

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REUNION DU VENDREDI 23 MAI 2025

COMPTE RENDU DES DECISIONS

L'an deux mille vingt-cinq,
Le vingt-trois mai à douze heures,
les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme se sont réunis au siège de l'Office, sis 1 rue du Général Frère à AMIENS, sur convocation de Madame la Présidente.

Étaient présents :

1. Mme Véronique CLECH, Présidente,
2. M. Daniel ANDRÉ, Administrateur,
3. Mme Sonia HAMADI, Administrateur,
4. M. Jean-Christophe LORIC, Administrateur, qui a participé à la séance à partir du point n° 9.

Participaient également à la réunion, pour AMSOM Habitat :

1. M. David QUINT, Directeur Général,
2. M. Olivier DELCOURT, Directeur Administratif et Financier,
3. M. Mathieu KOLASIAK, Directeur de la Production Immobilière,
4. Mme Anne MORVAN, Directrice Juridique,
5. M. Ludovic CREUZOT DUTRIAUX, Directeur de la Gestion Locative,
6. Mme Florence HIBON, Assistante du Directeur Général.

Étaient absentes excusées :

1. Mme Christelle HIVER, Vice-présidente, qui avait donné pouvoir à Mme V. CLECH,
2. Mme Marie-Josée BUDYNEK, Administrateur, qui avait donné pouvoir à Mme S. HAMADI,
3. Mme Françoise RAGUENEAU, Administrateur, qui avait donné pouvoir à Mme V. CLECH.

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

1 rue du Général Frère - 80084 AMIENS CEDEX 2

TÉL. 03 22 54 50 00 / FAX. 03 22 54 50 50

Mail : contact@amsom-habitat.fr

AMSOM-HABITAT.FR

Madame Véronique CLECH, Présidente, préside la séance.

Elle constate que le quorum des 2/3 des membres présents ou représentés est atteint et déclare que le Bureau du Conseil d'Administration peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Adoption du Procès-Verbal des séances du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme des 23 Avril et 02 Mai 2025
3. Demande d'autorisation d'ester en justice
4. AMIENS - Résidences Dewailly et Pasteur - Réhabilitation de 38 logements collectifs - OP DEWA-01 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
5. AMIENS - Résidence Roger Martin du Gard - Rénovation et Sécurisation de 77 logements et d'un parking souterrain - OP 226-03 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
6. CORBIE - Rue Jean Masse - OP 0021.3 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
7. PERONNE - Résidence Belvise - OP 0082.2 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
8. ROYE - Rue de l'Hospice - OP 397A-1 et 397B-1 - Clôture financière d'opération d'acquisition amélioration
9. LONGUEAU - Rue de la République - La Rotonde - Construction de 27 logements individuels - OP 3012 FI et B1 - Régularisations foncières
10. AMIENS - 108 rue Camille Desmoulins et 1 rue Camille Saint Saëns - Réhabilitation de logements individuels diffus - OP 0176.5 / 0176.6 - Bilan financier
11. AMIENS - Rue de Verdun - Les Rives Paisibles - Acquisition en VEFA de 11 logements collectifs - OPE 3126/01 - Engagement financier
12. LAHOUSOYE - Rue des Acacias - Construction de 8 logements individuels - OP 3027.01 - Engagement financier
13. FEUQUIERES EN VIMEU - Vente du logement situé 5 rue Daniel Normand
14. HALLENCOURT - Vente du logement situé 83 rue du Général de Gaulle
15. NOUVION - Vente du logement situé 14 rue Neuve
16. SALEUX - Vente du logement situé 12 rue du 8 mai 1945
17. PONT DE METZ - Vente du logement situé 1 allée des Vanneaux

18. AMIENS – Vente du logement situé 48 rue de la Rivière de Cassis
19. AMIENS – Vente du logement situé 48 chemin de Vauvoix
20. AMIENS – Vente du logement situé 123 rue René Boileau
21. AMIENS – Vente du logement situé 6 rue des Santons en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accèsion sociale dite durable
22. AMIENS – Ilot Carmin - Vente du logement situé 40 rue Simone Renant en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accèsion sociale à la propriété dite durable

Sujet supplémentaire :

23. AMIENS – Résidence Carmin – Mise en location de 4 logements initialement prévus en vente BRS - Modification

Questions diverses

Madame la Présidente rappelle que les délibérations du présent Bureau du Conseil d'Administration doivent être prises à la majorité des membres présents ou représentés et qu'en cas de partage des voix, sa voix sera prépondérante.

POINT N° 1 : DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

M. Daniel ANDRÉ, Administrateur, est désigné Secrétaire de Séance.

Amiens, le 23 mai 2025

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 2 : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DES SEANCES DU BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME DES
23 AVRIL ET 02 MAI 2025**

Madame la Présidente propose de procéder à l'adoption du Procès-Verbal des séances du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme des 23 avril et 02 mai 2025, qui ont été communiqués à chaque administrateur.

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

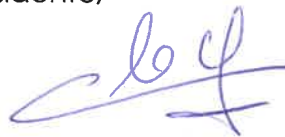
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'adopter le Procès-Verbal des séances du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme des 23 avril et 02 mai 2025.

Article 2 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 3 : DEMANDE D'AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE

1- Action en demande au motif de recouvrement de créances sur locataires présents

Le Directeur Général de l'Office,

- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les dispositions des articles R-421-16 et R-421-18, qui disposent que « (...) en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le Directeur Général peut intenter une action en justice » ;
- Considérant que l'Office, établissement soumis au principe de l'équilibre budgétaire, se doit de gérer ses ressources, dans l'intérêt mutuel de ses locataires, et par conséquent, d'introduire les actions contentieuses visant à obtenir le recouvrement des loyers des locataires débiteurs par toutes voies de droit, notamment la résiliation du contrat de location ;
- Considérant que les locataires débiteurs ci-après désignés se sont vu délivrer un commandement comportant la clause résolutoire ;
- Considérant que ce commandement les informait expressément qu'ils disposaient d'un délai de deux mois (pour les baux signés avant le 29 juillet 2023) et d'un délai de six semaines (pour les baux signés à compter du 29 juillet 2023), pour saisir le Tribunal Judiciaire d'Amiens ou les tribunaux de Proximité de Péronne ou d'Abbeville d'une demande de délais de paiement ;
- Considérant qu'ils n'ont pas usé de cette faculté ;
- Considérant à la suite de leur silence qu'il convient de constater que la clause résolutoire du contrat de location a produit ses effets ;

3 827,36 €
4 637,53 €
2 254,85 €
2 350,17 €
4 920,45 €
2 887,74 €
5 001,27 €
3 886,91 €
4 256,69 €
4 087,64 €
1 606,26 €
1 562,81 €
4 112,77 €
3 018,18 €
2 075,47 €
2 702,20 €
1 949,54 €
2 538,58 €
1 602,26 €
2 302,26 €
2 729,11 €

C'est pourquoi, l'Office se voit contraint d'agir en justice.

2- Action en demande devant le Tribunal Judiciaire d'Amiens contre Monsieur et Madame
afin d'obtenir l'autorisation de pénétrer dans les lieux loués aux fins de réaliser les travaux de réhabilitation programmés

L'Office mène des travaux de réhabilitation en site occupé dans l'ensemble des logements de sa résidence située 277 rue du Faubourg de Hem à AMIENS. Lesdits travaux ont notamment pour objet la mise aux normes des installations électriques ainsi que l'amélioration de la performance énergétique des logements (VMC / remplacement de la chaudière / remplacement des menuiseries extérieures).

