

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 25 MARS 2025

L'AN 2025, le 25 MARS, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au siège de l'Opal – 1 place Jacques de Troyes à Laon.

Etaient présents : MM. GRZEZICZAK, Président, et RAMPENBERG, Vice-Président.
Mme BODIOT, MM. DAIN et DELHAYE, Mme DIVE, M. GERVOIS, Mme LETOT-DURANDE, MM. LIEZ et LINIER, Mmes MARICOT et M'SAKNI, M. PERROU, Mme VARLET-CHENOT, M. VERDEZ, Mme VIOLET, Administrateurs.

M. BAILLET, Chef d'Unité Parc Public à la Direction Départemental des Territoires, représentant Mme la Préfète.

Pouvoirs : M. CREMONT, Administrateur, à M. GRZEZICZAK
M. EUGENE, Administrateur, à Mme MARICOT
M. FERRAI, Administrateur à M. GRZEZICZAK
Mme GRAFTE, Administrateur, à M. PERROU
M. LEFEVRE, Administrateur, à Mme LETOT-DURANDE,
M. MUZART, Administrateur, à M. RAMPENBERG
Mme PASSEMART, Administrateur, à Mme VIOLET
Mme PLATRIER, Administrateur, à M. PERROU
Mme RIBEIRO, Administrateur, à M. LINIER.

Excusé : KALLEL, Secrétaire du CSE de l'Opal.

Absents : MM. LEBEAU, et GALLOO, Administrateurs, M. MONFORT, Commissaire aux Comptes.

Assistés de : MM. DOURLIN, Directeur Général, ROBERT et SIMONNOT, Directeurs Généraux Adjointes.
M. COLARD, Mmes MOINAT et PLANCKAERT, Directrices de Service, Mmes HERMI, Responsable Gouvernance, et PESCE, Chargée des Politiques Locales, MM. BERTIN, Chargé de mission technique à l'Opal et Tibaut Coz, Manager chez CELLANCE.

La séance est ouverte à 10 h 00.

PLAN STRATEGIQUE DU PATRIMOINE 2025 – 2034

Le Directeur Général de l'OPAL a été confronté, dès son arrivée, à une double problématique par rapport au Plan Stratégique de Patrimoine (PSP).

En effet, l'obligation réglementaire de produire, au 31 mars 2025 au plus tard, un Plan Simplifié de Stratégie Energétique et Décarbonation (PSSD) exigeait la mise en place rapide d'une démarche structurée et organisée, afin d'avoir une vision objective de la situation et des possibilités de l'organisme en la matière, d'autant plus que plusieurs affirmations laissaient entendre que l'OPAL était dans une situation financière nécessitant l'apport de sommes importantes pour assurer la réalisation de ses objectifs.

C'est dans ce contexte général que le cabinet Cellance a été retenu, après une procédure de consultation officielle, et que de nombreuses réunions entre les équipes de l'OPAL et Cellance se sont déroulées afin d'aboutir au document qui est présenté en annexe.

Il ressort de cette présentation les principaux points suivants, caractérisant le PSP 2025 – 2034 :

I. Un investissement de 216 M€ se décomposant comme suit :

- a) Une réhabilitation thermique avec une volonté d'éradiquer les étiquettes énergivores E, F et G. (traitement 4 408 logements) pour un montant de 149 000 000 € sur la période du PSP.**
- b) Un budget de 18 000 000 € a été provisionné pour des réhabilitations diffuses à l'intérieur des logements, à savoir la reprise complète de l'intérieur des logements : embellissements, optimisation, passage du géomètre et DPE si nécessaire, dans le but de réévaluer la surface habitable. L'objectif est d'optimiser l'espace pour améliorer le confort des résidents et générer une plus-value financière.**
- c) La démolition de 460 logements, pour un montant de 9 200 000 €.**
- d) La continuité de la maintenance renforcée du patrimoine, pour un budget moyen annuel de 3 000 000 €, soit un investissement total de 27 000 000 € sur toute la durée du PSP. À cela s'ajoutent 13 067 000 € dédiés aux remplacements de composants, portant ainsi le budget global à 40 067 000 €.**

Cet investissement couvre à la fois :

- des travaux dans les logements (réfection des installations électriques, remplacement des appareils à gaz, renouvellement des menuiseries extérieures, etc.) ;
- des interventions sur site (aménagement des espaces extérieurs, rénovation des terrasses et façades, peinture des cages d'escaliers, modernisation des ascenseurs, travaux de sécurité, etc.) ;
- des raccordements au Réseau de Chaleur Urbain. Les remplacements et raccordements liés au réseau de chaleur urbain, visant à assurer la continuité de la transition énergétique, sont prévus dans le budget de la maintenance renforcée ;
- la modernisation des cages d'escaliers du patrimoine. Un budget de 400 000 € par an, soit un total de 3 600 000 € sur la durée du PSP, avec la mise en place de la stratégie de rénovation des cages d'escaliers à partir de 2026.

II. Les Ventes

Conformément à la délibération en date du 13 décembre 2024, la stratégie des ventes de l'Office s'appuie sur la mise en vente d'une partie du parc (1266 logements) devant permettre d'assurer 40 ventes annuellement et de dégager un résultat prévisionnel de 36 000 000 € de produits nets de cession sur la période du PSP.

Le Conseil d'Administration validera dans les prochains mois, la liste actualisée des programmes mis en vente.

III. La production de l'offre nouvelle

Le plan de développement est, « en rythme de croisière », de l'ordre de 250 logements par an (hors habitat spécifique) pour un coût de production moyen de 187 000 € TTC par logement, développement complémentaire pour résidence étudiante, gendarmerie, pension de famille....

- **40% des logements seront destinés aux EPCI de Soissons, Laon et Saint-Quentin**, essentiellement des petits collectifs (notamment en action cœur de ville, avec sur Laon quelques opérations d'acquisition amélioration) mais aussi du pavillonnaire (mixte senior et familiaux, les familiaux pouvant être vendus à terme).
- **40% des logements seront destinés aux territoires les plus tendus**, sous influence rémoise et parisienne (environnement de Braine, Château-Thierry et Villers-Cotterêts). Les projets cibleront des bourgs pour un patrimoine pavillonnaire mixte (senior et familiaux, les familiaux pouvant être vendus à terme).
- **20% des logements seront réservés à des programmes de centre bourg** sur les secteurs les moins attractifs du centre, ouest, et nord du département. Ces programmes seront essentiellement des pavillons seniors, quelques logements familiaux et à la marge, pour servir les intérêts des bourgs, il pourra être envisagé des opérations d'acquisition amélioration à la marge (ces opérations sont couteuses, complexes et rarement équilibrées financièrement).

La transcription de ce PSP dans le Plan à Moyen Terme (PMT) met un terme aux discussions sur les éventuels besoins financiers externes massifs dont l'OPAL aurait besoin.

Il fait apparaître, bien au contraire :

- . Une situation financière saine et solide ;
- . Une capacité pour l'OPAL à réaliser ses engagements.

Ce PSP va, par ailleurs, s'accompagner d'une réflexion profonde en matière de politique de loyers afin d'optimiser les possibilités offertes par la réglementation, tout particulièrement en matière de :

- Loyers PLS ;
- Loyers à la relocation ;
- Loyers après réhabilitations lourdes.

L'OPAL s'interrogera encore en matière de rachat de patrimoine, de proposition de VEFA ou encore d'acquisition de logements « LLI » (logements locatifs intermédiaires) et se positionnera en fonction des opportunités.

