

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

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2024**

L'AN 2024, le 12 NOVEMBRE, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au lieu ordinaire des séances.

**Etaient présents :**

M. GRZEWICZAK, Président.  
Mme MARICOT et M. MUZART, Administrateurs.

**Pouvoirs :** M. CREMONT, Administrateur, à M. GRZEWICZAK  
M. LIEZ, Administrateur, à M. GRZEWICZAK.

**Excusé :** M. DELHAYE, Administrateur.  
**Absent :** M. RAMPELBERG, Vice-Président

**Assistés de :** M. DOURLEN, Directeur Général.  
Mmes BEGAT, MOINAT et PLANCKAERT, MM. 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 GRZEWICZAK, Président.*

**ORDRE DU JOUR**

**BRUYERES ET MONTBERAULT – RUE DU BOIS BRULE – LIEUDIT DU LOE DES VACHES –  
CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT D'UNE TRENTAINE DE LOGEMENTS LANCEMENT DES  
ETUDES DE FAISABILITE**

L'OPH de l'Aisne a engagé une démarche d'acquisition foncière sur la commune de Bruyères et Montbérault dès 2014.

A cette fin, une première étude de faisabilité a été engagée en vue d'alimenter le dossier permettant d'engager une procédure d'expropriation (autorisation par le bureau en date du 30 novembre 2016).

Dans ce cadre, des négociations amiables ont été menées avec le soutien d'un avocat. Ces négociations ont abouti à un accord concernant la quasi-totalité du parcellaire pressenti (parcelles section A numéros 548, 1204, 1206 et 1201) : La commune a cédé à l'Opal, à titre de participation (euro symbolique), les parcelles section A numéros 1056 et 541. Les actes de vente ont été signés en 2022 et 2023.

Le propriétaire de la parcelle A547 n'a pas souhaité engager une démarche amiable.

Par ailleurs, un autre promoteur s'est engagé sur un projet de lotissement qui pourrait fonctionner en bouclage d'un projet OPAL.

Compte tenu des conditions particulières de ces acquisitions (conditions spécifiques figurant dans les différents actes de ventes et dans la résiliation du bail agricole) ainsi que de l'évolution global du secteur), il convient de réaliser une nouvelle étude de faisabilité afin de confirmer le contenu du projet d'aménagement et de construction (potentiel de l'étude de 2016 sur l'ensemble des parcelles y compris A547 évalué à 30 lots et logements).

Cette nouvelle étude viendra recalculer le projet et permettra d'en déterminer le coût et le plan de financement.

Ainsi à l'instar de toutes les opérations menées par l'OPH de l'Aisne, la contribution sollicitée auprès de la collectivité (commune) à hauteur de 2,5 % du prix de revient (commune de moins de 5000 habitants) sera consolidée au terme de cette nouvelle étude (forme de la contribution variée : terrain, équipements, participation financière).

Au vu de ce préambule, il y a lieu :

- d'engager les études nécessaires à la réalisation de cette opération
- de passer un contrat de maîtrise d'œuvre et passer des commandes diverses
- et de signer tous les actes relatifs à la bonne exécution du montage de cette opération

Il est proposé au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- lancer les études nécessaires à la réalisation de cette opération,
- passer un contrat de maîtrise d'œuvre et des commandes diverses,
- et effectuer toutes les démarches et signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de ce projet.

Le Bureau sera ensuite sollicité pour valider le montage et le bilan financier 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.