, locataires d'un logement collectif de type 3 situé au 1^{er} étage de la résidence, suivant contrat de location en date du 16 décembre 1998, s'opposent à la réalisation des travaux dans leur logement.

Conformément aux dispositions de l'article 7 e) de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, les locataires doivent permettre l'accès à leur logement aux fins de permettre l'exécution des travaux litigieux.

Lesdits travaux doivent être exécutés et terminés d'ici le 15 septembre 2025, eu égard au planning prévisionnel de chantier.

Dans ces conditions l'Office est contraint d'agir en justice contre les locataires aux fins d'obtenir l'autorisation d'accès au logement et d'y faire les travaux prévus et accessoirement pour obtenir réparation des préjudices causés par leur refus.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office à ester en justice à l'encontre des personnes mentionnées ci-dessus.

Article 2 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Clech', is written over a faint circular stamp.

Véronique CLECH.

POINT N° 4 : AMIENS – RESIDENCES DEWAILLY ET PASTEUR – REHABILITATION DE 38 LOGEMENTS COLLECTIFS – OP DEWA-01 – CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 28 octobre 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 38 logements collectifs, Résidences Dewailly et Pasteur à AMIENS.

Cette réhabilitation a été achevée en novembre 2019. Il convient maintenant de clôturer définitivement l'opération dont les comptes se présentent de la façon suivante :

	Budget voté	%	Réalisations	%
PRIX DE REVIENT				
Total Réhabilitation	1 733 115,00 €	100%	1 690 298,30 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	745 829,00 €	43,03%	745 829,00 €	44,12%
Prêt Procilia	288 000,00 €	16,62%	288 000,00 €	17,04%
Total Financements obtenus	1 033 829,00 €	59,65%	1 033 829,00 €	61,16%
Fonds Propres	699 286,00 €	40,35%	656 469,30 €	38,84%
TOTAL	1 733 115,00 €	100%	1 690 298,30 €	100%

Fonds Propres / logt	17 275,51 €
Coût / logt	44 481,53 €

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération de réhabilitation de 38 logements collectifs, Résidences Dewailly et Pasteur, à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 1 690 298,30 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 1 033 829,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 656 469,30 €.

Article 4 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 5 : AMIENS – RESIDENCE ROGER MARTIN DU GARD – RENOVATION ET SECURISATION DE 77 LOGEMENTS ET D'UN PARKING SOUTERRAIN – OP 226-03 – CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 29 juillet 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 77 logements et d'un parking souterrain de la Résidence Roger Martin du Gard à AMIENS.

Cette réhabilitation a été achevée en janvier 2019. Il convient maintenant de clôturer définitivement l'opération dont les comptes se présentent de la façon suivante :

	Budget voté	%	Réalisations	%
PRIX DE REVIENT				
Total Réhabilitation	1 155 000,00 €	100%	1 086 531,76 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	693 000,00 €	60,00%	693 000,00 €	63,78%
Total Financements obtenus	693 000,00 €	60,00%	693 000,00 €	63,78%
Fonds Propres	462 000,00 €	40,00%	393 531,76 €	36,22%
TOTAL	1 155 000,00 €	100%	1 086 531,76 €	100%

Fonds Propres / logt	5 110,80 €
Coût / logt	14 110,80 €

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération de réhabilitation de 77 logements et d'un parking souterrain de la Résidence Roger Martin du Gard à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 1 086 531,76€.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 693 000 €.

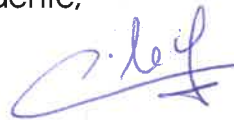
Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 393 531,76 €.

Article 4 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 6 : CORBIE – RUE JEAN MASSE – OP 0021.3 – CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 12 mars 2018, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 10 logements, rue Jean Masse à CORBIE.

Ces travaux de réhabilitation ont été achevés en novembre 2018. Il convient maintenant de clôturer définitivement l'opération dont les comptes se présentent de la façon suivante :

	Budget voté	%	Réalisations	%
PRIX DE REVIENT				
Total Réhabilitation	427 888,06 €	100%	425 042,20 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	129 000,00 €	30,15%	129 000,00 €	30,35%
Total Financements obtenus	129 000,00 €	30,15%	129 000,00 €	30,35%
Fonds Propres	298 888,06 €	69,85%	296 042,20 €	69,65%
TOTAL	427 888,06 €	100%	425 042,20 €	100%

Fonds Propres / logt	29 604,22 €
Coût / logt	42 504,22 €

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération de réhabilitation de 10 logements, rue Jean Masse à CORBIE.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 425 042,20 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 129 000,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 296 042,20 €.

Article 4 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 07 : PERONNE - RESIDENCE BELVISE - OP 0082.2 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 17 septembre 2018, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 110 logements, résidence Belvise à PERONNE.

Ces travaux de réhabilitation ont été achevés en mai 2019. Il convient maintenant de clôturer définitivement l'opération dont les comptes se présentent de la façon suivante :

	Budget voté	%	Réalisations	%
PRIX DE REVIENT				
Total Réhabilitation	3 224 771,04 €	100%	3 123 049,91 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	2 541 523,00 €	78,81%	2 541 523,00 €	81,38%
Total Financements obtenus	2 541 523,00 €	78,81%	2 541 523,00 €	81,38%
Fonds Propres	683 248,04 €	21,19%	581 526,91 €	18,62%
TOTAL	3 224 771,04 €	100%	3 123 049,91 €	100%

Fonds Propres / logt	5 286,61 €
Coût / logt	28 391,36 €

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération de réhabilitation de 110 logements, résidence Belvise à PERONNE.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 3 123 049,91 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 2 541 523,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 581 526,91 €.

Article 4 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 8 : ROYE - RUE DE L'HOSPICE - OP 397A-1 ET 397B-1 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION

Par délibération du 20 décembre 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet d'acquisition amélioration de 24 logements rue de l'Hospice à ROYE.

Les travaux d'amélioration ont été achevés en septembre 2020. Il convient maintenant de clôturer définitivement l'opération dont les comptes se présentent de la façon suivante :

	Budget voté	%	Réalisations	%
PRIX DE REVIENT				
Total Acquisition Amélioration	3 121 859,59 €	100%	3 261 991,26 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	1 902 847,00 €	60,95%	1 902 847,00 €	58,33%
Subvention DDTM	14 416,00 €	0,46%	14 416,00 €	0,44%
Subvention Département	96 000,00 €	3,08%	96 000,00 €	2,94%
Subvention Région	18 000,00 €	0,58%	18 000,00 €	0,55%
Total Financements obtenus	2 031 263,00 €	65,07%	2 031 263,00 €	62,26%
Fonds Propres	1 090 596,59 €	34,93%	1 230 728,26 €	37,73%
TOTAL	3 121 859,59 €	100%	3 261 991,26 €	100%

Fonds Propres / logt	51 280,34 €
Coût / m2	2 236,69 €

Voici quelques éléments d'explication concernant la variation du prix de revient.

