

**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. GRZEZICZAK, Président, RAMPENBERG, Vice-Président.**

**MM. CREMONT et LIEZ, Mme MARICOT, Administrateurs.**

Pouvoir : M. DELHAYE, Administrateur, à M. GRZEZICZAK.

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 GRZEZICZAK, Président.*

**ORDRE DU JOUR**

**COYOLLES – ROUTE DU PARC – CONSTRUCTION D'UN FOYER DE VIE (ETABLISSEMENT D'ACCUEIL NON MEDICALISE POUR PERSONNES HANDICAPEES - EANM) – MISE A JOUR DU PLAN DE FINANCEMENT**

Le Bureau, lors de sa séance du 6 juin 2023, a approuvé la modification du plan de financement de l'opération de construction d'un EANM pour le compte de l'APEI des 2 Vallées, situés Route du Parc à Coyolles.

Dans le cadre des offres de financements de la Banque des Territoires (CDC), cette opération 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 sans modification des montants.

Le bilan financier n° 2950, annexé à la présente délibération, tient compte de ce changement d'affectation.

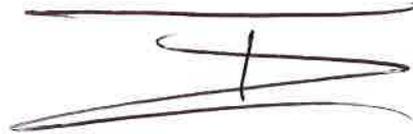
Il est proposé au Bureau :

- de valider le bilan financier n° 2950,
- 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. 40 LF PLS - Route du Parc

Version :

Bureau Avril 2024

Caractéristiques :

Début de l'étude	18/11/2021	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/01/2025	Date dernières dépenses	01/01/2025
Date valeur loyers	01/01/2020	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	COALLIA	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	960,00 m <sup>2</sup>
Financement(s)	PLS	Surface utile	960,00 m <sup>2</sup>
Financier principal - ETAT	DDT AISNE	Nombre de logements	40
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 m <sup>2</sup>	
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	40
N° INSEE	02232	Redevance foncière acquéreur m <sup>2</sup> SDP	
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	683 213	751 534	9,41	18 788	PRET PHB 2.0 PLS zone B2 (TLA+0.60%)	40,00		200 000	2,50
Bâtiments	5 698 757	6 268 633	78,45	156 716	CDC PLS (TLA+1.11%) - 40 ans avec prog.	40,00	2,51	3 465 059	43,36
Honoraires	447 345	492 080	6,16	12 302	CDC PLS (TLA+1.11%) Foncier - 50 ans avec prog.	50,00	2,51	689 977	8,64
Divers	455 891	478 207	5,98	11 955	Complémentaire au PLS : PHARE (TLA+0.60%) - 40 ans avec prog.	40,00	2,00	2 980 932	37,31
					Total emprunts			7 335 968	91,81
					Département 10%			654 485	8,19
					Total subventions			654 485	8,19
					Fonds Propres non récupérables			1	0,00
Total	7 285 207	7 990 454		199 761	Total			7 990 454	

Total fonds propres mobilisés : 1 € soit 0,00%