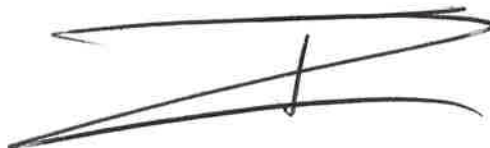
Il appartiendra, dans ce contexte, aux Commissions « Economique » et « Aménagement du Territoire » de s'assurer de la soutenabilité financière et, le cas échéant, de moduler le niveau des engagements annuels dans le cadre du budget.

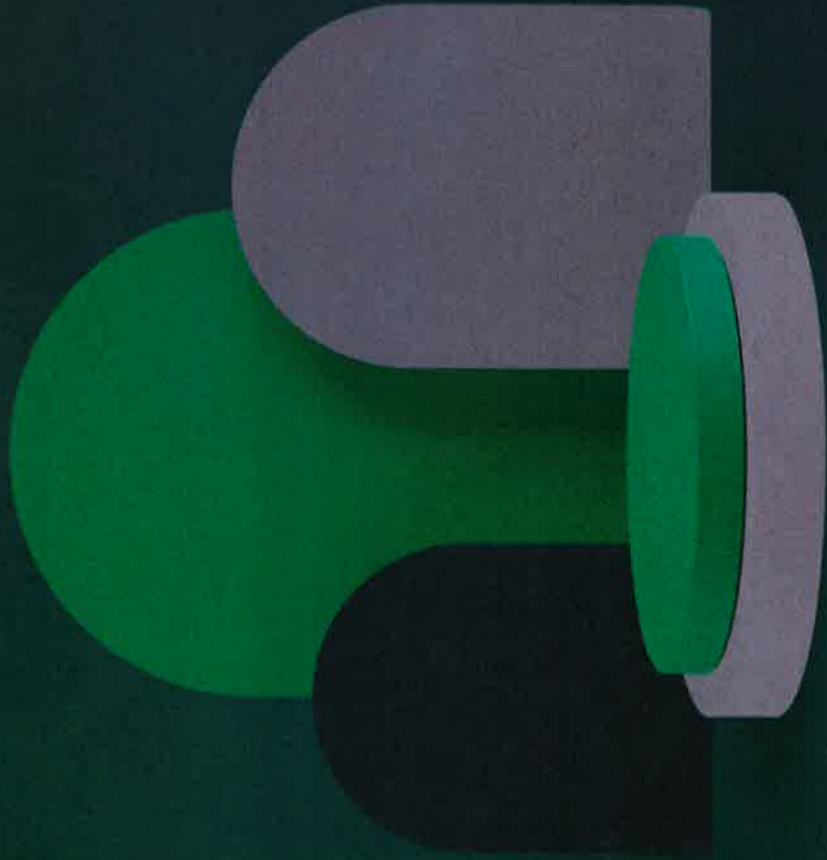
Sur le fondement de ces éléments, il est proposé au Conseil d'Administration de voter le Plan stratégique du patrimoine (PSP) cible pour les années 2025 à 2034, soit sur 10 ans.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Conseil d'Administration, à l'unanimité des votants, donne son accord à la proposition ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.





Plan stratégique de patrimoine

2025 - 2034

Présentation au Conseil d'Administration

25/03/2025 | Thibaut COZ

cellance | OPAL 02

Sommaire

1	Démarche méthodologique proposée et principes structurants associés
2	Rappel des principes généraux du diagnostic et des segmentations obtenues
3	Orientations stratégiques
4	Impacts financiers



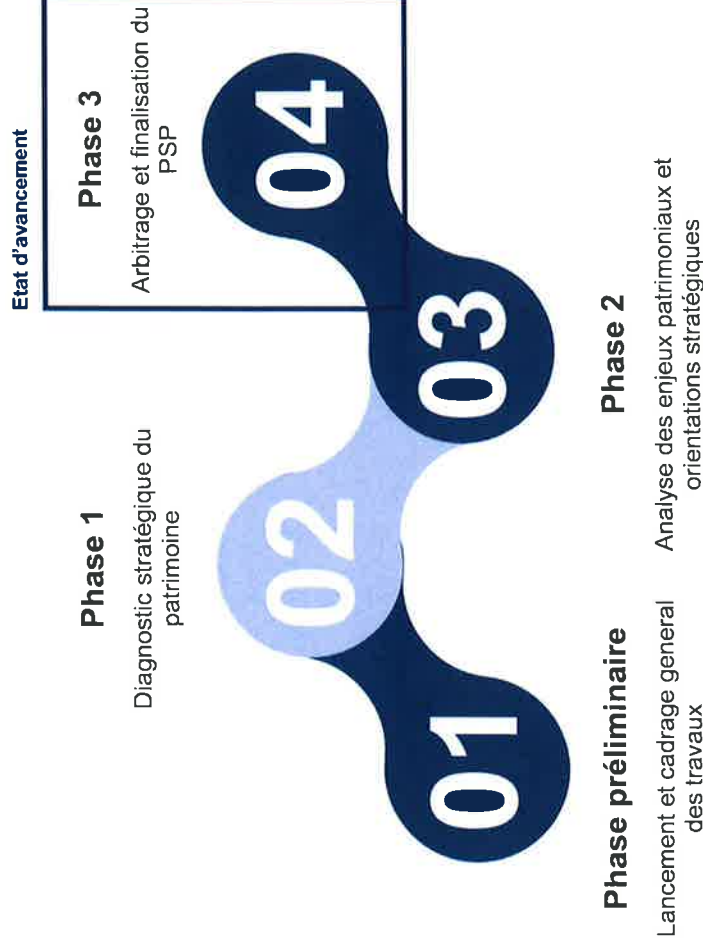
01 | Démarche méthodologique et principes structurants associés