« Suite à un certain nombre de liquidations d'entreprises et redressements judiciaires, plusieurs lots ont dû être relancés (plâtrerie, l'électricité ou encore revêtements de sols). La découverte, en cours de démolition, d'amiante dans certains planchers a conduit à la recherche d'une autre entreprise de démolition. Le cabinet LETOCART (suivi de chantier) a souhaité mettre un terme à sa mission, ce qui a entraîné la sélection d'un suppléant, le Cabinet BET POULAIN. A ces différentes problématiques, s'est ajouté durant l'année 2020, le contexte COVID. La réception de cette opération s'est déroulée en septembre 2020, avec plus de 600 réserves à lever ».

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération d'acquisition amélioration de 24 logements, rue de l'Hospice à ROYE.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 3 261 991,26 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 2 031 263,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 1 230 728,26 €.

Article 4 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Clech', with a stylized flourish at the end.

Véronique CLECH.

POINT N° 9 : LONGUEAU - RUE DE LA REPUBLIQUE - LA ROTONDE - CONSTRUCTION DE 27 LOGEMENTS INDIVIDUELS - OP 3012 FI et B1- REGULARISATIONS FONCIERES

PREAMBULE

Lors de la séance du 26 octobre 2020, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré favorablement pour l'engagement de l'opération relative à la construction de logements individuels dédiés à l'accession sous bail réel solidaire, sur une ancienne friche SNCF située rue

de la République à LONGUEAU.

Lors des séances du 26 juillet 2023 et 13 mars 2024, le Bureau du Conseil d'Administration a validé les prix de vente, les montants de redevances de ces logements et le bilan financier.

PRESENTATION DU PROJET

Pour rappel, ce projet consiste à la construction de 27 logements individuels rue de la République à LONGUEAU.



La voirie créée se raccorde aux voiries existantes tout en permettant une gestion optimale de la topographie du terrain.

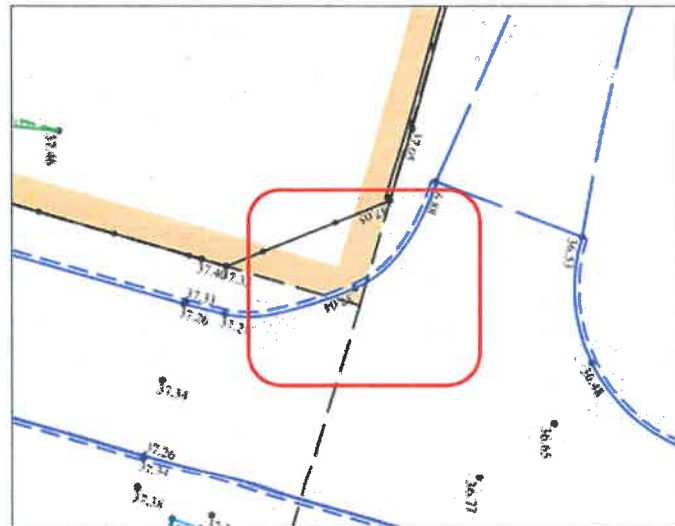
AVANCEMENT DU PROJET

Les travaux ont débuté en juin 2024 et s'achèveront en décembre 2025.

Lors du bornage de terrain, nous avons constaté que la clôture existante au sud de la parcelle ne se situait pas en limite parcellaire mais en deçà ; la limite se situait sur la chaussée et le trottoir aménagés par la commune de LONGUEAU (repère K).

Afin de ne pas implanter notre clôture sur cet espace aménagé et ouvert à la circulation du public, il convient de déplacer notre limite foncière et rétrocéder à la commune l'emprise foncière située au-delà de notre future clôture.

Monsieur le Maire de LONGUEAU a accepté le principe de rétrocession à l'euro symbolique de ce foncier d'environ 3 m².



Plan de bornage :



Spit K sur la chaussée

Au nord de notre foncier, les voisins propriétaires des parcelles (AK19, AK 899) bénéficient historiquement, avant l'achat par AMSOM Habitat de la FRICHE SNCF, d'un accès et passage véhicule sur ledit foncier (AK 1292) matérialisé par un portail y donnant accès vers la rue de la République ; afin de régulariser la situation, nous proposons d'autoriser les riverains à emprunter la voirie interne dénommée rue Simone Veil de la future Résidence « La Rotonde » en leur consentant une convention de servitude de passage à titre gratuit au profit de Monsieur et Madame ALEXANDRE à titre personnelle et viagère ; s'agissant d'une commodité par rapport au portail existant de longue date, leur propriété n'étant pas réellement enclavée puisqu'intégrant la parcelle AK899 donnant sur la rue de la République sans toutefois disposée d'ouverture.



C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le principe de rétrocession d'une partie de la parcelle cadastrée AK 1283 (emprise voirie/trottoir) à l'euro symbolique au profit de la commune de LONGUEAU et, en conséquence, décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes nécessaires à la régularisation de ladite cession.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la constitution d'une servitude de passage personnelle et viagère, à titre gratuit, sur la parcelle AK 1292 (fond servant) au profit de Monsieur Pascal ALEXANDRE et Madame Chantal LIMOUSIN-DELAMOUILLY épouse ALEXANDRE (AK19, fonds dominant) demeurant à LONGUEAU, 2 rue Denis Papin, et, en conséquence, décide d'autoriser le Directeur Général à signer ladite convention.

Article 3 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

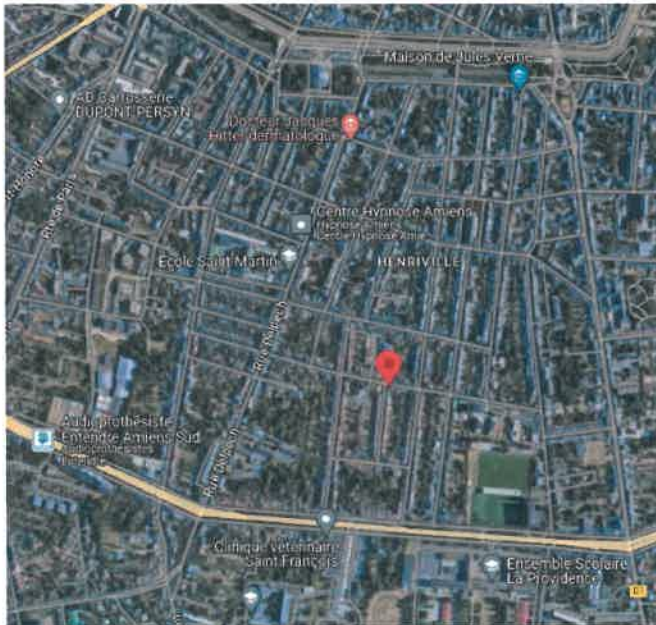
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 10 : AMIENS – 108 RUE CAMILLE DESMOULINS ET 1 RUE CAMILLE SAINT
SAËNS – REHABILITATION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS DIFFUS – OP
0176.5 / 0176.6 - BILAN FINANCIER**



PREAMBULE

Le PSP 2020-2025, validé en Conseil d'Administration le 19 juin 2020, prévoit la réhabilitation de logements individuels diffus sur l'ensemble du département de la Somme.

