

**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 - CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN PLS**

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.

Si cette opération est attachée au NPNRU, son financement n'est toutefois pas assuré par l'ANRU.

Concernant ce projet de construction, l'immeuble est constitué d'un rez-de-chaussée composé d'une maison médicale (Maison de Santé Pluridisciplinaire : MSP) et un local commercial et d'un R+1 et R+2 pour les **15 logements PLS** (13 Type 2 et 2 Type 1 à loyer libre (en lien avec la maison médicale) et de 17 logements semi-individuels en accession.

Les deux T1 feront l'objet d'un conventionnement PLS, avec une priorité de location à la Ville de Soissons.

Le financement se ferait selon les montants du bilan prévisionnel n° 2925 annexé à la présente délibération.

Planning :

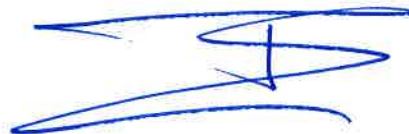
Démarrage travaux :	Septembre 2024
Livraison prévisionnelle :	1er semestre 2026

Il est proposé au Bureau d'autoriser le Directeur Général à effectuer toutes les démarches nécessaires, solliciter les financeurs et signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de cette opération dont les marchés de travaux.

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 :

NPNRU LAMARTINE

Version :

Construction 15 LLS PLS - Bureau Mars 2024

Caractéristiques :

Début de l'étude	16/07/2021	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/01/2026	Date dernières dépenses	01/01/2026
Date valeur loyers	01/01/2021	Date valeur subventions	01/01/2021
Date de dernière modification	01/03/2024	Suivi par :	Philippe BAUD
Année de programmation	2021	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	645,63 m ²
Financier principal - Délégué	GrandSoissons Agglomération	Surface utile	689,48 m ²
Cible	Logements ordinaires	Nombre de logements	15
Déménagements - Aménagements		Ratio SHAB/Surface plancher	NR
Niveau moyen	RDC + 2	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 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	
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	

Références cadastre :

Section	N° parcelle	Superficie	Lieu-dit
BP	705	18 117,00 m ²	

2 - BILAN PRÉVISIONNEL PAR FINANCEMENT

Financement : PLS

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	176 697	194 366	8,61	12 958	CDC PLS Foncier sur 50 ans avec prog.	50,00	2,51	194 366	8,61
Bâtiments	1 525 000	1 677 500	74,32	111 833	CDC PLS sur 40 ans avec prog	40,00	2,51	979 327	43,39
Honoraires	267 742	294 516	13,05	19 634	PLS COMPLEMENTAIRE	40,00	2,51	523 306	23,18
Divers	85 704	90 720	4,02	6 048	Total emprunts			1 696 999	75,18
Total	2 055 143	2 257 103		150 474	Fonds Propres non récupérables			560 104	24,82
					Total			2 257 103	

Total fonds propres mobilisés : 560 104 € soit 24,82%