01. Démarche méthodologique proposée et principes structurants associés

Démarche générale du PSP

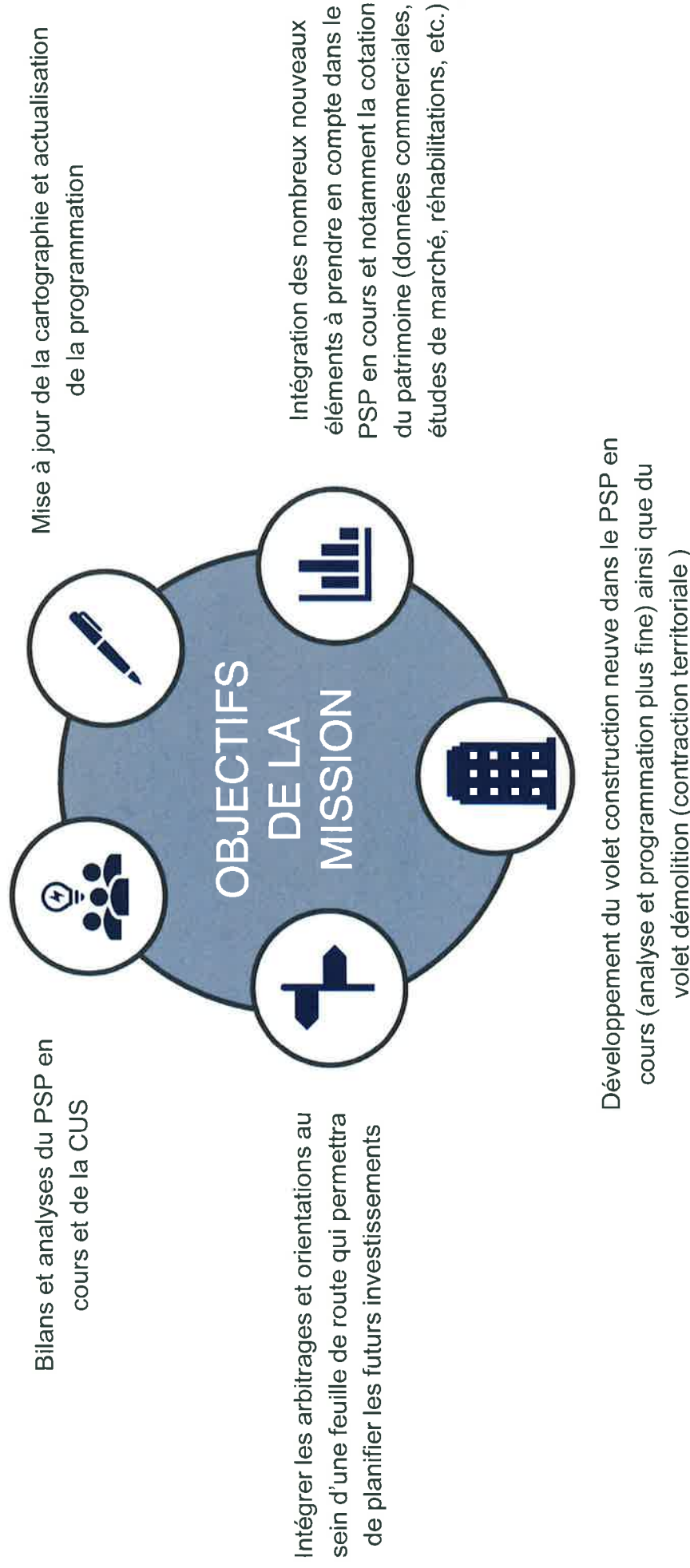
En synthèse :

- » **La phase préliminaire** permet de présenter, ajuster et valider la démarche du projet, prendre connaissance des travaux réalisés et mettre au point les critères d'arbitrages stratégiques.
- » **La phase 1** permet de réaliser un diagnostic du patrimoine sur 3 axes d'analyse : technique, attractivité et commercialité.
- » **La phase 2** permet de définir des familles de patrimoine et des macro politiques associées déclinables au niveau groupe immobilier.
- » **La phase 3** permet d'arbitrer sur la mise en œuvre des scénarios d'évolution en fonction des ressources financières de l'organisme et de mettre à disposition les outils et méthode de manière à pérenniser la démarche.



01. Démarche méthodologique proposée et principes structurants associés

Les objectifs de l'accompagnement



01. Démarche méthodologique proposée et principes structurants associés

Périmètre et description du patrimoine au 31/12/2024

1 100 ensembles représentant **13 666** logements

33% du parc est situé à Laon.

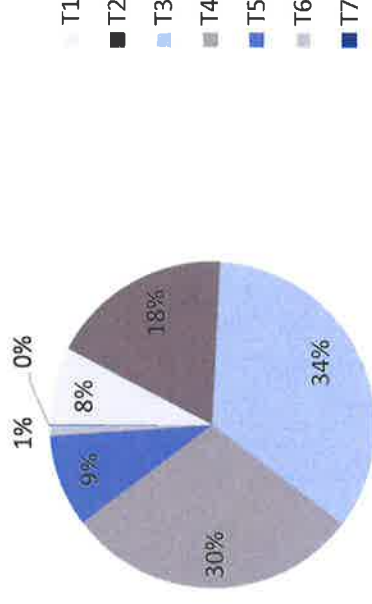
46% des ensembles sont des petits ensembles composés de **moins de 20 logements**, représentant **6 332** logements.

75% des résidences sont des résidences collectives, soit 10 246 logements.

Répartition logements par typologie



Typologies de logements



* Référence : liste du patrimoine au 31/12/2024

02 | Rappel des principes généraux du diagnostic et des segmentations obtenues

02. Rappel des principes généraux du diagnostic et des segmentations obtenues

Principes généraux retenus

- » **Objectif** : Mettre en œuvre un dispositif de diagnostic macroscopique du patrimoine au travers de différents axes d'analyse de manière à traduire les réalités patrimoniales observées.
- » Les éléments de diagnostic du patrimoine ont été restitués autour des axes d'analyse suivants :

Attractivité du patrimoine
Note sur 100

Etat technique du patrimoine
Note sur 100

Performance climat
Note sur 100

Occupation sociale du patrimoine

Performance économique
Note sur 100

- » Des critères d'analyse ont été collectés, pondérés et interprétés en vue de produire une appréciation de synthèse pour chacun des programmes. Chaque résidence a fait ainsi l'objet d'une notation pour chacun des critères d'analyse retenus permettant ainsi de les positionner sur chacun des axes.
- » **Périmètre** : le diagnostic porte uniquement sur le patrimoine de logements entrés en gestion au 31/12/2024 soit **13 666 logements** et **1100 programmes**.

02. Rappel des principes généraux du diagnostic et des segmentations obtenues

Synthèse générale du rapport de diagnostic

- » L'âge moyen du parc se situe autour de la moyenne nationale pour les logements sociaux, soit 42 ans en moyenne pondérée. En effet, 56 % des logements ont été mis en service avant 1980.
- » Sur le plan technique, le patrimoine d'OPAL 02 est globalement en bon état, avec **83 % des logements classés en notes A et B**. Cependant, une certaine hétérogénéité subsiste : si une grande partie des ensembles obtiennent une note A, une proportion notable se retrouve classée en C ou D (respectivement 5 % et 12 %). Cette dégradation est particulièrement influencée par les critères liés aux menuiseries extérieures et aux parties communes – bâti, qui affichent des notes moyennes de 61,4 et 61,3 sur 100.
- » En matière de performance énergétique, des problèmes se dégagent, avec près de **40 % des logements disposant d'un DPE principal classé E**, soit environ 5 000 logements. Cette hétérogénéité est également visible à l'échelle des agences, comme l'agence Presles, qui concentre une grande partie des ensembles à faible performance énergétique.
 - › Réduire et éradiquer les étiquettes E, F et G mais également investir dans les vecteurs énergétiques constituent un enjeu prioritaire pour OPAL 02.
- » Malgré ces défis, l'attractivité du parc reste excellente, avec **97 % des logements bénéficiant d'une note A ou B**. Toutefois, des disparités existent entre le patrimoine diffus, qui peut souffrir d'une moindre accessibilité et desserte, et les ensembles situés dans des grandes villes comme Laon ou Soissons qui peuvent parfois disposer d'une moins bonne image du quartier. Par ailleurs, la note d'attractivité est fortement impactée par le critère d'accessibilité et d'adaptabilité PMR des logements, qui affichent une moyenne de 21/100.
- » Sur le plan social, selon l'enquête OPS, **13 % du parc, soit 122 ensembles sur 1 100, sont concernés par une forte fragilité sociale**. Ces vulnérabilités sont principalement liées aux niveaux de ressources par rapport aux plafonds PLUS, ainsi qu'au taux de chômage et d'inactivité. À noter également une proportion significative de résidents locataires âgés de plus de 65 ans (31%), soulignant des enjeux spécifiques liés au vieillissement de la population.