Ce programme de réhabilitation a pour objectif de rapprocher le niveau de confort de ces logements aux standards actuels suivant ces critères :

- Réparation des éventuels désordres structurels ;
- Réfection de l'étanchéité à l'air et à l'eau par la réparation ou la réfection du clos et du couvert ;
- Sécurisation des logements par la mise en conformité des installations sanitaires et électriques ;
- Amélioration énergétique du bâti et diminution des consommations d'énergie avec pour objectif l'obtention à minima d'une étiquette DPE « D » ;
- Réagencement des pièces à vivre et des pièces de service en vue de l'adaptation des typologies aux surfaces habitables, si nécessaire ;
- Réfection esthétique du logement suivant besoin.

Les logements situés 108 rue Camille Desmoulins et 1 rue Camille Saint Saëns à AMIENS, PR1134 / TR176, modules 176AMI0001-2, logements occupés, typologie T3, en font partie.

Le logement du rez-de-chaussée (1 rue Camille Saint Saëns) est utilisé comme un local commercial occupé par une association.

Les études pour ces logements sont achevées.

Le programme des travaux planifiés pour ce logement est détaillé dans le rendu du maître d'œuvre en date du 09 Avril 2025 qui prévoit particulièrement :

Programme	Prestations
Programme énergétique	RDC (N°1) : Remplacement des menuiseries extérieures simple vitrage
	R+1 (N°108) : - Remplacement des robinets manuels par des têtes thermostatiques (Vt=0.2K). - Installation d'une PAC double-service

Les dossiers de demande d'agrément sont actuellement en cours de constitution.

Ce logement va être présenté en Conseil de Concertation Locative le 24 Juin 2025.

Les travaux démarreront à l'issue de la concertation locative et après accord sur les financements sollicités, au cours du 1^{er} semestre 2026.

Adresse		CEP (kWh.ep. m².an)	GES kgeqCO ² m².an	Etiquette
N°108	DPE du logement avant travaux est	353	73	F
	DPE après travaux estimé est	230	7	D
N°1	DPE avant travaux est			F
	DPE après travaux estimé est			E

POLITIQUE DE LOYERS

Chaque programme patrimonial est étudié avec pour objectif un maintien du loyer pratiqué avant travaux, après la réalisation des travaux, pour les locataires en place.

Le logement N°108 est conventionné PLUS en surface corrigée.

Loyer pratiqué avant travaux (€/m²SC annuel)	Loyer plafond après travaux non modifié (€/m²SC annuel)
48,40	52,61

Le logement N°1 (RDC) est considéré comme un commerce.

Avant travaux :

Adresse	Typologie	Surface habitable (m²)	Surface corrigée (m²)	Loyer (€/mois)	Charges (€/mois)	Quittance (€/mois)
N°108	T3	95,8	126	508,20 €	71,21 €	579,41 €
N°1	COMMERCE	90	124	856,18 €	46,52 €	902,70 €

Après travaux pour les locataires en place (*estimation, valeurs en Avril 2025) :

Adresse	Typologie	Surface habitable (m²)	Surface corrigée (m²)	Loyer (€/mois)	Charges (€/mois)	Quittance (€/mois)
N°108	T3	93,82	146,16	508,20 €	77,69 €	585,89 €
N°1	COMMERCE	86,14	129,46	856,18 €	46,52 €	902,70 €

PRIX DE REVIENT ET BILAN FINANCIER

Le prix de revient des travaux afférents au logement concerné par la présente délibération est arrêté aux montants ci-dessous.

PRIX DE REVIENT OPERATIONNEL EN EUROS - REHABILITATION		
	HT	TTC
Total Charge Foncière	1 000,00 €	1 100,00 €
Total Bâtiment yc aléas	51 226,28 €	54 900,18 €
Total Honoraires	22 262,52 €	22 070,83 €
TOTAL (en Euros)	72 420,87 €	77 492,58 €
Ratio au logement réhabilité	36 210,43 €	38 746,29 €
Ratio au m² de logement réhabilité	402,43 €	430,61 €

Le prix de revient relatif au logement N°108 (R+1) est le suivant :

PRIX DE REVIENT OPERATIONNEL EN EUROS - REHABILITATION		
	HT	TTC
Total Charge Foncière	500,00 €	550,00 €
Total Bâtiment yc aléas	25 653,92 €	27 774,02 €
Total Honoraires	9 498,38 €	10 377,70 €
TOTAL (en Euros)	35 652,30 €	38 701,73 €
Ratio au logement réhabilité	35 652,30 €	38 701,73 €
Ratio au m² de logement réhabilité	380,01 €	412,51 €

Le prix de revient relatif au commerce N°1 (RDC) est le suivant :

PRIX DE REVIENT OPERATIONNEL EN EUROS - REHABILITATION		
	HT	TTC
Total Charge Foncière	500,00 €	550,00 €
Total Bâtiment yc aléas	25 540,75 €	27 126,16 €
Total Honoraires	10 169,37 €	11 114,69 €
TOTAL (en Euros)	36 210,12 €	38 790,85 €
Ratio au logement réhabilité	36 210,12 €	38 790,85 €
Ratio au m² de logement réhabilité	420,36 €	450,32 €

Le montant des CEE récupérables est estimé à 1 202,54 € (par fiche CEE).

Les travaux ouvrant droit à une exonération sur la TFPB sont mentionnés dans le bordereau de prix unitaire du marché de travaux.

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement pour le logement situé 108 rue Camille Desmoulins est le suivant :

	TOTAL
Fonds propres	38 701,73 €
PRIX DE REVIENT	38 701,73 €

Le plan de financement pour le commerce situé 1 rue Camille Saint Saëns est le suivant :

	TOTAL
Fonds Propres issus des résultats de l'activité hors SIEG	38 790,85 €
PRIX DE REVIENT	38 790,85 €

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le bilan financier et le plan de financement de l'opération.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à déposer le dossier d'agrément ainsi que les avenants aux conventions de conventionnement auprès des services de la DDTM.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur à signer les marchés nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 4 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

