

**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. RAMPELBERG, 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 - CONSTRUCTION D'UN
COMMERCE ET SA LOCATION**

Par délibération du 22 juillet 2015, le Bureau de l'OPH de l'Aisne 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 Renouvellement Urbain (NPNRU).

Par délibération du 27 novembre 2018, le Bureau de l'OPH de l'Aisne autorise le Directeur général de l'OPAL 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 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 autorise 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.

Planning :

Démarrage travaux :	Septembre 2024
Livraison prévisionnelle :	1er semestre 2026

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

- d'un rez-de-chaussée composé d'une Maison de Santé Pluri-professionnelle (MSP) et un local commercial de 347,38 m² de surface de plancher,
- d'un R+1 et R+2 comportant 15 logements
- de 17 logements semi-individuels en accession.

Le loyer serait de 12 €/m² pour un local brut (juste clos et couvert), les aménagements seront à la charge du locataire.

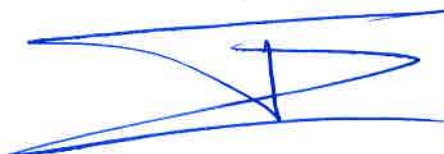
Le financement se ferait selon les montants du bilan prévisionnel n°2922 annexé à la présente délibération.

Il est proposé au Bureau d'autoriser le Directeur Général à effectuer toutes les démarches nécessaires, signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de cette opération et tous les documents et actes de location à une enseigne commerciale.

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.



1 - GENERALITES

Opération :

Commerce LAMARTINE SOISSONS

Version :

Construction local commercial - Bureau Mars 2024

Caractéristiques :

Début de l'étude	01/01/2024	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/01/2026	Date dernières dépenses	31/12/2025
Date valeur loyers	01/01/2023	Date valeur subventions	01/01/2023
Date de dernière modification	01/03/2024	Suivi par :	Philippe BAUD
Année de programmation	2024	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	Individuel	Surface Plancher	NR
Financement(s)	Libre	SHAB	347,38 m ²
Financier principal	Aucun	Surface utile	347,38 m ²
Cible	Logements ordinaires	Nombre de logements	
Déménagements - Aménagements	0 - 0	Ratio SHAB/Surface plancher	NR
Niveau moyen	RDC	LCR ou SLCR	NR
Acquisition VEFA	non	Charge foncière justifiable	ouï
Taux conduite de l'opération	1,60 %	Coefficients de modulation	Aucun
Stade	COMITE ENGAGEMENT	Coût prévisionnel au m ²	
Surface taxable	314,00 m ²	Surface taxable(2)	
Portée	Privée	Zone climatique	H1a
Type habitat		N° INSEE	02722
Nombre global de lots opération	1	Durée chantier en mois	15
Redevance foncière acquéreur m ² SU		Prix vente HT cible au m ²	
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 : Libre

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	39 846	47 815	7,06	47 815	Prêt Bancaire sur 25 ans à 4.85%	25,00	4,85	677 582	100,00
Bâtiments	438 200	525 840	77,61	525 840	Total emprunts				
Honoraires	63 661	76 393	11,27	76 393	Fonds Propres non récupérables		0	0,00	
Divers	24 723	27 533	4,06	27 533					
Total	566 430	677 582		677 582	Total			677 582	