

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

FAMILISTERE DE GUISE – MANDAT DE GESTION

L'OPAL avait été sollicité par la CDC Habitat et la SEDA pour constituer un groupement d'opérateurs afin de répondre à un appel à manifestation d'intérêt (AMI) d'octobre 2018.

Cet AMI, déposé par le Syndicat Mixte du Familistère Godin (qui rassemble la Ville de Guise et le Conseil départemental), concernait la réhabilitation et l'exploitation de logements dans l'aile droite du Familistère, lieu emblématique de notre département et de l'histoire du logement social.

Dans le cadre de ce projet, le Bureau, lors de sa séance du 05 avril 2019, avait donné son accord pour la finalisation du dossier sur les bases suivantes : rémunération de l'OPAL à 950 € par logement et par an, avec un taux d'occupation prévisionnel de 95% (sur la base des grilles de loyers présentés) en prévoyant, dans la mesure du possible, une clause de sortie et de s'assurer que les financements PLUS s'appliquent préférentiellement aux petites typologies.

A la suite, un dossier a été déposé et a été sélectionné par le Syndicat Mixte du Familistère Godin pour la réalisation de 77 logements rénovés.

Le projet inclut également des « animations DSU » favorisant les liens intergénérationnels, conformément à l'esprit du lieu.

Dans ce cadre, CDC Habitat est maître de l'ouvrage et propriétaire des lieux. L'OPAL serait mandataire de gestion de CDC Habitat pour la gestion des lieux.

Lors de sa séance du 10 mai 2023, le Bureau a autorisé le Directeur Général à poursuivre les négociations pour finaliser la convention.

A la suite, le projet de mandat de gestion ci-joint en annexe prévoit une rémunération de 17,2% des loyers perçus.

L'OPAL serait tenu de respecter les objectifs décrits ci-dessous :

- Vacance locative :
 - o un taux d'occupation minimum global de 50% à la fin de la première année à compter à partir de la date de livraison de l'opération
 - o Taux de 1% de vacance pour le reste de la durée d'exploitation
- Loyers impayés :
 - o Pendant la première année : 1,5 % d'impayés
 - o Au-delà de la première année : 1 % d'impayés
- Loyers spécifiques (garages) :
 - o Un taux de non-occupation inférieur ou égal à 20%

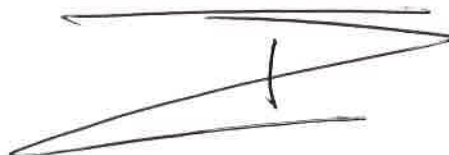
Il est précisé que, dans le cadre des négociations, afin de prendre en compte les points d'attention portés par l'Opal, un courrier sera réalisé en parallèle de la convention afin de préciser que des points de suivi réguliers seront mis en place et que la convention pourra éventuellement évoluer.

Le mandat de gestion étant finalisé, il est proposé au Bureau de le valider et d'autoriser le Directeur Général à signer la convention et tout document relatif à ce 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.



Acte à classer**BUREAU-3921**

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

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-06-16T13-38-58.00 (MI245741923)

Identifiant unique de l'acte : 002-423119395-20230606-BUREAU-3921-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : FAMILISTERE DE GUISE - MANDAT DE GESTION

Date de décision : 06/06/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique
1.1. Marchés publicsIdentifiant unique de l'acte antérieur
:Acte : N. 3921 - FAMILISTERE DE GUISE - Multicanal : Non
MANDAT DE GESTION.PDF

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Classer

Annuler

Préparé

Date 16/06/23 à 13:38

Par HERMI Farida

Transmis

Date 16/06/23 à 13:38

Par HERMI Farida

Accusé de réception

Date 16/06/23 à 13:43