

**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 – NPNRU SAINT-CREPIN - OPÉRATION LAMARTINE-MARCOTTE - AVENUE DE PASLY  
- PLACE LAMARTINE - RUE MARCOTTE - CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 15 LOGEMENTS  
COLLECTIFS LOCATIFS AVEC MAISON DE SANTÉ PLURI-PROFESSIONNELLE ET COMMERCE  
EN RDC - 17 LOGEMENTS SEMI-INDIVIDUELS EN ACCESSION - VEFA (VENTE EN ETAT FUTUR  
D'ACHEVEMENT) D'UNE MAISON DE SANTÉ PLURI-PROFESSIONNELLE**

Le Bureau de l'OPH de l'Aisne, lors de séance du Par délibération du 22 juillet 2015, a décidé de procéder à des études de faisabilité sur les projets ANRU du quartier Saint-Crépin dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU).

Par délibération en date du 27 novembre 2018, le Bureau de l'OPH de l'Aisne a autorisé le Directeur Général à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la Convention NPNRU et des projets inscrits à la Convention, cette dernière ayant été signée par l'OPH de l'Aisne et ses partenaires institutionnels le 16 octobre 2019.

Par délibération du 8 décembre 2021, le Bureau de l'OPH de l'Aisne a autorisé le Directeur Général à vendre la **Maison de Santé Pluri-professionnelle** (MSP) à la Ville de Soissons au montant proposé, sous réserve d'une délibération de la Ville de Soissons confirmant la programmation des crédits prévus pour cet achat et du retour des offres des entreprises. Cette délibération était établie sur la base du projet initial pour lequel la Ville de Soissons (par courrier du Maire en date du 20 octobre 2021) s'engage à acheter la MSP en VEFA, toutes finitions comprises pour un montant de 936 000 € TTC (TVA à 20%) pour une surface prévisionnelle de 292 m<sup>2</sup>.

Par délibération du 17 octobre 2022, le Bureau de l'OPH de l'Aisne a autorisé le Directeur général à reprendre la maîtrise d'ouvrage, se substituant à la Ville de Soissons qui ne pouvait bénéficier de toutes les subventions souhaitées pour l'achat de la MSP.

Toutefois, cette reprise de maîtrise d'ouvrage ne s'est pas produite car, fin 2022, la Ville de Soissons a informé l'OPAL de nouvelles opportunités de subventions (crédits ETAT Dotation Politique de la Ville).

Par délibération du 7 juillet 2023, après résiliation du marché initial de maîtrise d'œuvre, et dans le but de répondre rapidement aux délais du NPNRU, le Bureau de l'OPH de l'Aisne a autorisé le lancement de marché de conception-réalisation.

Après le déroulement d'une procédure en deux phases (candidature et offres), la Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 18 décembre 2023 pour choisir le groupement.

L'opération Lamartine-Marcotte porte désormais sur la construction d'un ensemble immobilier constitué :

- d'un rez-de-chaussée composé d'une **Maison de Santé Pluri-professionnelle** (MSP) d'une surface d'environ 342,72 m<sup>2</sup> et un local commercial,
- d'un R+1 et R+2 comportant 15 logements
- de 17 logements semi-individuels en accession.

Concernant la **Maison de Santé Pluri-professionnelle** :

Prix de revient (TTC)	1 098 581,92 €
Chiffre d'affaire (prix de vente TTC)	1 098 581,92 €

Ce montant a été proposé à la Ville de Soissons.

Planning :

Démarrage travaux :

Septembre 2024

Livraison prévisionnelle :

1er semestre 2026

Il est proposé au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- effectuer toutes les démarches nécessaires et signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de cette opération,
- et signer tous les documents et actes de vente en VEFA à la Ville de Soissons sous réserve de délibération de la Ville de Soissons confirmant la programmation des crédits prévus pour cet achat.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Bureau, à l'unanimité des votants, donne son accord aux propositions ci-dessus. M. Crémont ne prend pas part au vote.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,  
Freddy Grzeziczak.



2