement initial.

Le financement se fera selon les montants du bilan financier n° 2621 annexé à la présente délibération.

Il est proposé au Bureau

- de valider le nouveau plan de financement,

Siège social I 1 place Jacques de Troyes - 02007 Laon Cedex I Tél : 03 23 23 62 00 I Mail : contact@opal02.com
SIRET 423 119 395 00014

www.opal02.com

OPAL
OPH de l'Aisne

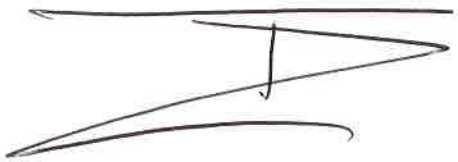
- et d'autoriser le Directeur Général à :

    - procéder à la signature d'un 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 les parcelles BA n°111 et 1624
    - négocier, arrêter le prix du loyer et signer une convention de location avec l'APEI des 2 Vallées
    - effectuer toutes les démarches nécessaires et signer tous les actes relatifs à la bonne exécution du projet.

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.



Siège social I 1 place Jacques de Troyes - 02007 Laon Cedex I Tél : 03 23 23 62 00 I Mail : contact@opal02.com
SIRET 423 119 395 00014

www.opal02.com

GT

1 - GENERALITES

Opération :

Cons. 36 LLS Ind PLS. + salle commune

Version :

Bureau 6 Juin 2023

Caractéristiques :

Début de l'étude	13/09/2019	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/01/2025	Date dernières dépenses	01/01/2025
Date valeur loyers	01/01/2019	Date valeur subventions	01/01/2018
Date de dernière modification	22/05/2023	Suivi par :	François PHILIPPE
Année de programmation	2019	Code ou n° du programme	
Programme	Location	Surface terrain	NR
Zones (123 - ABC)	Zone III - Zone B1	COS	NR
Nature	Neuf	Sur COS	NR
Type	Individuel	Surface Plancher	NR
Financement(s)	PLS	SHAB	1 365,18 m²
Financeur principal - ETAT	DDT AISNE	Surface utile	1 365,18 m²
Cible	Mixte	Nombre de logements	36
Déménagements - Aménagements	0 - 0	Ratio SHAB/Surface plancher	NR
Niveau moyen	RDC	LCR ou SLCR	350,00 m²
Acquisition VEFA	non	Charge foncière justifiable	oui
Taux conduite de l'opération		Coefficients de modulation	Aucun
Stade		Coût prévisionnel au m²	
Surface taxable		Surface taxable(2)	
Portée	Privée	Zone climatique	H1a
Type habitat		N° INSEE	02810
Nombre global de lots opération	36	Durée chantier en mois	
Redevance foncière acquéreur m²SDP		Prix vente HT cible au m²	
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 : PLS

PRIX DE REVIENT					FINANCEMENT				
POSTE	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	890 815	979 897	16,31	27 219	CDC PLS Foncier sur 50 ans avec prog.	50,00	2,51	857 254	14,27
Bâtiments	3 957 987	4 353 786	72,47	120 939	CDC PLS sur 40 ans avec prog	40,00	2,51	2 266 799	37,73
Honoraires	334 158	367 574	6,12	10 210	CDC PLS PHB 2.0 (LA +0,6)	40,00		227 500	3,79
Divers	291 993	306 539	5,10	8 515	PLS COMPLEMENTAIRE	40,00	2,51	1 904 314	31,70
					Total emprunts			5 255 867	87,48
					Département			200 000	3,33
					Département 10%			551 928	9,19
					Total subventions			751 928	12,52
					Fonds Propres non récupérables			0	0,00
Total	5 474 953	6 007 795		166 883	Total			6 007 795	

Acte à classer

BUREAU-3919

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

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-06-16T15-37-37.03 (MI245748087)

Identifiant unique de l'acte : 002-423119395-20230606-BUREAU-3919-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : VILLERS COTTERETS Rue de la Pléiade - Construction de 36 logements locatifs et d'un équipement collectif - Modification du plan de financement

Date de décision : 06/06/2023

CERTIFIÉ - Certifié Conforme

Nature de l'acte : Délibération

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

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : N. 3919 - VILLERS COTTERETS Rue de la Pléiade - Constr 36 logts loc et d'un équipt collectif - Modification PFin.PDF

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Classer

Annuler

Préparé	Date **16/06/23** à **15:37**	Par **HERMI Farida**
Transmis	Date **16/06/23** à **15:37**	Par **HERMI Farida**
Accusé de réception	Date **16/06/23** à **15:47**	