

**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**

**LAON – ROUTE DE LA FERRE – CONSTRUCTION D'UN FOYER D'ACCUEIL MEDICALISE (FAM) ET D'UNE MAISON D'ACCUEIL SPECIALISEE (MAS) – MISE A JOUR DU PLAN DE FINANCEMENT**

Le Bureau, lors de sa séance du 5 avril 2023, a approuvé la modification du plan de financement de l'opération de construction d'un foyer d'accueil médicalisé (FAM) et d'une maison d'accueil spécialisée (MAS) pour le compte de l'APEI de Laon, situés route de la Fère à Laon.

Dans le cadre des offres de financements de la Banque des Territoires (CDC), le foyer d'accueil médicalisé est éligible au prêt complémentaire PHARE.

A cet effet, il y a lieu de substituer le type d'emprunt complémentaire d'origine PLS en prêt complémentaire PHARE pour le foyer d'aide médicalisé sans modification des montants.

Le bilan financier n°2951, annexé à la présente délibération, tient compte de ce changement d'affectation.

Il est proposé au Bureau :

- de valider le bilan financier n° 2951

- 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

Opération :

Const.FAM 32 Ch.& MAS 26 ch.

Version :

Route de la Fère - Bureau Avril 2024

Caractéristiques :

Début de l'étude	03/11/2021	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/01/2025	Date dernières dépenses	01/01/2025
Date valeur loyers	01/01/2021	Date valeur subventions	01/01/2021
Date de dernière modification	28/03/2024	Suivi par :	François PHILIPPE
Année de programmation	2020	Code ou n° du programme	
Gestionnaire	APEI DE LAON	Surface terrain	NR
Programme	Location	COS	NR
Zones (123 - ABC)	Zone III - Zone B2	Sur COS	NR
Nature	Foyer - Neuf	Surface Plancher	NR
Type	Collectif	SHAB	1 160,00 m²
Financement(s)	Mixte	Surface utile	1 160,00 m²
Financier principal - ETAT	DDT AISNE	Nombre de logements	58
Cible	Logements adaptés handicap	Ratio SHAB/Surface plancher	NR
Déménagements - Aménagements	0 - 0	LCR ou SLCR	NR
Niveau moyen	RDC	Charge foncière justifiable	oui
Acquisition VEFA	non	Majorations MQ subventions	Plafond 24%
Taux conduite de l'opération		Coût prévisionnel au m²	
Stade	COMITE ENGAGEMENT	Surface taxable(2)	
Surface taxable		Zone climatique	H1a
Portée	Privée	Type habitat	Personnes Handicapés
Taux redevance Maxi	100,00 %	Nombre global de lots opération	58
N° INSEE	02408	Redevance foncière acquéreur m²SDP	
Nombre de place			
Durée chantier en mois			

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	906 625	967 819	12,48	30 244	CDC PLS (TLA+1.11%) Foncier - 50 ans avec prog.	50,00	2,51	800 066	10,32
Bâtiments	5 101 390	5 611 529	72,35	175 360	CDC PLS (TLA+1,11%) - 40 ans avec prog.	40,00	2,61	3 232 961	41,68
Honoraires	674 694	742 163	9,57	23 193	Complémentaire au PLS : PHARE (TLA+0.60%) - 40 ans avec prog.	40,00	2,00	2 378 476	30,67
Divers	413 617	434 310	5,60	13 572					
					Total emprunts			6 411 503	82,67
					ARS FAM			662 000	8,54
					Département FAM			682 318	8,80
					Total subventions			1 344 318	17,33
					Fonds Propres non récupérables			0	0,00
Total	7 096 326	7 755 821		242 369	Total			7 755 821	

Financement : PHARE

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	736 633	786 353	12,48	30 244	CDC PHARE (TLA+0.60%) CN Foncier - 50 ans avec prog.	50,00	2,00	719 217	11,41
Bâtiments	4 144 880	4 559 368	72,35	175 360	CDC PHARE (TLA+0.60%) CN - 40 ans avec prog.	40,00	2,00	5 044 388	80,05
Honoraires	548 189	603 008	9,57	23 193	Total emprunts			5 763 605	91,46
Divers	336 064	352 877	5,60	13 572	ARS MAS			538 000	8,54
					Total subventions			538 000	8,54
					Fonds Propres non récupérables			0	0,00
Total	5 765 765	6 301 605		242 369	Total			6 301 605	