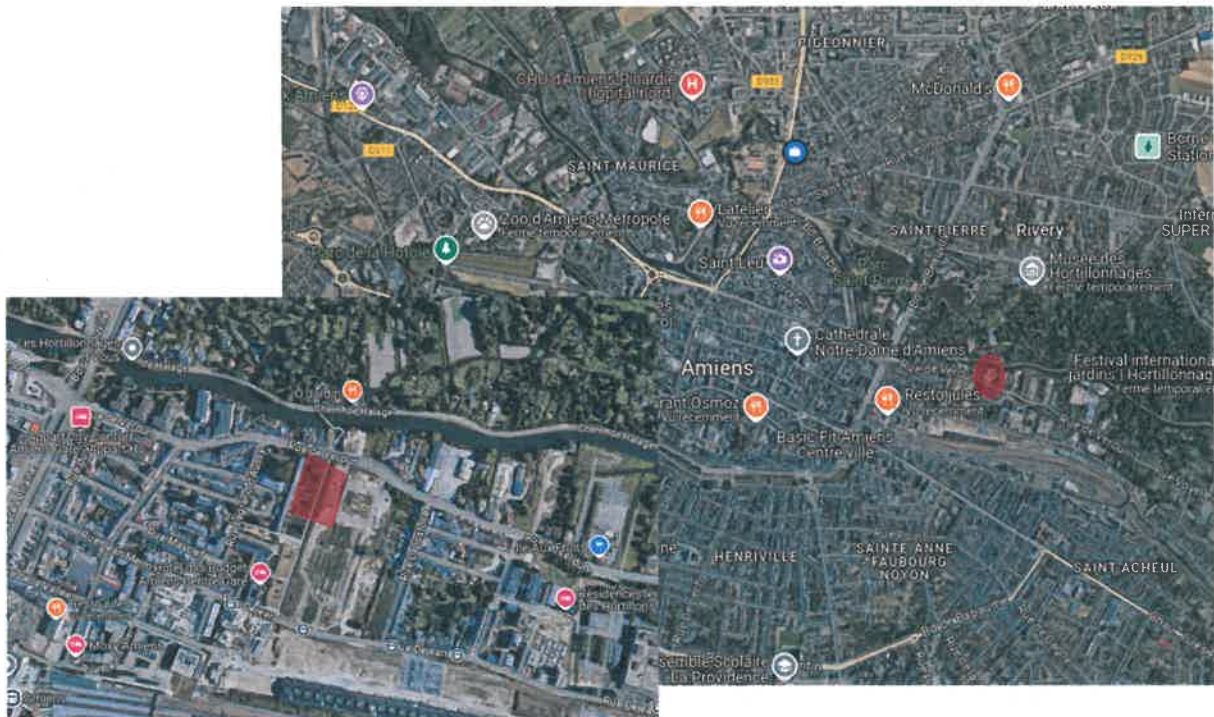
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 11 : AMIENS – RUE DE VERDUN – LES RIVES PAISIBLES – ACQUISITION EN VEFA DE 11 LOGEMENTS COLLECTIFS – OPE 3126/01 – ENGAGEMENT FINANCIER



PREAMBULE

Lors de sa séance du 4 décembre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme a délibéré en faveur de l'engagement d'une opération d'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement de 11 logements collectifs locatifs et 11 places de stationnement, auprès du promoteur Groupe BDL, inclus dans son opération « Les Rives Paisibles », contenant 29 logements, sise rue de Verdun à AMIENS.

Un contrat de réservation a été signé le 5 février 2025 sous les conditions suivantes :

- Obtention de l'avis du directeur Régional des finances publiques de la Région
En application des dispositions de l'article 23 de la loi numéro 2001-1168 du décembre 2001, la signature de l'acte authentique de vente doit être précédée de l'avis du Directeur Régional des Finances Publiques de la Région (France DOMAINE) ;
- Origine de propriété trentenaire ;
- Purge de la situation hypothécaire ;
- Obtention des financements et des agréments ;
- Absence de servitudes contraignantes.

Le contrat de réservation prévoit une réitération par la signature d'un acte définitive avant le 5 juin 2025.



POLITIQUE DE LOYERS, CONVENTIONNEMENT ET AGREMENTS

Pour mémoire, les logements et stationnements proposés à l'acquisition sont les suivants :

N° LOT	BÂTIMENT	TYPE	ETAGE	ORIENTATION	SUPERFICIE TOTALE /SHAB	SURFACE BALCON	SURFACE TERRASSE	N° PARKING	Parking
A 101	A	T3	R+1	S	66,04		7,73	01	BOX
A 103	A	T3	R+1	E	67,34	12,47		26	aérien
A 203	A	T3	R+2	E	67,34	12,29		27	aérien
A 302	A	T3	R+3	E	62,65		13,98	25	aérien
B 101	B	T3	R+1	S	78,59	9,92		04	BOX
B 102	B	T4	R+1	O	87,74	11,42		08	BOX
B 202	B	T4	R+2	O	86,85	11,85		09	BOX
B 301	B	T3	R+3	S	66,58		9,57	20	aérien
C 101	C	T3	R+1	E	68,12	13,3		16	aérien
C 102	C	T3	R+1	S	63,27		6,74	17	aérien
C 201	C	T4	R+2	E	86,25		27,13	14	BOX
					800,77	71,25	65,15		

La programmation intégralement financée en PLS a été validée en Bureau du Conseil d'Administration le 4 décembre 2024 et soumise à agrément en mars 2025. Les agréments ont été délivrés en date du 20 mars 2025.

Les niveaux de loyers prévisionnels (valeur 2025) sont les suivants :

Typologies	PLS		
	Surface Utile moyenne (m²)	Niveau de loyer en €/m² SU	Loyer moyen en euros
T3	72.52	9.74	706.36
T4	92.32	9.74	899.26

CALENDRIER

Le permis de construire est obtenu et purgé. Les travaux de déconstruction sont lancés. La livraison des logements est annoncée pour le premier semestre 2027.

BILAN FINANCIER

A l'issue des mises au point programmatiques avec le promoteur, l'acquisition de ces logements est proposée à un montant définitif de 2 850 €HT/m² de Surface Habitable (SHAB).

Le bilan financier définitif est le suivant :

	Montant		Ratios		
	HT	TTC	SH	SU	Logt
CHARGE FONCIERE	730 302	803 332	1 003 €	937 €	73 030 €
COUT BATIMENT	1 597 536	1 757 290	2 195 €	2 050 €	159 754 €
HONORAIRES	34 233	34 233	43 €	40 €	3 112 €
REVISIONS	0	0	0 €	0 €	0 €
Total Finançable	2 362 071	2 594 855	3 240 €	3 027 €	235 896 €
dont TVA	232 784				
NON FINANÇABLE	0	0	0 €	0 €	0 €
ACCESSION	0	0	0 €	0 €	0 €
Total yc Non Finançable	2 362 071	2 594 855	3 240 €	3 027 €	235 896 €

L'avis domanial reçu le 28 avril 2025 précise une estimation à hauteur de 2615 €/m² de SHAB à apprécier avec une marge d'erreur de + ou - 10%.

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement prévisionnel des logements est le suivant :

Emprunt CDC Construction 40 ans	544 919,00 €
Emprunt CDC Foncier 50 ans	778 457,00 €
Fonds Propres	1 271 479,15 €
PRIX DE REVIENT	2 594 855,15 €

Pour les 11 logements financés en PLS, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier de 778 457 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 544 919 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €) - Périodicité des échéances - Taux d'intérêt actuariel annuel	778 457 Annuelle Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.	544 919 Annuelle Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement - Durée d'amortissement - Profil d'amortissement	3 à 24 mois 50 ans Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	3 à 24 mois 40 ans Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision - Taux de progressivité des échéances	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

REITERATION DE L'ACTE DE VEFA

L'ensemble des conditions suspensives étant levées, il est proposé de procéder à la signature de l'acte définitif de VEFA pour ces 11 logements et places de stationnement.

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le bilan financier présenté.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le plan de financement présenté.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à réitérer la signature d'un acte définitif pour l'acquisition en VEFA de 11 logements, représentant une surface habitable de 800.77 m², et 11 places de stationnement, auprès de la SCCV L'HORTILLONNE, promoteur Groupe BDL à un montant de 2 850 € HT par m² de surface habitable.

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à demander les accords de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et à signer les contrats de prêt à contracter.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à solliciter les garanties d'emprunt et à signer les conventions en découlant.

Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents concernant le conventionnement des logements.