03 | Orientations stratégiques

03. Orientations stratégiques

Présentations des grandes orientations

Sommaire

1	Entretien du patrimoine Maintenance d'exploitation et investissements
2	Stratégie climat Projection des DPE dans l'existant et dans le neuf
3	Développement de l'offre de logements
4	Accessibilité et adaptabilité du parc
5	Vente HLM

03. Orientations stratégiques

1. Entretien du patrimoine – Méthodologie globale

- » Les programmations travaux ont été établis conformément aux orientations stratégiques dans l'optique de maintenir le niveau élevé d'attractivité du parc et ainsi, garantir la qualité de service aux locataires.
- » L'approche dans la définition des besoins de travaux est divisée en deux grandes catégories :

1. La maintenance d'exploitation, qui ne relève pas directement du PSP, groupant des travaux de maintenance et gros entretien sur les postes suivants :



2. Les travaux d'investissement : maintenance renforcée (RC) et réhabilitations. Ces derniers concernent les composants suivants (liste non exhaustive) :

03. Orientations stratégiques

1. Entretien du patrimoine – Méthodologie de définition des besoins travaux

Montants de référence

Type de réhabilitation	Prix de revient en € TTC au logt	Projection DPE post réha
Réhabilitation non thermique Enveloppe du bâtiment, modification des typologies de logement, la modification des accès et des halls d'immeuble, les interventions dans les logements, etc.	5 000 €	NC
Réhabilitation thermique de niveau 1 ITE sans entrées dans les logements, uniquement en partie commune	20 000 €	C
Réhabilitation thermique de niveau 2 Niveau 1 + menuiseries extérieures / VMC	28 500 €	C
Réhabilitation thermique de niveau 3 Niveau 2 + Reprise complète de l'intérieur des logements : embellissement, optimisation, passage d'un géomètre et DPE si nécessaire	52 000 €	B
Réhabilitation thermique de niveau 4 Niveau 3 + remplacement des colonnes de chute (assainissement), pièces humides, remplacement de la distribution (arrivée en eau froide/chaude, chauffage, etc.), électricité, terrasse, etc.	65 000 €	B

03. Orientations stratégiques

1. Entretien du patrimoine – Les investissements

Des investissements à hauteur de 216,2 M€ sur la période 2025-34, soit 20M€/an en OS travaux

» **Les travaux immobilisés** : 166,9 M€ à investir sur la période 2025-2034

- » Les réha. Programmées (2025-2026) : 37 M€, sur 863 lgts répartis au sein de 86 bâtiments.
- » Les réha. Identifiées (2027-2034) : 111,9 M€ sur 3 545 lgts répartis au sein de 192 bâtiments.

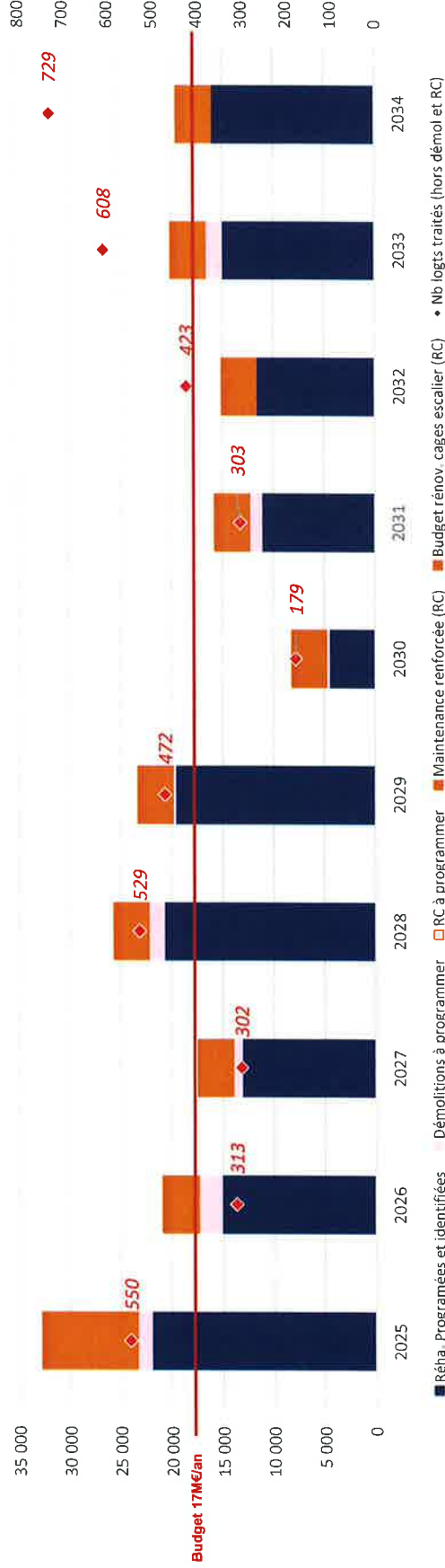
① **Important** : en complément, un budget de 18M€ a été provisionné pour le patrimoine diffus sur la période 2027-2031 (cf. scénario 1 des projections financières)

» **Les démolitions** : 9,2 M€ sur 460 lgts à investir sur la période 2025-2034

» **Les remplacements de composants** : 40,1 M€ à investir sur la période 2025-2034 dont :

- » 9,5 M€ pour des remplacements de composants
- » 27 M€ pour de la maintenance renforcée
- » 3,6 M€ pour la rénovation des cages d'escalier

Evolution des investissements* dédiés à l'entretien du patrimoine (en k€)



* Les montants d'investissement sont en OS travaux. Les dépenses seront pluriannuelles en fonction du montage financier de chaque opération.

Confidentiel

03. Orientations stratégiques

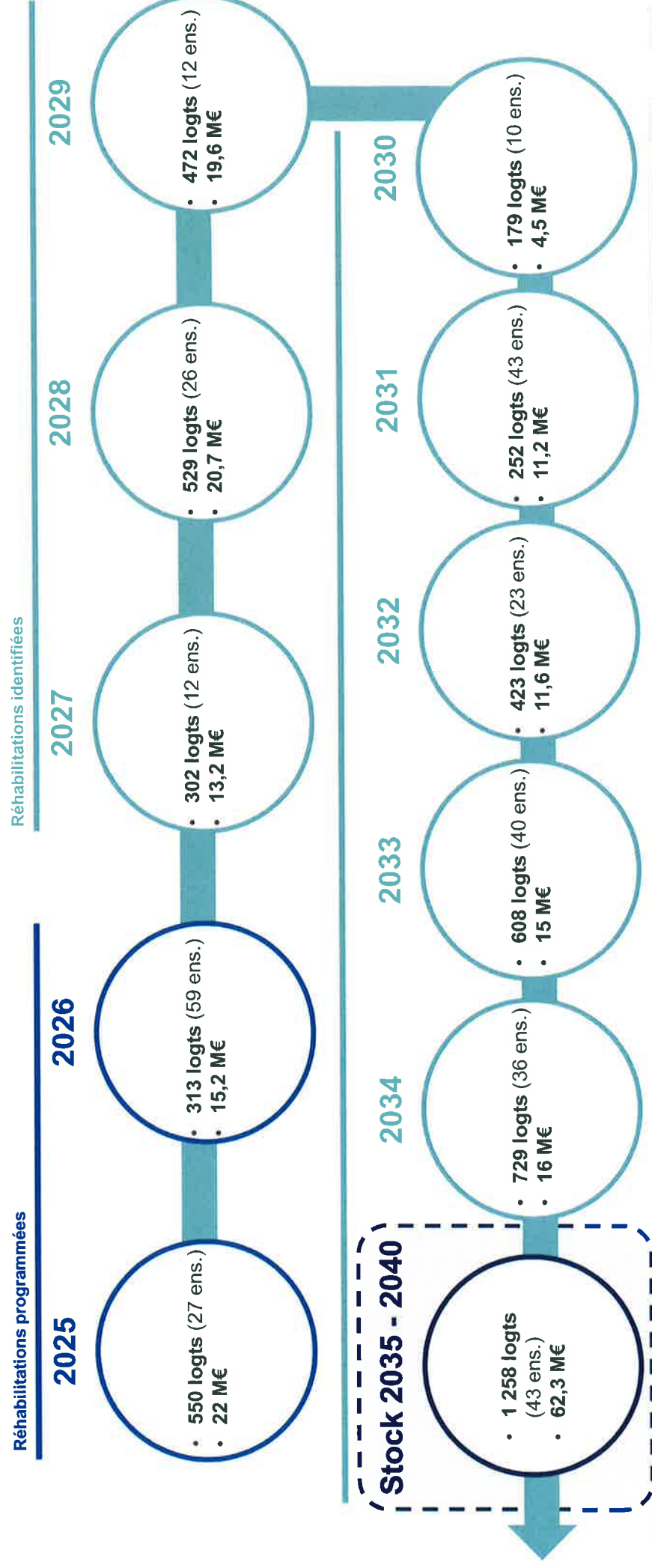
1. Entretien du patrimoine – Les investissements

