

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

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU 16 AVRIL 2024**

L'AN 2024, le 16 AVRIL, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au lieu ordinaire des séances.

**Etaient présents :**

**MM. GRZETICZAK, Président, RAMPENBERG, Vice-Président.  
MM. CREMONT et LIEZ, Mme MARICOT, Administrateurs.**

**Pouvoir : M. DELHAYE, Administrateur, à M. GRZETICZAK.**

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

**Assistés de : M. MERAT, Directeur Général.**

**Mmes BEGAT, PLANCKAERT et MOINAT, MM. BASSET, ROBERT, SIMONNOT et TOMBOIS, Directeurs de services.**

**Mmes HERMI, Responsable Gouvernance et PESCE, Chargée des Politiques Locales.**

***Début de séance à 10 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZETICZAK, Président.***

**ORDRE DU JOUR**

**TERGNIER - AVENUE ROOSEVELT – CONSTRUCTION DE L'AGENCE OPAL DE TERGNIER – VALIDATION DU BILAN FINANCIER**

Le Bureau, lors de sa séance du 14 décembre 2022, a autorisé le lancement d'une étude de faisabilité pour la construction de l'agence de l'OPAL à Tergnier sur la parcelle AD n° 317 située au sein du quartier Roosevelt, avenue Roosevelt, en lieu et place de l'immeuble Normandie prochainement démoli.

Il est envisagé de déménager l'agence actuelle localisée au 22 rue Victor Hugo près de la mairie à cause du manque de surfaces et des difficultés d'accessibilité en matière d'agencement des locaux et de création de places de stationnement dédiées.

Afin de poursuivre cette opération, il convient de valider les conditions du montage financier.

Le financement de l'opération se ferait suivant les montants du bilan prévisionnel n° 2933 annexé à la présente délibération.

Le montant de l'emprunt bancaire libre pourra évoluer selon la décision d'intégrer ou non des fonds propres.

Pour ce projet, il est nécessaire de passer un certain nombre de marchés et de commandes :

- marché de bureau de contrôle
- marché de coordonnateur de sécurité
- marché de travaux
- commandes diverses.
- 

Il est proposé au bureau

- de valider le plan de financement
- et d'autoriser le Directeur Général à :
  - passer les marchés et commandes diverses
  - et effectuer toutes les démarches nécessaires et signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de cette opération.

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.

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

Le Président,  
Freddy Grzeziczak.



# 1 - GENERALITES

Opération :

Construction de l'agence OPAL de Tergnier

Version :

Bureau Avril 2024

**Caractéristiques :**

Début de l'étude	14/02/2024	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/01/2026	Date dernières dépenses	01/01/2026
Date valeur loyers	01/01/2023	Date valeur subventions	01/01/2023
Date de dernière modification	07/03/2024	Suivi par :	François PHILIPPE
Année de programmation		Code ou n° du programme	
Programme	Libre	Surface terrain	NR
Zones (123 - ABC)	Zone III - Zone C	COS	NR
Nature	Neuf	Sur COS	NR
Type	Collectif	Surface Plancher	NR
Financement(s)	Libre	SHAB	241,88 m <sup>2</sup>
Financier principal	Aucun	Surface utile	241,88 m <sup>2</sup>
Cible		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	oui
Taux conduite de l'opération		Coefficients de modulation	Aucun
Stade	COMITE ENGAGEMENT	Coût prévisionnel au m <sup>2</sup>	
Surface taxable		Surface taxable(2)	
Portée	Privée	Zone climatique	H1a
Type habitat		N° INSEE	02738
Nombre global de lots opération	1	Durée chantier en mois	
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 : Libre

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	70 497	84 596	8,46	84 596	Prêt Bancaire sur 25 ans à 4.85%	25,00	4,85	999 486	100,00
Bâtiments	621 632	745 958	74,63	745 958				999 486	100,00
Honoraires	92 318	110 781	11,08	110 781	Fonds Propres non récupérables			0	0,00
Divers	51 082	58 150	5,82	58 150					
<b>Total</b>	<b>835 528</b>	<b>999 486</b>		<b>999 486</b>	<b>Total</b>			<b>999 486</b>	