Article 7 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

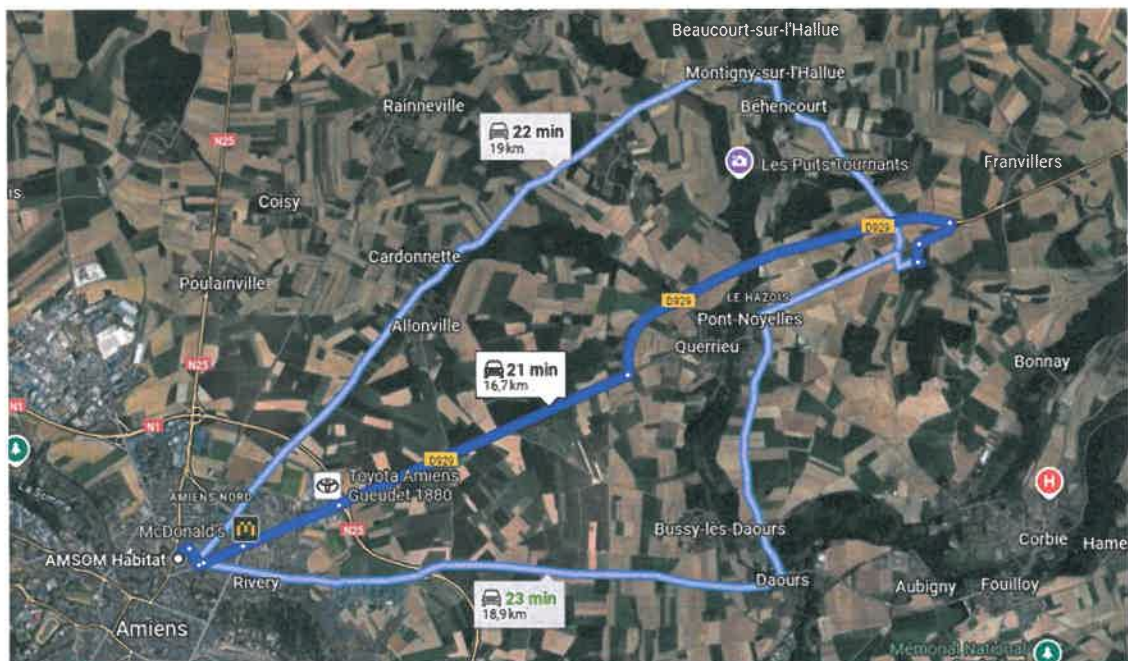
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Clech'.

Véronique CLECH.

**POINT N° 12 : LAHOUSOYE - RUE DES ACACIAS - CONSTRUCTION DE 8
LOGEMENTS INDIVIDUELS - OP 3027.01 - ENGAGEMENT
FINANCIER**



PREAMBULE

Lors de la séance du 17 février 2021, le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme a délibéré en faveur de l'engagement d'opération de 5 à 6 logements individuels sis rue des Acacias à LAHOUSOYE, sur une partie de foncier appartenant à la commune.

Sur ce foncier, Madame le Maire souhaitait la création de logements individuels sociaux à destination des seniors, la création d'un centre de loisirs et d'une cantine scolaire formant un lotissement dont la Commune de LAHOUSOYE assurerait la Maîtrise d'ouvrage.

Des études architecturales, techniques et financières en relation avec la maîtrise d'œuvre (ARCANA Architecture) et la maîtrise d'ouvrage, ont permis de définir une capacité de 8 logements individuels. Les 2 demandes de permis de construire ont été déposées le 12 Août 2024, et les arrêtés ont été accordés le 18 Octobre 2024.

La viabilisation de ce lotissement étant achevée, il a été convenu avec Mme le Maire de procéder à l'achat du foncier. Une délibération a été validée en ce sens le 22 Janvier 2025 par le Bureau du Conseil d'Administration, pour un montant total estimé à 172 062 €, hors frais de notaire.



POLITIQUE DE LOYERS

Le programme de 8 logements est constitué de deux types de financement :

PLAI	37,50% (3 PLAI)
PLUS	62,50% (5 PLUS)

Sur cette base, les dossiers de demande de financement ont été déposés auprès des services de l'Etat. L'agrément a été obtenu le 29 Novembre 2023.

Les surfaces des 8 logements individuels ont été réparties comme suit :

PLUS	Nombre	m ² SU
T2	1	52,36
T3	4	286,08
Total	5	338,44

PLAI	Nombre	m ² SU
T2	1	52,36
T3	2	143,04
Total	3	195,40

Concernant les loyers « plafonds », ils ont été calculés pour chaque type de financement, sur la base de la surface utile. Ces loyers sont repris dans le tableau ci-dessous :

Type de financement	Montant du loyer par m ² de SU (2024)
PLAI	5,71€
PLUS	6,38€

Ainsi, les loyers hors charges moyens par logement ont été respectivement calculés comme ci-dessous :

	T2	T3
PLAI	298,97	408,38
PLUS	334,05	456,30

BILAN FINANCIER

La consultation des entreprises a été lancée le 11 Décembre 2024 pour la construction de 8 logements individuels, avec une réception des offres au 21 Janvier 2025.

Suite à l'ouverture des plis, l'analyse a fait apparaître certaines « incohérences » dans nombre des offres, il a été décidé d'entrer en négociation via la plateforme AWS avec une remise des offres au 2 Avril 2025.

Le rapport d'analyse des offres a pu être finalisé par l'équipe de Maîtrise d'œuvre. Sur la base de celui-ci, le coût prévisionnel total des travaux pour la partie construction de 8 logements individuels se trouve donc arrêté au montant de 782 415,59 € HT soit un ratio coût de construction au m² de surface hors Aménagements Extérieurs Assainissement et Aléas Travaux de 1 465,64 € HT.

Le prix de revient total de l'opération est de 1 328 922,54€ HT (prix de revient PLUS – PLAİ et fusionné).

Il se décompose de la manière suivante après application de la TVA :

Poste	Prix TTC TVA 10% 5 PLUS	Prix TTC TVA 5,5% 3 PLAI	Prix TTC GLOBAL
Charge foncière	259 007,25€	148 188,88€	407 196,13€
Travaux bâtiment	572 914,82€	317 243,48€	890 158,30€
Honoraires et actualisation	82 416,23€	45 721,49€	128 137,72€
Total	914 338,30€	511 153,85€	1 425 492,15€
Ratio / lgt	182 867,66€	170 384,62€	178 186,52€
Ratio / m² SU	2 701,62€	2 615,93€	2 670,26€

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement pour les 8 logements individuels locatifs se présente de la façon suivante :

	5 PLUS	3 PLAI	TOTAL
Emprunt CDC	420 781,00 €	236 641,00 €	657 422,00 €
Emprunt Foncier CDC	257 011,00 €	148 386,00 €	405 397,00 €
Subvention Etat	0,00 €	6 300,00 €	6 300,00 €
Fonds Propres	236 546,30 €	119 826,85 €	356 373,15 €
PRIX DE REVIENT	914 338,30 €	511 153,85 €	1 425 492,15 €

Pour les 5 logements financés en PLUS, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 257 011 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 420 781 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €)	257 011	420 781
- Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement	3 à 24 mois	3 à 24 mois
- Durée d'amortissement	50 ans	40 ans
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité limitée 0%	Double révisabilité limitée 0%
- Taux de progressivité des échéances	Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Pour les 3 logements financés en PLAI, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 148 386 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 236 641 € et dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €)	148 386	236 641
- Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement	3 à 24 mois	3 à 24 mois
- Durée d'amortissement	50 ans	40 ans
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée
- Taux de progressivité des échéances	0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le bilan financier ainsi que le plan de financement de cette opération.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à demander les accords de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et à signer les contrats de prêt à contracter.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à solliciter les garanties d'emprunt et à signer les conventions en découlant.

