

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

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 13 MARS 2024

L'AN 2024, le 13 MARS, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au lieu ordinaire des séances.

Etaient présents :

**M. GRZETICZAK, Président.
M. LIEZ et Mme MARICOT, Administrateurs.**

**Pouvoirs : M. RAMPENBERG, Vice-Président, à M. GRZETICZAK
M. CREMONT, Administrateur, à M. GRZETICZAK**

Excusés : MM. DELHAYE et MUZART, Administrateurs.

**Assistés de : M. BASSET, Directeur Général par intérim.
Mmes BEGAT, MOINAT et PLANCKAERT, MM. ROBERT, SIMONNOT et TOMBOIS,
Directeurs de services.
Mmes HERMI, Responsable Gouvernance et PESCE, Chargée des Politiques
Locales.**

Début de séance à 09 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZETICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

**SOISSONS - 8 RUE LEROUX – CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS – MODIFICATION
PLAN DE FINANCEMENT**

Le Bureau, lors de sa séance du 11 septembre 2019, a approuvé la modification du plan de financement de l'opération.

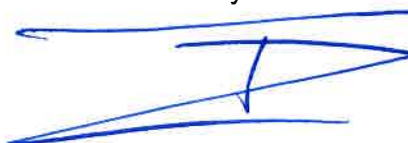
Suite à l'achèvement de l'opération, et pour procéder à la réalisation des emprunts complémentaires, il y a lieu d'actualiser le prix de revient et le plan de financement selon les montants du bilan financier n° 2786 annexé à la présente délibération.

Il est proposé au Bureau de valider la modification du 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 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 Grzeticzak.



1 - GENERALITES

Opération :

SOISSONS - LEROUX

Version :

15 LLS (10 PLUS - 5 PLAI) - Bureau Mars 2024

Caractéristiques :

Début de l'étude	02/03/2015	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/06/2020	Date dernières dépenses	01/06/2020
Date valeur loyers	01/01/2015	Date valeur subventions	01/01/2015
Date de dernière modification	08/02/2024	Suivi par :	Philippe BAUD
Année de programmation	2015	Code ou n° du programme	
Programme	Location	Surface terrain	NR
Zones (123 - ABC)	Zone III - Zone B2	COS	NR
Nature	Neuf	Sur COS	NR
Type	Mixte	Surface Plancher	NR
Financement(s)	Mixte	SHAB	1 208,65 m ²
Financier principal - Déléguataire	GrandSoissons Agglomération	Surface utile	1 250,19 m ²
Cible	Mixte	Nombre de logements	15
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	Aucun
Stade	TERMINEE	Coût prévisionnel au m ²	
Surface taxable		Surface taxable(2)	
Portée	Privée	Zone climatique	H1a
Type habitat		N° INSEE	02722
Nombre global de lots opération	15	Durée chantier en mois	15
Redevance foncière acquéreur m ² SDP		Prix vente HT cible au m ²	
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	

Stades précédents :

Stade	Archivé le
N°2 - FAISABILITE	08/02/2024 15:15:15
N°3 - ENGAGEE	08/02/2024 15:15:44
N°4 - TERMINEE	08/02/2024 15:16:26

2 - BILAN PRÉVISIONNEL PAR FINANCEMENT

Financement : PLUS

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	629 170	672 432	28,17	67 243	ACTION LOGEMENT PLUS 0,25 sur 40 ans avec prog.	40,00	0,25	120 000	5,03
Bâtiments	1 343 122	1 477 434	61,89	147 743	CDC PLUS foncier 1.35% sur 50 ans avec prog.	50,00	1,35	445 328	18,65
Honoraires	105 599	116 159	4,87	11 616	CDC PLUS 1.35 % sur 40 ans avec prog.	40,00	1,35	757 577	31,73
Divers	115 521	121 320	5,08	12 132	CDC Complémentaire PLUS sur 40 ans	40,00	2,00	533 721	22,36
					Total emprunts			1 856 626	77,77
					FNAP Archéologie			202 029	8,46
					PLUS - Conseil départemental de l'Aisne			55 000	2,30
					PLUS - Subvention Cté agglo Soissons			35 000	1,47
					Total subventions			292 029	12,23
					Fonds Propres non récupérables			238 690	10,00
Total	2 193 412	2 387 345		238 735	Total			2 387 345	

Financement : PLAI

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	309 629	321 339	28,39	64 268	ACTION LOGEMENT PLAI 0.25 sur 40 ans avec prog.	40,00	0,25	60 000	5,30
Bâtiments	660 981	697 335	61,61	139 467	CDC PLAI Foncier 0.55% sur 50 ans avec prog	50,00	0,55	219 717	19,41
Honoraires	51 968	54 826	4,84	10 965	CDC PLAI 0.55% sur 40 ans avec prog.	40,00	0,55	356 854	31,53
Divers	56 850	58 420	5,16	11 684	CDC Complémentaire PLAI sur 40 ans	40,00	1,20	239 720	21,18
					Total emprunts			876 291	77,42
					FNAP Archéologie PLAI			101 015	8,92
					PLAI - Conseil départemental de l'Aisne			27 500	2,43
					PLAI - Subvention Cté agglo Soissons			25 000	2,21
					Subvention Etat			7 500	0,66
					Total subventions			161 015	14,22
					Fonds Propres non récupérables			94 614	8,36
Total	1 079 428	1 131 920		226 384	Total			1 131 920	

Total fonds propres mobilisés : 333 304 € soit 9,47%