

**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, RAMPELBERG, 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

CUFFIES — RUE DU CLOS FLEURY – CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE ETUDIANTE DE 294 LOGEMENTS HORS SITE EN TROIS TRANCHES - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Le Bureau, lors de sa séance du 27 avril 2022, a approuvé le plan de financement pour la construction d'une résidence étudiante en trois tranches

- Tranche 1 : 98 logements + bureau d'accueil étudiant et foyer de vie étudiante,
- Tranche 2 : 100 logements,
- Tranche 3 : 96 logements.

Suite à obtention de financement supplémentaire d'Action Logement Services sur la tranche 2, il y a lieu d'actualiser le plan de financement.

Le financement se ferait selon les montants du bilan prévisionnel n° 2959 annexé à la présente délibération.

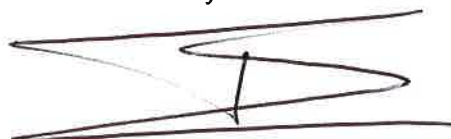
Il est proposé au Bureau

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

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 : N° 136/2164 - N° 136/2936 - N° 136/2946

Opération :

Const. Résidence étudiante

Version :

Rue Clos Fleury - 294 PLS (3 tranches) - Bureau Avril 2024

Caractéristiques :

Début de l'étude	09/12/2020	Durée de l'étude	53 ans
Date de mise en service/ livraison	01/04/2023	Date dernières dépenses	01/01/2026
Date valeur loyers	01/01/2020	Date valeur subventions	01/01/2020
Date de dernière modification	28/03/2024	Suivi par :	Marie-Christine LONGUENESSE
Année de programmation		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	6 258,86 m ²
Financier principal - Déléataire	GrandSaisons Agglomération	Surface utile	6 258,86 m ²
Cible	Logements étudiants	Nombre de logements	295
Déménagements - Aménagements		Ratio SHAB/Surface plancher	NR
Niveau moyen	0 - 0	LCR ou SLCR	NR
Acquisition VEFA	non	Charge foncière justifiable	
Taux conduite de l'opération		Coefficients de modulation	Aucun
Stade		Coût prévisionnel au m ²	
Surface taxable		Surface taxable(2)	
Portée	Publique	Zone climatique	H1a
Type habitat		N° INSEE	02245
Nombre global de lots opération	295	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	

2 - BILAN PRÉVISIONNEL PAR FINANCEMENT

Financement : PLS

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	1 525 451	1 677 996	7,95	5 688	2164_ACTION LOGEMENT PLS 0.25% 30 ans Dif. 2 ans	30,00	0,25	800 000	3,79
Bâtiments	14 570 399	16 027 439	75,90	54 330	2164_PRET PHB 2.0 PLS zone B2 (TLA+0.60%)	40,00		475 000	2,25
Honoraires	2 183 825	2 402 207	11,38	8 143	2164_PRET PHB 2.0 PLS zone B2 Jeune (TLA+0.60%)	40,00		475 000	2,25
Divers	946 574	1 008 955	4,78	3 420	2164_CDC PLS (TLA+1.11%) Foncier - 50 ans	50,00	2,51	591 968	2,80
					2164_CDC PLS (TLA+1.11%) - 40 ans	40,00	2,51	3 260 568	15,44
					2164_PLS COMPLEMENTAIRE (TLA+1.11%) 40 ans	40,00	2,51	1 732 998	8,21
					2936-ACTION LOGEMENT PLS 0.25% 30 ans Dif. 2 ans	30,00	0,25	1 408 000	6,67
					2936-ACTION LOGEMENT PLS 0.25% 30 ans Dif. 2 ans	30,00	0,25	2 000	0,01
					2936-CDC PLS (TLA+1.11%) Foncier - 50 ans avec prog.	50,00	2,51	513 204	2,43
					2936-CDC PLS (TLA+1.11%) - 40 ans avec prog	40,00	2,51	3 089 695	14,63
					2936-PLS COMPLEMENTAIRE (TLA+1.11%) - 40 ans avec prog.	40,00	2,51	1 885 752	8,93
					2946-CDC PLS (TLA+1.11%) Foncier - 50 ans	50,00	2,51	570 590	2,70
					2946-CDC PLS (TLA+1.11%) - 40 ans	40,00	2,51	2 977 946	14,10
					2946-ACTION LOGEMENT PLS 0.25% 30 ans Dif. 2 ans	30,00	0,25	800 000	3,79
					2946-PLS COMPLEMENTAIRE (TLA+1.11%) - 40 ans	40,00	2,51	1 896 894	8,98
					Total emprunts			20 479 615	96,98
					2936-ALS PLS			30 000	0,14
					Total subventions			30 000	0,14
					Fonds Propres non récupérables			606 982	2,87
Total	19 226 249	21 116 597		71 582	Total			21 116 597	

Total fonds propres mobilisés : 606 982 € soit 2,87%