Zoom sur les Agences

Agence	Investissement global €	Bâtiments et lgts concernés	Stock de travaux post PSP Période 2035-2040
St Crépin	36 M€	52 Bâtiments, soit 746 logements	2 M€ 1 Bâtiment, soit 32 logements
Île de France	22,8 M€	37 Bâtiments, soit 820 logements	N/C
Presles	22 M€	28 Bâtiments, soit 820 logements	4,8 M€ 5 Bâtiments, soit 150 logements
Sud	21,5 M€	53 Bâtiments, soit 514 logements	N/C
Tergnier	19,5 M€	45 Bâtiments, soit 632 logements	N/C
Hirson	8,5 M€	24 Bâtiments, soit 350 logements	N/C
Montreuil	8,2 M€	23 Bâtiments, soit 238 logements	N/C
Opal Etudes	7,2 M€	9 Bâtiments, soit 130 logements	N/C
Champagne	3 M€	17 Bâtiments, soit 100 logements	55,5 M€ 42 Bâtiments, soit 1 067 logements

03. Orientations stratégiques

1. Entretien du patrimoine – Les volumes programmés/identifiés par année en réhabilitation

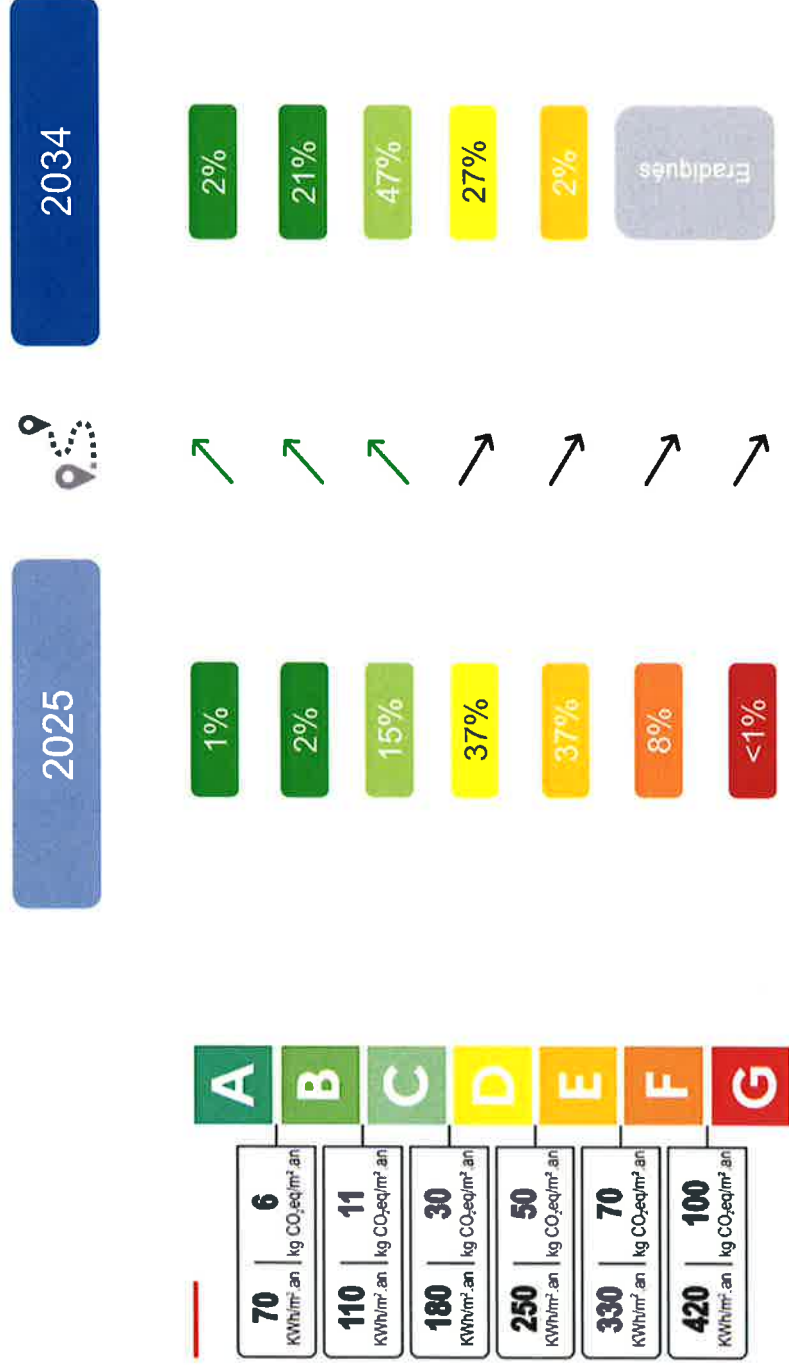


Confidentiel

03. Orientations stratégiques

2. Stratégie climat

Répartition des étiquettes DPE au sein du parc de l'OPAL 02 en début et fin de période du PSP



03. Orientations stratégiques

3. Développement de l'offre

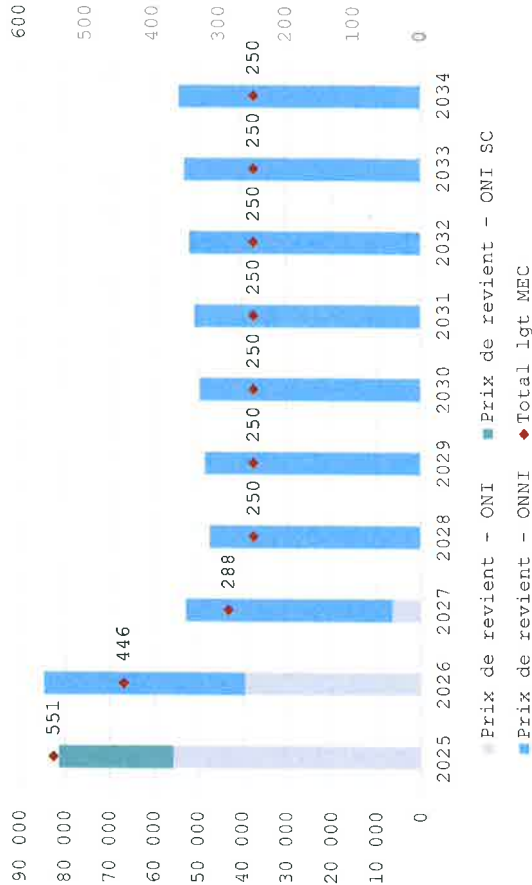
Livraison de plus de 3 000 logements et équiv. logements sur la période 2025-34 [Données Visial]