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents concernant le conventionnement de ces logements.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer les marchés de travaux et lancer les ordres de service en découlant.

Article 6 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 13 : FEUQUIERES EN VIMEU – VENTE DU LOGEMENT SITUE 5 RUE DANIEL NORMAND

Le logement situé 5 rue Daniel Normand à FEUQUIERES EN VIMEU fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 30 octobre 2023. Il s'agit d'une maison de 82.68 m² de surface habitable disposant de trois chambres, d'un garage et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 170 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D. Le prix de vente était fixé à 105 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 22 mars 2025.

Le 4 avril 2025, _____ ont proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 105 000 €. Ils sont locataires d'un bailleur social du département et respectent les plafonds de ressources d'accession sociale à la propriété. Ils sont retenus comme premiers candidats dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement en faveur de _____ pour un montant net vendeur de 105 000 €.

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement situé 5 rue Daniel Normand à FEUQUIERES EN VIMEU en faveur de _____ pour un montant de 105 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge des acquéreurs.

Article 2 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 14 : HALLENCOURT – VENTE DU LOGEMENT SITUE 83 RUE DU GENERAL DE GAULLE

Le logement, situé 83 rue du Général de Gaulle à HALLENCOURT, fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

est locataire de cette maison depuis le 31 octobre 2008 et souhaite en devenir le propriétaire. Il s'agit d'une maison de type 4 d'environ 89 m² de surface habitable avec un jardin et un garage. Le DPE indique une consommation énergétique à 165 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D.

Ce bien a été proposé à _____ au prix de 120 000 € hors frais de notaire.
Notre locataire a accepté cette proposition.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement en faveur de _____ pour un montant net vendeur de 120 000 €.

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement sis 83 rue du Général de Gaulle à HALLENCOURT en faveur de _____ pour un montant de 120 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 15 : NOUVION – VENTE DU LOGEMENT SITUE 14 RUE NEUVE

Le logement situé 14 rue Neuve à NOUVION fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 30 juin 2024. Il s'agit d'une maison de 94,11 m² de surface habitable disposant de trois chambres, d'un garage et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 280 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique E. Le prix de vente était fixé à 119 500 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 22 mars 2025.

Il y a lieu de préciser que ce logement avait fait l'objet d'une première commercialisation et que le Bureau du Conseil d'Administration en avait acté la cession lors de sa séance du 6 novembre 2024. Or, la défaillance du candidat retenu nous a contraint à réaliser une nouvelle commercialisation.

Le 16 avril 2025, _____ a proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 119 500 €. _____ est locataire d'un bailleur privé et respecte les plafonds de ressources d'accèsion sociale à la propriété. Elle est retenue comme premier candidat dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement en faveur de _____ pour un montant net vendeur de 119 500 €.

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

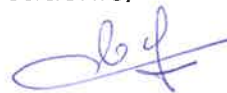
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement 14 rue Neuve à NOUVION en faveur de _____ pour un montant de 119 500 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 16 : SALEUX – VENTE DU LOGEMENT SITUE 12 RUE DU 8 MAI 1945

Le logement situé 12 rue du 8 Mai 1945 à SALEUX fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 28 août 2024. Il s'agit d'une maison de 77 m² de surface habitable disposant de trois chambres, d'un garage et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 219 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D. Le prix de vente était fixé à 160 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 29 mars 2025.

Le 1^{er} avril 2025, a proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 160 000 €. Elle est locataire d'un bailleur social du département et respecte les plafonds de ressources d'accèsion sociale à la propriété. Elle est retenue comme première candidate dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH.

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement situé 12 rue du 8 Mai 1945 à SALEUX en faveur de pour un montant de 160 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'clech', with a stylized flourish at the end.

Véronique CLECH.

POINT N° 17 : PONT DE METZ – VENTE DU LOGEMENT SITUE 1 ALLEE DES VANNEAUX

Le logement situé 1 Allée des Vanneaux à PONT DE METZ fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 28 mars 2024. Il s'agit d'une maison de 74 m² de surface habitable disposant de trois chambres, d'un garage et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 321 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D. Le prix de vente était fixé à 194 900 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 28 mars 2025.

Le 15 avril 2025, _____ a proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 194 900 €. Il est locataire d'un bailleur social du département et respecte les plafonds de ressources d'accèsion sociale à la propriété. Il est retenu comme premier candidat dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH.

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement situé 1 Allée des Vanneaux à PONT DE METZ en faveur de _____ pour un montant de 194 900 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 18 : AMIENS – VENTE DU LOGEMENT SITUE 48 RUE DE LA RIVIERE DE CASSIS

Le logement situé 48 rue de la Rivière de Cassis à AMIENS fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 30 juillet 2024. Il s'agit d'une maison de 76 m² de surface habitable disposant de trois chambres, d'un garage et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 139 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique C. Le prix de vente était fixé à 139 500 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 21 mars 2025.

Le 31 mars 2025, _____ a proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 139 500 €. Il est locataire d'un bailleur social du département et respecte les plafonds de ressources d'accession sociale à la propriété. Il est retenu comme premier candidat dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH.

C'est pourquoi,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement situé 48 rue de la Rivière de Cassis à AMIENS en faveur de _____ pour un montant de 139 500 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 19 : AMIENS – VENTE DU LOGEMENT SITUÉ 48 CHEMIN DE VAUVOIX

Le logement situé 48 Chemin de Vauvoix à AMIENS fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 4 décembre 2023. Il s'agit d'une maison de 84 m² de surface habitable disposant de 3 chambres et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 264 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique E. Le prix de vente était fixé à 136 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 24 février 2024.

Lors de sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 17 avril 2024, la vente de ce logement avait été décidée en faveur d'une candidate qui s'est vu par la suite, refuser sa demande de prêt immobilier.

Le 25 avril 2025, ce logement, a été sollicité par . Il respecte les plafonds d'accès sociale à la propriété et nous propose d'acquérir la maison pour un montant de 136 000 €, montant qui correspond au prix de mise en vente.

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement 48 Chemin de Vauvoix à AMIENS en faveur de pour un montant de 136 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 20 : AMIENS – VENTE DU LOGEMENT SITUE 123 RUE RENE BOILEAU

Le logement situé 123 rue René Boileau à AMIENS fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 16 décembre 2024. Il s'agit d'une maison de 66 m² de surface habitable disposant de 2 chambres, de combles aménageables et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 238 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D. Le prix de vente était fixé à 158 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 29 mars 2024.

Le 28 avril 2025, _____ a proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 158 000 €. Il respecte les plafonds de ressources d'accèsion sociale à la propriété. Il est retenu comme premier candidat dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH.

