

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

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 03 JUILLET 2025

L'AN 2025, le 03 JUILLET, 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. GRZEZICZAK, Président.
M. LIEZ et Mme MARICOT, Administrateurs.**

**Pouvoirs : M. CREMONT, Administrateur, à M. GRZEZICZAK.
M. MUZART, Administrateur, à Mme MARICOT.
M. RAMPELBERG, Vice-Président, à M. GRZEZICZAK.**

Excusé : M. DELHAYE, Administrateur.

**Assistés de : MM. DOURLLEN, Directeur Général, et SIMONNOT, Directeur Général Adjoint.
Mme MOINAT, Directrice de services.
Mmes HERMI, Responsable Gouvernance et PESCE, Responsable Communication Institutionnelle.**

Début de séance à 10 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZEZICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

FERE EN TARDENOIS – AVENUE DU COLLEGE ET RUE DES PAQUERETTES - CONSTRUCTION D'UNE GENDARMERIE ET DE 9 LOGEMENTS – MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Avancement : Etudes

Le Bureau, lors de sa séance du 7 juillet 2023, validait le plan de financement pour la construction de la nouvelle gendarmerie de Fère-en-Tardenois et de 9 logements au sein du lotissement « Les Grands Prés » situé à l'angle de la rue des Pâquerettes et de l'Avenue du Collège.

Le loyer annuel prévu a été arrêté avec le Groupement de Gendarmerie Départemental de l'Aisne à 174 501,45 Euros (majoration de 5% appliquée).

Au terme de la consultation d'appel d'offres, il convient de modifier les recettes et les dépenses du plan de financement.

Le financement se fera selon les montants du bilan financier prévisionnel n° 3321 annexé à la présente délibération.

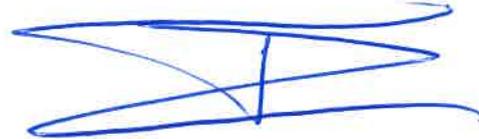
Il est proposé au Bureau :

- de valider le plan de financement proposé,
- d'autoriser le Directeur Général à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous actes relatifs à la bonne exécution de ce projet.

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 :

Construction d'une gendarmerie + 9 logts de Fonction

Version :

Bureau Juillet 2025

Caractéristiques :

Début de l'étude	12/06/2025	Durée de l'étude	50 ans
Date de mise en service/ livraison	01/01/2027	Date dernières dépenses	01/01/2027
Date valeur loyers	01/01/2025	Date valeur subventions	01/01/2025
Date de dernière modification	17/06/2025	Suivi par :	François PHILIPPE
Année de programmation	2022	Code ou n° du programme	
Programme	Location	Surface terrain	NR
Zones (123 - ABC)	Zone III - Zone C	COS	NR
Nature	Neuf	Sur COS	NR
Type	Collectif	Surface Plancher	NR
Financement(s)	PLF/PTP	SHAB	1 268,15 m²
Financier principal	Aucun	Surface utile	1 268,15 m²
Cible	Logements ordinaires	Nombre de logements	1
Déménagements - Aménagements	0 - 0	Ratio SHAB/Surface plancher	NR
Niveau moyen		LCR ou SLCR	NR
Acquisition VEFA	non	Charge foncière justifiable	oui
Taux conduite de l'opération		Coefficients de modulation	Aucun
Stade	COMITE ENGAGEMENT	Coût prévisionnel au m²	
Surface taxable		Surface taxable(2)	
Portée	Privée	Zone climatique	H1a
Type habitat		N° INSEE	02305
Nombre global de lots opération	1	Durée chantier en mois	
Redevance foncière acquéreur m²SU		Prix vente HT cible au m²	
Nombre de parking			

Données économiques :

Nature	Donnée
Taux d'actualisation	2,00 %
Taux de capitalisation	2,50 %
Fonds Propres récupérables pris en compte dans la trésorerie	

2 - BILAN PRÉVISIONNEL PAR FINANCEMENT

Financement : PLF/PTP

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	894 940	1 069 481	23,30	1 069 481	CDC PLF (TLA + 1 %) 50 ans avec prog	50,00	3,00	1 069 480	23,30
Bâtiments	2 561 838	3 074 206	66,96	3 074 206	CDC PLF (TLA + 1 %) 40 ans avec prog	40,00	3,00	3 310 572	72,11
Honoraires	343 111	403 506	8,79	403 506	Total emprunts			4 380 052	95,41
Divers	36 378	43 653	0,95	43 653	Fonds Propres non récupérables			210 794	4,59
Total	3 836 267	4 590 846		4 590 846	Total			4 590 846	

Total fonds propres mobilisés : 210 794 € soit 4,59%