- » L'OPAL 02 prévoit de livrer 2 558 nouveaux logements (255 nouveaux logements/an en moyenne) sur la période 2025-2034 et 422 équiv. logements sur la période 2025-2027.
- » Ce volume de livraison représente environ 575M€ investis sur la période*
- » Concernant les opérations nouvelles identifiées pour les logements familiaux, les caractéristiques sont les suivantes :
 - » Env. 45% des logements financés en PLUS;
 - » La quasi-totalité des logements sont produits en MOD, hormis les 50 logements PLS du programme PERNANT en VEFA;
 - » Un coût moyen au logement d'environ 187 K€ TTC
- » Concernant les opérations nouvelles non identifiées, le prix de revient théorique a été calculé sur une base de :
 - » 55m² en moyenne/lgt pour 2 809€/m² pour les PLS : 20% des obj.
 - » 68m² en moyenne/lgt pour 2 310€/m² pour les PLAI : 15% des obj.
 - » 68m² en moyenne/lgt pour 2 485€/m² pour les PLUS : 65% des obj.

- » Concernant les structures collectives identifiées, les programmes identifiés sur la période 2025-2027 concernent des résidences étudiantes, une pension de famille et une gendarmerie.

* Les montants d'investissement sont en OS travaux. Les dépenses seront pluriannuelles en fonction du montage financier de chaque opération.

Evolution des investissements* en offre nouvelles (k€)



Année	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2034
Nb logts livrés (dont ONNI)	152	247	355	338	250	250	250	250	250
Nb équiv. Logts livrés - ONI	160	152	110						
Total logts et équiv. logts livrés	312	399	465	338	250	250	250	250	250

03. Orientations stratégiques

4. Accessibilité et adaptabilité du parc au PMR et aux seniors

Au regard de la cotation du patrimoine, une forte proportion de logements non accessibles

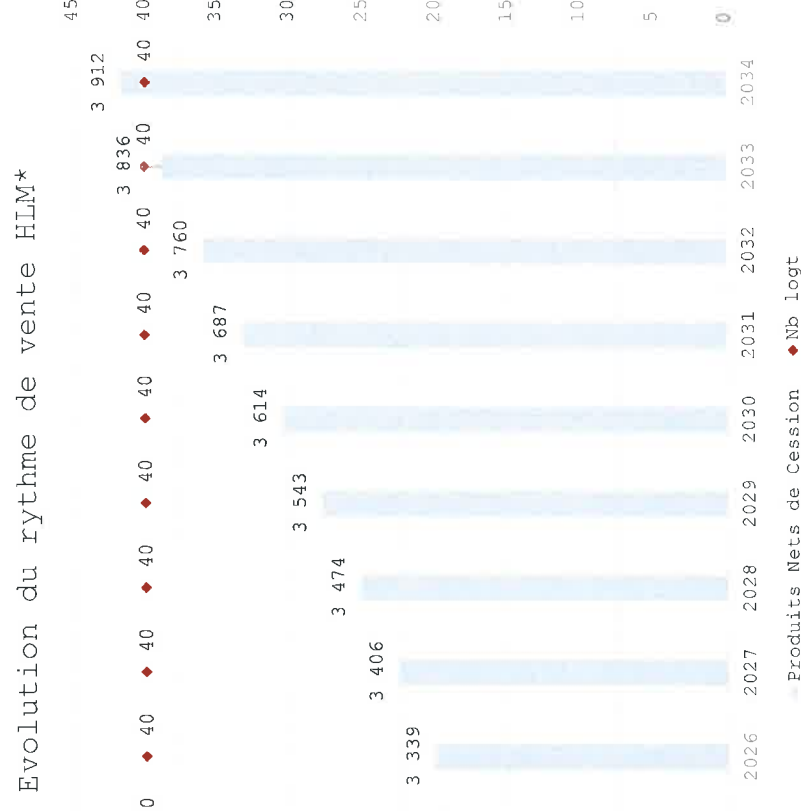


03. Orientations stratégiques

5. Politique de vente HLM

Vente HLM : cession de 400 logements sur la période 2025-2034

- » Le rythme de cession est 400 sur la période 2025-2034 avec la vente de 40 logements/an répartis sur 10 à 15 résidences (en lien avec le plan de vente) avec un prix de vente moyen de 80k€/lgt sur l'année de référence (les hypothèses d'inflation venant impacter les années suivantes).
- » Ce volume de cession représente près de 36 millions d'euros de produits nets de cession.
- » Afin de répondre à ces objectifs de ventes, l'OPAL 02 cible les principalement les communes de Soissons et de Laon, avec pour cible les locataires en place.
- » A ce jour, le plan de vente actuel est composé de 1 266 logements dont :
 - » 80% de logements individuels
 - » Près de 50% des logements situés dans les communes de Soissons et Laon
- » La politique de vente est actuellement en cours de validation
- » Cette activité contribuera notamment à :
 - » Favoriser le parcours résidentiel des locataires souhaitant accéder à la propriété,
 - » Générer des ressources complémentaires (fonds propres) pour soutenir l'intensification de l'activité de développement et la poursuite d'un niveau d'investissement soutenu sur le patrimoine existant.



04 | Impacts financiers



04. Impacts financiers

Propos liminaires

Propos liminaires aux orientations stratégiques :

- Les impacts financiers du PSP seront mis en avant à travers :
 - L'autofinancement courant HLM :

**Autofinancement
net HLM** =

- + Loyers (logements, garages, commerces, etc.)
- + Produits courants (produits financiers, maîtrise d'ouvrage, ...)
- + Produits exceptionnels (financement, dégrèvement TFPB, etc.)

+



- Annuités emprunts locatifs
- Charges (gros entretien, frais de gestion, impayés, taxe foncière,....)

- Le potentiel financier à terminaison (fin d'exercice) :

Potentiel financier =
À terminaison



- + Autofinancement net HLM
- + Produit net de cession (patrimoine de référence)

