

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

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU 18 FEVRIER 2026**

**L'AN 2026, le 18 FEVRIER 2026, les membres du Bureau 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.  
MM. DELHAYE, LIEZ et MUZART, Administrateurs.**

**Pouvoir : M. CREMONT, Administrateur, à M. GRZEZICZAK**

**Excusée : Mme MARICOT, Administrateur.**

**Assistés de : MM. DOURLIN, Directeur Général, ROBERT et SIMONNOT, Directeurs Généraux Adjoint, M. COLARD, Mme MOINAT et M. TOMBOIS, 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**

**NIZY-LE-COMTE - ROUTE DE REIMS - DÉMOLITION DE QUATRE LOGEMENTS LOCATIFS DANS LE CADRE DU PSP**

A travers sa politique de logement, l'OPH de l'Aisne a inscrit dans son PSP un vaste programme de réhabilitation et d'entretien de ses logements.

Achetés et rénovés en 2001, les quatre logements n'offrent plus les conditions d'habitabilité optimales, malgré les entretiens réguliers.

Les trois locataires partis en 2022 et 2023 n'ont pas été remplacés. Le dernier locataire est parti fin 2025. Les locaux sont désormais vides et non chauffés.

L'isolement géographique de cette commune de 225 habitants (plus de 300 en 1970) – au centre du triangle Montcornet (à 15 km), Sissonne (13 km) et Villeneuve-sur-Aisne (18 km) - est un facteur supplémentaire pour les difficultés de location.

Le PSP 2025-2034 de l'OPH de l'Aisne a prévu la démolition de logements, notamment dans cette commune. Il serait nécessaire de revendre le terrain à la commune pour une somme modique, permettant ainsi d'avoir une exonération de TVA sur les travaux.

Ces démolitions de 4 logements répondent à l'effet croisé de la faible attractivité du lieu, à l'ancienneté des constructions ne répondant plus aux normes acoustique et thermique et aux difficultés d'entretien et de réparations des locaux.

Cette opération se déroulera selon des étapes successives :

- Constitution du Dossier de Dossier d'Intention de Démolir
- Demande d'autorisation préfectorale après consultation du Conseil Départemental de l'Aisne et de la mairie de Nizy-le-Comte
- Permis de démolir
- Démolition des logements

Adresses	Parcelles	Superficies	Anciennes parcelles
La carrière Marie Baudesson	ZL 96	55,00 m <sup>2</sup>	ZL 96
La carrière Marie Baudesson	ZL 89	108,00 m <sup>2</sup>	ZL 89
29 route de Reims	ZL 104	41,00 m <sup>2</sup>	ZL 3
31 & 33 route de Reims	ZL 105	101,00 m <sup>2</sup>	
35 route de Reims	ZL 106	70,00 m <sup>2</sup>	
Route de Reims	ZL 107	120,00 m <sup>2</sup>	
La carrière Marie Baudesson	ZL 108	64,00 m <sup>2</sup>	ZL 97
La carrière Marie Baudesson	ZL 109	84,00 m <sup>2</sup>	
La carrière Marie Baudesson	ZL 110	115,00 m <sup>2</sup>	
La carrière Marie Baudesson	ZL 111	122,00 m <sup>2</sup>	
La carrière Marie Baudesson	ZL 112	25,00 m <sup>2</sup>	
La carrière Marie Baudesson	ZL 113	118,00 m <sup>2</sup>	
La carrière Marie Baudesson	ZL 114	12,00 m <sup>2</sup>	ZL 98
La carrière Marie Baudesson	ZL 115	3,00 m <sup>2</sup>	

Le financement de cette opération se fait majoritairement sur subvention du FNAP et sur fonds propres.

#### PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL POUR LES 4 LOGEMENTS (TTC)

##### DÉPENSES

Etudes, analyse de site :	14 400 €
Honoraires et divers :	15 600 €
Travaux de démolition :	42 000 €
<b>TOTAL :</b>	<b>72 000 €</b>
<i>Dont TVA 20 % :</i>	<i>12 000 €</i>

**RECETTES**

Subvention FNAP :	16 000 €
Fonds propres :	56 000 €
<b>TOTAL :</b>	<b>72 000 €</b>

Pour information, des prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation sont toujours en cours. Au 31 décembre 2025, il restait un CRD (Capital Restant Dû) de :

- 87 403,95 €. Fin du prêt : octobre 2046

La VNC au 31 décembre 2025 est de 90 390,06 €.

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

- engager les démarches pour réaliser ces démolitions
- présenter le Dossier d'Intention de Démolir au représentant de l'Etat
- solliciter les financeurs et garants de prêts et notamment l'Etat (FNAP), la CDC
- passer les contrats d'assistant à maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre, de travaux et des commandes diverses pour mener à bien cette opération
- solliciter les exonérations fiscales après démolition des logements dans le cadre de l'article 1042 du code Général des Impôts
- dénoncer les contrats et conventions en cours
- signer les avenants des conventions APL et tout document s'y réfèrent et tous les actes permettant la réalisation et le bon déroulement de ce projet
- signer tout document concernant la domanialité.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Bureau, 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.

