

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

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 15 OCTOBRE 2025

L'AN 2025, le 15 OCTOBRE, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis à l'agence Sud - 23 allée Pierre Mendès France à Soissons.

Etaient présents :

**MM. GRZEZICZAK, Président, et RAMPELBERG, Vice-Président.
MM. CREMONT et LIEZ, Administrateurs.**

**Pouvoirs : M. DELHAYE, Administrateur, à M. CREMONT,
Mme MARICOT, Administratrice, à GRZEZICZAK,
M. MUZART, Administrateur, à M. RAMPELBERG.**

**Assistés de : MM. DOURLIN, Directeur Général, ROBERT et SIMONNOT, Directeurs Généraux
Adjoints, M. COLARD et Mmes MOINAT et PLANCKAERT, Directeurs 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

**BOHAIN-EN-VERMANDOIS – RUE JEAN JAURES – CONSTRUCTION D'UNE GENDARMERIE ET
DE 9 LOGEMENTS DESTINES AUX GENDARMES – ENGAGEMENT DE L'OPH DE L' AISNE**

Dans le cadre des orientations du Conseil d'Administration de l'OPH de l'Aisne, l'Office cherche à développer des opérations en diversification sur le département.

La commune de Bohain-en-Vermandois a proposé à la Gendarmerie un terrain sur une partie de la parcelle AI n° 490 dans le prolongement de la caserne actuelle pour une superficie minimale de 4131 m² (3420 m² pour du pavillonnaire et 711 m² pour la partie locaux de service et techniques) dans la limite d'une fourchette de 10 %, en vue de réaliser un projet de construction d'une gendarmerie et de ses 9 logements composés de 2 T3 de 70 m², 5 T4 de 88 m² et 2 T5 de 106 m².

La Direction Générale de la Gendarmerie Nationale a sollicité l'Oph de l'Aisne, en tant que maître d'ouvrage, pour s'engager sur un accord ferme et sans réserve afin de construire la nouvelle caserne de gendarmerie de Bohain-en-Vermandois et ses 9 logements individuels pour un effectif de 8 sous-officiers et 3 gendarmes adjoints volontaires, en vertu du décret n° 2016 – 1884 du 26 décembre 2016, sous réserve de l'accord du Bureau.

Conformément aux dispositions de la circulaire précitée, le loyer initial sera déterminé par application d'un taux de 7% des dépenses réelles TTC dans la limite du coût plafond TTC de l'opération en vigueur à l'époque où l'immeuble sera mis à la disposition de la gendarmerie.

Une majoration limitée à 5% des coûts plafonds pourra être accordée en cas de dépenses supplémentaires résultant de servitudes particulières d'urbanisme et d'architecture ou de travaux spéciaux nécessaires par la nature des sols.

La valeur du terrain, propriété à terme du maître d'ouvrage, pourra entrer dans le calcul du loyer à hauteur de 7 % de sa valeur, déterminée selon un avis du service des Domaines, si celui-ci a été acquis depuis moins de 5 ans à la date d'ouverture du chantier.

A sa livraison, le bien sera loué à l'Etat – Gendarmerie sur la commune de Bohain-en-Vermandois selon un contrat de 9 ans conforme au modèle-type prévoyant notamment l'invariabilité du loyer, les conditions de renouvellement, la détermination du nouveau loyer et les conditions de révision du loyer pendant la durée du bail renouvelé.

Il est donc proposé au Bureau :

- de s'engager à construire la caserne de gendarmerie et de ses 9 logements sur la commune de Bohain-en-Vermandois,
- de garantir tout ou partie des emprunts par une ou plusieurs collectivités territoriales,
- de louer le bien à l'Etat – Gendarmerie selon les dispositions du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016
- et d'autoriser le Directeur Général à effectuer toutes démarches nécessaires et à signer tous les actes relatifs au bon déroulement 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.