+

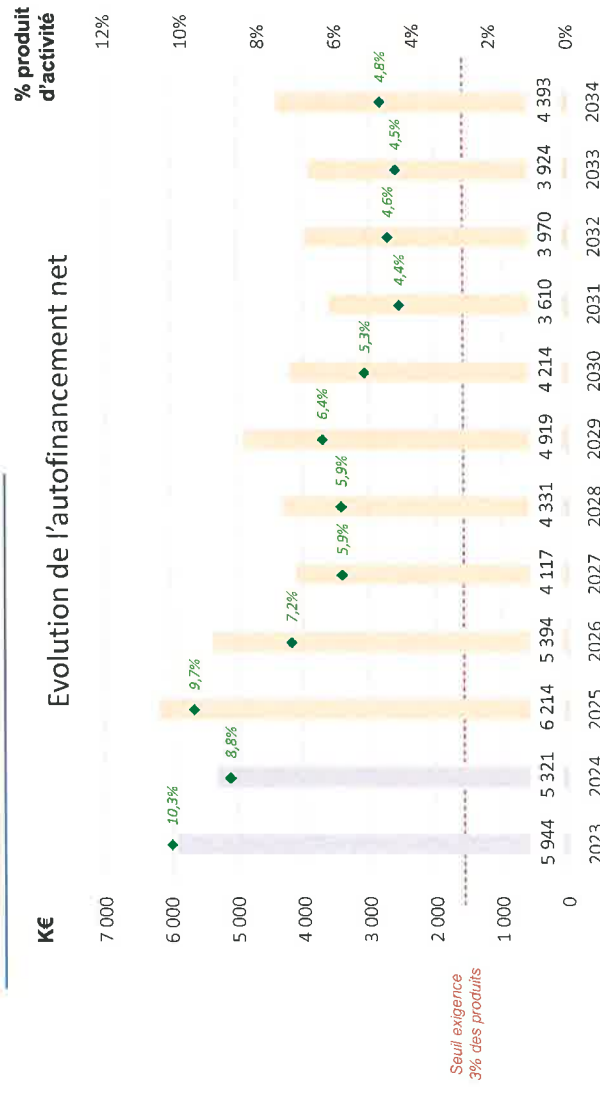


- Affectation à la PGE
- Fonds propres investis (sur travaux, démolitions, opérations nouvelles)

- Les simulations financières réalisées sur l'outil de projection Visial ont été transmises par le service financier de l'OPAL 02 fin février 2025.

04. Impacts financiers

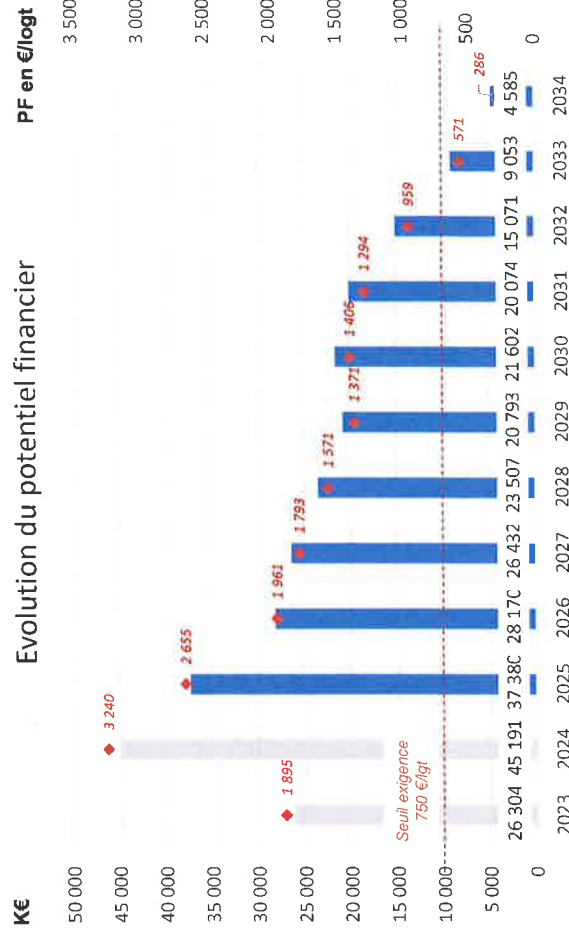
Résultats prévisionnels



- » **Un autofinancement moyen : 5,9% des produits d'activités et financiers sur la période du PSP.**
- » **En l'état, les simulations financières prévoient un autofinancement qui se dégrade jusqu'en 2027 et se stabilise ensuite jusqu'à 2034, tout en restant au dessus du seuil d'exigence de 3% des produits d'activités :**
 - » La hausse des annuités des travaux immobilisés et opérations nouvelles (133M€ sur la période du PSP)
 - » Un budget de maintenance non négligeable : 88 M€, soit 582€/logt en moyenne
 - » Une évolution des frais de gestion et du personnel de 4,9%/an sur la période

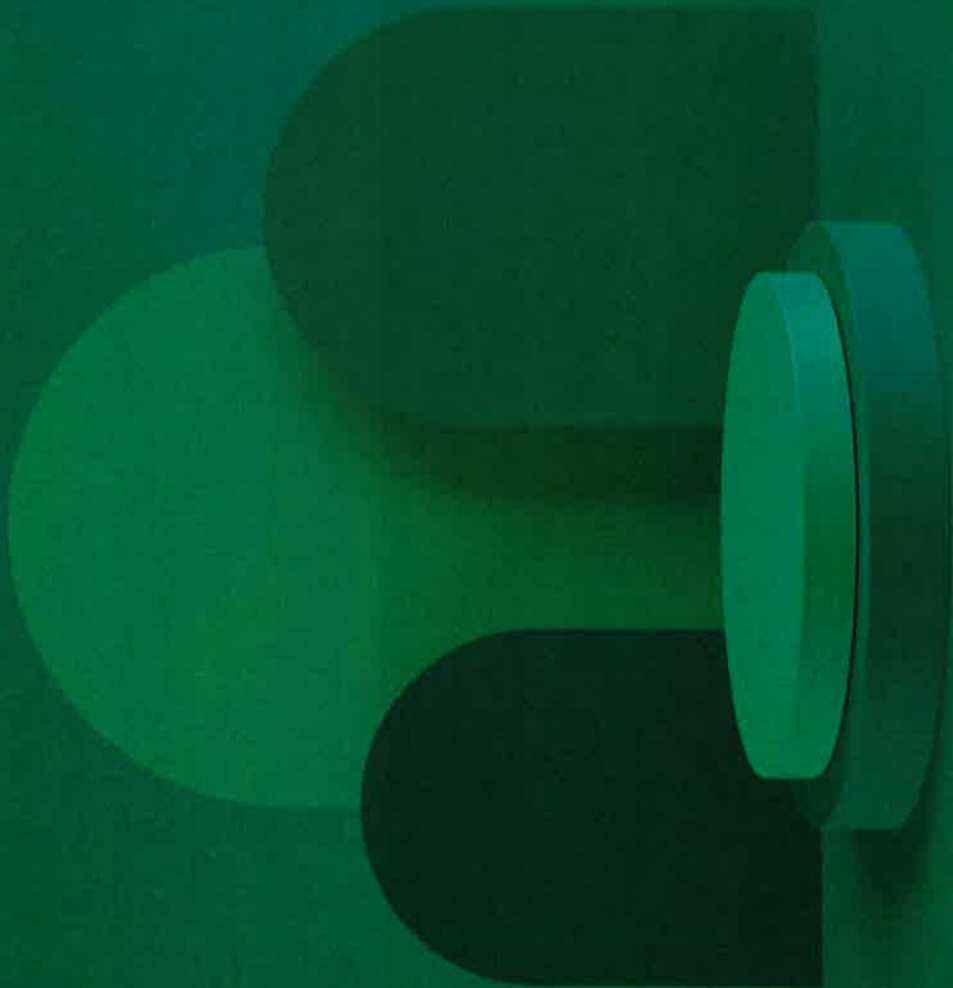
» Cet indicateur recommande à se développer notamment via :

- » La reprise de la marge brute locative (point haut en 2034 à 23,7M€). Cela s'explique notamment par la hausse des loyers quittancés (réha, offre nouvelle et variation de l'IRL)



- » **Le potentiel financier reste au-dessus du seuil d'exigence (750€/logt) jusqu'en 2032 et termine à 4,6M€ en 2034, soit 286€/logt**
- » **Les éléments venant impacter le potentiel financier sont :**
 - » L'autofinancement cumulé (2025-2034) : 46€
 - » La part de fonds propre mobilisé (2025-2034) : 102,6M€
- » **Les produits des cessions viennent contrôler cet indicateur sur la période :**
35,8M€ sur la période du PSP

itel

An abstract graphic in the top left corner of the page. It features several overlapping circles in various shades of green and teal. A prominent teal ring or torus is positioned in the foreground, partially overlapping the circles behind it. The overall style is modern and minimalist.

