

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

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 20 MAI 2026

L'AN 2026, le 20 MAI 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 RAMPELBERG, Vice-Président.
M. LIEZ, Administrateur.**

**Pouvoirs : M. CREMONT, Administrateur, à M GRZEZICZAK
M. MUZART, Administrateur, à M RAMPELBERG.**

Excusés : M. DELHAYE et Mme MARICOT, Administrateurs.

**Assistés de : MM. DOURLLEN, Directeur Général, ROBERT et SIMONNOT, Directeurs Généraux Adjoint, M. COLARD et Mme PLANCKAERT, Directeurs de services.
Mmes HERMI, Responsable Gouvernance et MARCHAND, Assistante de Direction.**

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

ORDRE DU JOUR

MARCHE DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE VENTE ET GESTION DES COPROPRIETES DE L'OPH DE L' AISNE

Le marché de l'OPH de l'Aisne de mise en œuvre de la politique de vente et de gestion des copropriétés est arrivé à son terme au premier trimestre 2026.

Afin de maintenir le volume de vente, et de bénéficier de l'expérience de tiers externes, il convient de les remettre en concurrence par le biais d'un marché de prestations.

Ce marché concernera l'intégralité du patrimoine de l'OPH de l'Aisne.

D'autre part, les organismes de logement social sont soumis à une obligation légale de vente d'une partie de leur patrimoine.

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, en son article 97, impose aux organismes HLM gérant un parc de plus de 12 000 logements de vendre au moins 1 % de leurs logements par an, et ceux gérant entre 6 000 et 12 000 logements de vendre au moins 0,5 % de leur parc annuellement.

Ces objectifs de cession s'inscrivent dans la Convention d'Utilité Sociale (CUS) conclue avec l'État, qui fixe des engagements pluriannuels en matière de vente HLM. Cette politique volontariste vise

- à diversifier les statuts d'occupation au sein des copropriétés,
- à dégager des ressources financières permettant de financer de nouveaux programmes de construction ou de réhabilitation,
- et à favoriser l'accèsion à la propriété des ménages modestes, prioritairement des locataires en place. La loi ALUR avait déjà posé les bases de cette dynamique en simplifiant les procédures de vente de logements sociaux.

L'OPH de l'Aisne s'inscrit pleinement dans ces obligations réglementaires et entend développer une politique de vente ambitieuse et structurée sur l'ensemble de son territoire de compétence.

Dans la cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) du quartier Saint-Crépin Ouest à SOISSONS, dans lequel l'Office Public de l'Habitat du département de l'Aisne (OPH de l'Aisne) est partenaire, il est prévu une diversification de l'offre de logement en construisant des programmes variés d'accèsion à la propriété financés par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et répondant à des spécificités.

L'OPH de l'Aisne s'engage à favoriser le parcours résidentiel des salariés et des locataires à travers l'accèsion sociale à la propriété.

Dans ce cadre, l'OPH de l'Aisne souhaite s'adjoindre les compétences d'un prestataire pour la « commercialisation de programmes en accèsion sociale ».

Le marché est conclu pour une durée d'un (1) an, tacitement reconductible trois (3) fois pour une durée d'un (1) an, soit pour une durée totale maximum de quatre (4) ans à compter de la date de sa notification au titulaire.

Le présent accord-cadre est décomposé en trois (3) lots distincts, dont les montants maximaux sur toute la durée du marché (reconductions éventuelles comprises) sont fixés comme suit :

- Lot n° 1, relatif à la vente de logements anciens et neufs en accèsion libre ou encadrée, est plafonné à 1 500 000 € HT
- Lot n° 2, portant sur la création et la gestion des copropriétés et associations syndicales libres (ASL), est plafonné à 500 000 € HT ;
- Lot n° 3, dédié à la commercialisation ou la vente de logements en accèsion sociale dans le cadre du NPNRU, est plafonné à 1 500 000 € HT.

L'enveloppe financière globale maximale du marché, tous lots confondus, est ainsi fixée à 3 500 000 € HT pour l'ensemble de la durée contractuelle. Il n'est pas fixé de montant minimum pour chacun des lots. Le financement est assuré sur les fonds propres de l'OPH de l'Aisne.

Il est proposé au Bureau d'autoriser le Directeur Général à effectuer toutes démarches nécessaires et à signer tous actes relatifs à la bonne exécution de ce marché

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.