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement 123 rue René Boileau à AMIENS en faveur de _____ pour un montant de 158 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 21 : AMIENS - VENTE DU LOGEMENT SITUE 6 RUE DES SANTONS EN BAIL
REEL ET SOLIDAIRE - DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE DITE
DURABLE**

Le logement situé 6, rue des santons à AMIENS fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Le Bureau du Conseil d'Administration a, par ailleurs, autorisé par sa décision du 6 novembre 2024, la vente de ce logement adossée à un Bail Réel Solidaire.

Après travaux de réhabilitation, la maison située 6, rue des santons à AMIENS a été mise en vente le 29 mars 2025. Il s'agit d'un logement de 80 m² de surface habitable disposant entre autres, de trois chambres, d'un séjour et d'un jardinet. Le prix de vente est fixé à 130 000 € hors frais de notaire et la redevance mensuelle pour le BRS s'établit à 60 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024).

Le 14 avril 2025, . éligible au dispositif du BRS, a proposé d'acquérir cette maison au prix de 130 000 € hors frais de notaire et a accepté de conclure simultanément un Bail Réel Solidaire moyennant une redevance mensuelle de 60 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024).

est retenu comme premier candidat dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH.

Il convient donc d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement 6, rue des santons à AMIENS et la prise à bail du terrain support dudit logement sous un acte unique établi en la forme authentique au profit de

C'est pourquoi,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente sous le régime du Bail Réel Solidaire, du logement situé 6 rue des Santons à AMIENS moyennant un prix de cession de 130 000 € et l'application d'une redevance mensuelle fixée à 60 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti restant propriété d'AMSOM Habitat « OFS » au profit de

Article 2 : Monsieur le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Clech', with a stylized flourish at the end.

Véronique CLECH.

**POINT N° 22 : AMIENS - ILOT CARMIN - VENTE DU LOGEMENT SITUE 40 RUE
SIMONE RENANT EN BAIL REEL ET SOLIDAIRE - DISPOSITIF
D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE**

Vu la délibération du Conseil d'Administration prise le 25 mai 2022 donnant au Bureau compétence pour décider des actes de disposition,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Hauts De France en date du 19 octobre 2020 publié le 21 octobre 2020 portant agrément de l'OPH de la Somme « AMSOM Habitat » en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire (O.F.S.),

Vu la délibération du Conseil d'Administration prise le 22 octobre 2021 autorisant l'OPH à mener des opérations d'accession sociale à la propriété dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 29 mars 2022 après présentation de l'opération dénommée « ilot CARMIN » située à AMIENS, ZAC RENANCOURT composée de 46 logements individuels et de 5 appartements,

AMSOM Habitat a proposé à la personne ci-après désignée, après avoir vérifié son éligibilité au dispositif du BRS dont les conditions sont liées aux ressources prévues aux dispositions de l'article L 255-2 CCH, de conclure une promesse d'un logement neuf achevé sous le régime d'un bail réel solidaire, à :

Localisation de l'immeuble : 40, rue Simone Renant à AMIENS.

Suite à l'avant-contrat signé le 23 avril 2025 et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique de bail réel solidaire, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au futur acquéreur un projet d'acte.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous bail réel solidaire des droits réels immobiliers du logement neuf achevé pour un montant de 223 000 € et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 105,29 € valeur IRL 4^{ème} trimestre 2024) sous un acte unique établi en la forme authentique.

C'est pourquoi,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente sous le régime du Bail Réel Solidaire, du logement neuf achevé situé 40 rue Simone Renant à AMIENS en contrepartie d'un prix de cession de 223 000 € et d'une redevance mensuelle fixée à 105,29 € (valeur IRL 4^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti restant propriété d'AMSOM Habitat « O.F.S », au profit de

Article 2 : Monsieur le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Clech', with a stylized flourish at the end.

Véronique CLECH.

POINT N° 23 : AMIENS - RESIDENCE CARMIN - MISE EN LOCATION DE 4 LOGEMENTS INITIALEMENT PREVUS EN VENTE BRS - MODIFICATION

La résidence CARMIN, dans le quartier RENANCOURT, à AMIENS a été intégralement livrée en fin d'année 2024.

A ce jour, sur les 51 logements mis en vente, 44 logements ont été vendus, 2 logements sont sous contrat de réservation, 1 logement sera prochainement réservé. 4 logements sont donc à ce stade libres et non réservés.

Lors du Bureau du Conseil d'Administration du 19 mars 2025, les 4 logements suivants ont été proposés à la location dans le cadre d'un conventionnement en PLS.

N°	Type	DESCRIPTIF	Annexe	SURFACE HABITABLE	VEHICULE	Plafond loyer PLS
D01	4	APPARTEMENT	Jardin	102,00	Parking	912,15 €
D03	4	APPARTEMENT	Balcon	102,65	Parking	976,53 €
B15	5	PAVILLON MITOYEN	Jardin	112,40	Garage	1 005,15 €
B16	4	PAVILLON MITOYEN	Jardin	94,90	Garage	848,66 €

Suite à une vente et un refus de financement, les biens destinés à la location sont modifiés.

N°	Type	DESCRIPTIF	Annexe	SURFACE HABITABLE	VEHICULE	Plafond loyer PLS
D01	4	APPARTEMENT	Jardin	102,00	Parking	912,15 €
D03	4	APPARTEMENT	Balcon	102,65	Parking	976,53 €
B15	5	PAVILLON MITOYEN	Jardin	112,40	Garage	1 005,15 €
C06	4	INDACCOLE	Jardin	93.55	Garage	836,58€

Le prix de revient de ces 4 logements est composé de leur part du portage foncier supporté par l'OFS et donc transféré dans l'activité locative et du prix de revient stockés des logements initialement prévus à la vente. Le prix de transfert est redéfini.

	Montant HT	Montant TTC (10%)
Charge Foncière	229 839.64 €	252 719 42 €
Cout Travaux BRS	806 951 28 €	885 989 56 €
Prix de Revient Total	1 036 790.92 €	1 138 708.98 €

Le prix de revient de ces logements est de 1 138 708.98 € TTC soit 284 677.25 € TTC au logement et 2 653,41€ par m²/SU.

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement est le suivant :

	4 PLS
Emprunt CDC Construction	339 410,00 €
Emprunt CDC Foncier	252 719,00 €
Fonds propres	546 579,98 €
PRIX DE REVIENT	1 138 708,98 €

Pour les 4 logements financés en PLS, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier de 252 719 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 339 410 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €) - Périodicité des échéances - Taux d'intérêt actuariel annuel	252 719 Annuelle Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.	339 410 Annuelle Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement - Durée d'amortissement - Profil d'amortissement	3 à 24 mois 50 ans Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	3 à 24 mois 40 ans Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision - Taux de progressivité des échéances	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

C'est pourquoi

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office à louer 4 logements non vendus de la résidence Carmin à AMIENS. Ils correspondent aux logements D01, D03, B15 et C06.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le plan de financement présenté.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tout acte relatif à cette mise en location.

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la mise en location de ces logements dans le cadre d'une convention PLS.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à demander les accords de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et à signer les contrats de prêt à contracter.

Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à solliciter les garanties d'emprunt et à signer les conventions en découlant.

Article 7 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 23 mai 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Clech', with a stylized flourish at the end.

Véronique CLECH.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à douze heures quarante-cinq.

Amiens, le 23 mai 2025

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Clech', with a stylized flourish at the end.

Véronique CLECH.