Annexe

Comparaison avec l'ancien PSP

Annexe – Comparaison avec l'ancien PSP

Investissement sur le patrimoine existant

Une réelle volonté d'éradiquer les étiquettes énergivores, mais aussi de traiter le patrimoine avec des besoins travaux importants

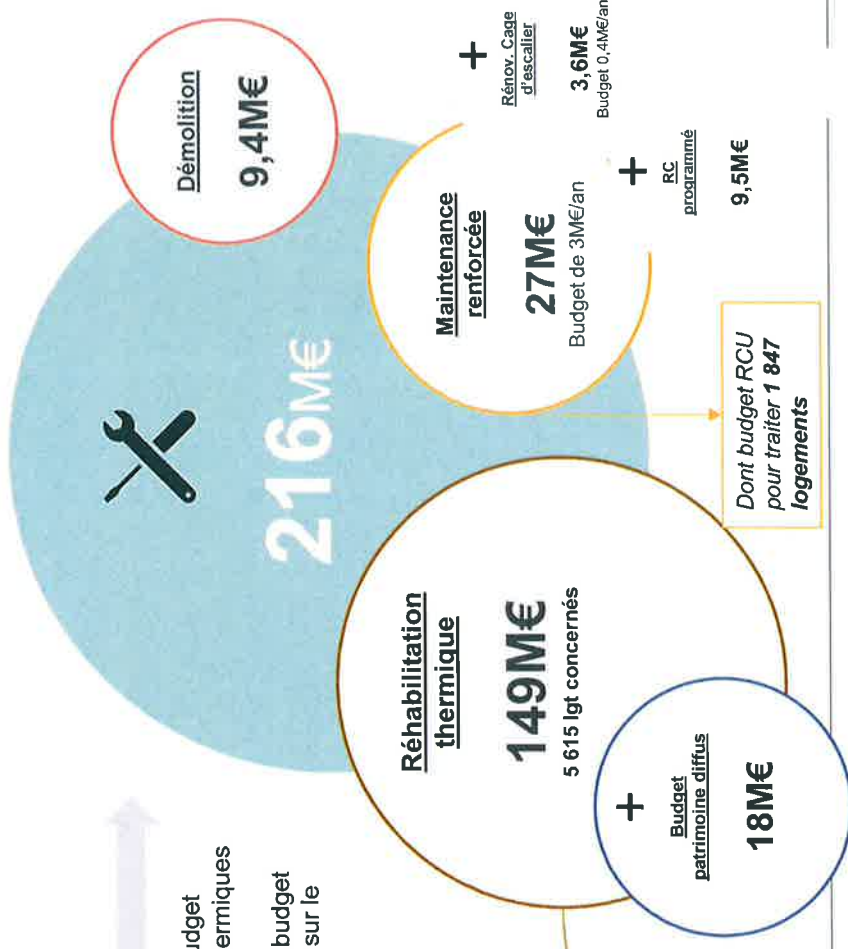
PSP 2021



Une hausse de **+93%** du budget alloué aux réhabilitations thermiques

Plus globalement **+34%** de budget alloué aux investissements sur le patrimoine existant.

PSP 2025



Confidentiel

Annexe – Comparaison avec l'ancien PSP

Développements de l'offre

Une hausse des livraisons afin de proposer des produits diversifiés, mais aussi de rééquilibrer la présence de l'office sur le territoire

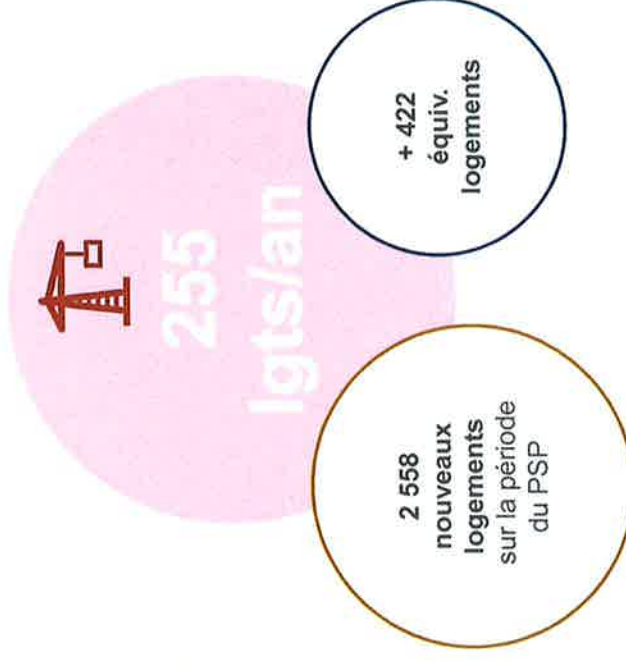
PSP 2021



- 40% des logements destinés aux EPCI de Soissons, Laon et Saint-Quentin
- 40% des logements destinés aux territoires les plus tendus
- 20% des logements pour des programmes en centre bourg

+33% d'objectifs de livraisons en comparaison avec l'ancien PSP

PSP 2025



+ 422
équiv.
logements

2 558
nouveaux
logements
sur la période
du PSP

- 45% des logements en PLUS
- Quasi-totalité des logements en MOD
- 187k€ TTC en moy. par logement
- Résidences étudiantes
- Pension de famille
- Gendarmerie

Annexe – Comparaison avec l'ancien PSP

Ventes HLM

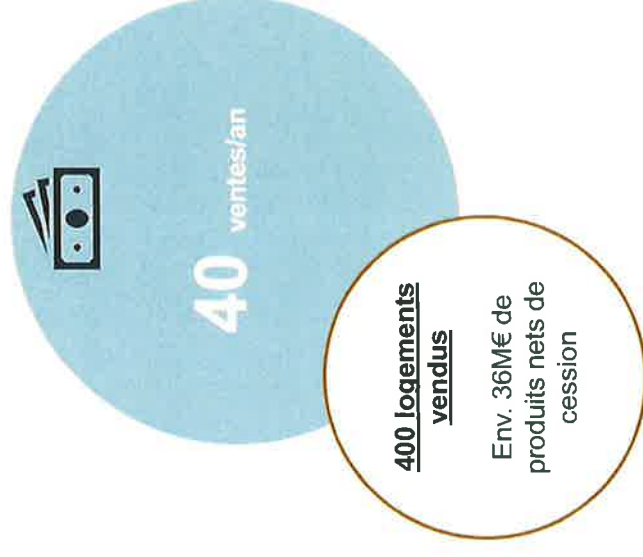
Une hausse des ventes annuelles afin d'augmenter les produits nets de cession

PSP 2021



+33% d'objectifs de ventes en comparaison avec l'ancien PSP

PSP 2025



- Le plan de vente actuel est composé de 1266 logements dont :
 - 80% de logements individuels
 - Près de 50% des logements situés dans les communes de Soissons et Laon