

**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**

**VILLERS COTTERETS RUE DE LA PLÉIADE – CONSTRUCTION DE 36 LOGEMENTS LOCATIFS ET D'UN ÉQUIPEMENT COLLECTIF**

Le Bureau, lors de sa séance du 5 avril 2023, a approuvé la modification du plan de financement de l'opération de construction de 36 logements locatifs et d'un équipement collectif à destination de résidents autonomes situé rue de la Pléiade à Villers-Cotterêts pour le compte de l'APEI des 2 Vallées de 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 d'actualiser le plan de financement de l'opération qui se ferait suivant les montants du bilan financier n° 2893 annexé à la présente délibération.

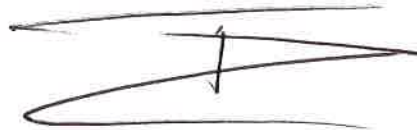
Il est proposé au Bureau

- de valider la modification du plan de financement
- 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 :

Cons. 36 LLS Ind PLS. + salle commune

Version :

Bureau Avril 2024

Caractéristiques :

Début de l'étude	13/09/2019	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/01/2025	Date dernières dépenses	01/01/2025
Date valeur loyers	01/01/2019	Date valeur subventions	01/01/2018
Date de dernière modification	28/03/2024	Suivi par :	François PHILIPPE
Année de programmation	2019	Code ou n° du programme	
Gestionnaire	APEI DES 2 VALLEES	Surface terrain	NR
Programme	Location	COS	NR
Zones (123 - ABC)	Zone III - Zone B1	Sur COS	NR
Nature	Foyer - Neuf	Surface Plancher	NR
Type	Individuel	SHAB	1 365,18 m <sup>2</sup>
Financement(s)	PLS	Surface utile	1 365,18 m <sup>2</sup>
Financier principal - ETAT	DDT AISNE	Nombre de logements	36
Cible	Logements ordinaires	Ratio SHAB/Surface plancher	NR
Déménagements - Aménagements	0 - 0	LCR ou SLCR	350,00 m <sup>2</sup>
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		Surface taxable(2)	
Surface taxable		Zone climatique	H1a
Portée	Privée	Type habitat	Sans objet
Taux redevance Maxi	100,00 %	Nombre global de lots opération	36
N° INSEE	02810	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	890 815	979 897	16,31	27 219	CDC PLS (TLA+1.11%) Foncier - 50 ans avec prog.	50,00	2,51	857 254	14,27
Bâtiments	3 957 987	4 353 786	72,47	120 939	CDC PLS (TLA+1.11%) - 40 ans avec prog	40,00	2,51	2 266 799	37,73
Honoraires	334 158	367 574	6,12	10 210	Complémentaire au PLS : PHARE (TLA+0.60%) - 40 ans avec prog.	40,00	2,00	2 131 814	35,48
Divers	291 993	306 539	5,10	8 515	Total emprunts			5 255 867	87,48
					Département			200 000	3,33
					Département 10%			551 928	9,19
					Total subventions			751 928	12,52
					Fonds Propres non récupérables			0	0,00
Total	5 474 953	6 007 795		166 883	Total			6 007 795	