

**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. GRZEZICZAK, Président.  
MM. DELHAYE et LIEZ, Mme MARICOT, Administrateurs.

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

**Excusé :** M. MUZART, Administrateur.

**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 GRZEZICZAK, Président.***

**ORDRE DU JOUR**

**SOISSONS – RUE DE BELLEU - CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE ETUDIANTE DE 52 LOGEMENTS**

*(Etudes)*

Le Bureau lors de sa séance du 10 mai 2023 a autorisé le lancement d'un marché de Conception Réalisation pour la construction d'une résidence étudiante d'environ 50 places Rue de Belleu à proximité de la gare, du Centre Hospitalier et de l'IFSI (Institut de Formation en Soins Infirmiers).

L'assiette foncière concernée est propriété de l'EPFLO (Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne).

Suite aux auditions du 06 décembre 2023, les membres du Jury ont sélectionné le lauréat de ce marché de Conception Réalisation : Groupement PICARD MAURICE / HAIKU ARCHITECTURE / TPE INGENIERIE.

Il s'agit donc de construire un bâtiment qui comprendra une nouvelle résidence étudiante, un parking, un local vélo ainsi que des salles de travail, bureau d'accueil, locaux technique et logistique...

Pour ce projet, il est nécessaire :

- De passer un certain nombre de marchés et de commandes
- De passer un marché de Conception Réalisation
- De passer des commandes diverses.

Le financement se ferait selon les montants du bilan prévisionnel n° 2926 annexé à la présente délibération.

Il est donc proposé au Bureau d'autoriser Monsieur le Directeur Général à passer un certain nombre de marchés et de commandes et à signer tous actes relatifs au bon déroulement de cette opération.

Planning :

- Démarrage travaux : juillet 2024
- Livraison prévisionnelle : septembre 2025

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 :

RESIDENCE ETUDIANTE - Rue de Belleu

Version :

Construction 52 PLS - Bureau Mars 2024

Caractéristiques :

Début de l'étude	14/04/2023	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/09/2025	Date dernières dépenses	01/09/2025
Date valeur loyers	01/01/2023	Date valeur subventions	01/01/2023
Date de dernière modification	27/02/2024	Suivi par :	Marie-Christine LONGUENESSE
Année de programmation	2023	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	Collectif	Surface Plancher	NR
Financement(s)	PLS	SHAB	1 129,60 m <sup>2</sup>
Financier principal - Déléataire	GrandSoissons Agglomération	Surface utile	1 176,97 m <sup>2</sup>
Cible	Logements étudiants	Nombre de logements	52
Déménagements - Aménagements		Ratio SHAB/Surface plancher	NR
Niveau moyen	RDC + 3	LCR ou SLCR	NR
Acquisition VEFA		Charge foncière justifiable	oui
Taux conduite de l'opération		Coefficients de modulation	Aucun
Stade	FAISABILITE	Coût prévisionnel au m <sup>2</sup>	
Surface taxable		Surface taxable(2)	
Portée	Privée	Zone climatique	H1a
Type habitat		N° INSEE	02722
Nombre global de lots opération	52	Durée chantier en mois	14
Redevance foncière acquéreur m <sup>2</sup> SU		Prix vente HT cible au m <sup>2</sup>	
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	

## 2 - BILAN PRÉVISIONNEL PAR FINANCEMENT

Financement : PLS

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	609 125	670 038	10,40	12 885	CDC PLS Foncier sur 50 ans avec prog.	50,00	2,51	659 226	10,23
Bâtiments	4 286 575	4 715 232	73,15	90 678	CDC PLS sur 40 ans avec prog	40,00	2,51	2 692 468	41,77
Honoraires	715 296	786 826	12,21	15 131	ACTION LOGEMENT PLS 0.25% 40 ans Dif. 5 ans	40,00	0,25	589 000	9,14
Divers	248 608	273 469	4,24	5 259	PLS COMPLEMENTAIRE	40,00	2,51	2 078 593	32,25
					Total emprunts			6 019 287	93,39
					Subvention Grand Soissons Agglo			104 000	1,61
					Total subventions			104 000	1,61
					Fonds Propres non récupérables			322 278	5,00
<b>Total</b>	<b>5 859 605</b>	<b>6 445 565</b>		<b>123 953</b>	<b>Total</b>			<b>6 445 565</b>	

Total fonds propres mobilisés : 322 278 € soit 5,00%