

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REUNION DU MERCREDI 25 JUIN 2025

COMPTE RENDU DES DECISIONS

L'an deux mille vingt-cinq,
Le vingt-cinq juin 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. Mme Christelle HIVER, Vice-présidente,
3. M. Daniel ANDRÉ, Administrateur,
4. Mme Marie-Josée BUDYNEK, Administrateur,
5. Mme Sonia HAMADI, Administrateur,
6. M. Jean-Christophe LORIC, Administrateur, qui a rejoint la séance à partir du point n° 13.

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.

Était absente excusée :

1. Mme Françoise RAGUENEAU, Administrateur, qui avait donné pouvoir à Mme Ch. HIVER.

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 de la séance du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme du 23 Mai 2025
3. Demande d'autorisation d'ester en justice
4. ALLONVILLE - Acquisition d'un quart indivis des parcelles AA 109 et AA 131
5. AIRAINES - Rue des Mésanges - Le Prieuré - Réhabilitation de 11 logements individuels - OP 0140-2 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
6. CHEPY - Allée des Lilas - Résidence du Moulin d'Acheux - Réhabilitation de 30 logements individuels - OP 0086-5 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
7. MONTDIDIER - Rue Edouard Branly - Réhabilitation de 20 logements individuels - OP 0118-3 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
8. AMIENS - Rives et Nature - Rue du Château Milan et Quai Charles Tellier - Restructuration de la Halle CHRETIEN (OP 3046-C1) - Construction de cellules commerciales, d'une conciergerie et d'un parking rue du Château Milan (OP 3058-02 et C1) - Construction et Aménagement de cellules commerciales Quai Charles Tellier (OP 3059-C1 et C2) - Engagement financier modificatif
9. Installation de panneaux photovoltaïques - Engagement financier
10. ALBERT - 41, 43, 45 et 47 rue de Doullens - Réhabilitation de logements individuels diffus - OP 0000.1 - Bilan financier
11. AMIENS - 8 rue Agricole Soyez - Réhabilitation de logements individuels diffus - OP 248D.3 - Bilan financier
12. AMIENS - 12-14 rue Chevalier - Réhabilitation de logements individuels diffus - OP 141-07 - Bilan financier
13. VILLERS BRETONNEUX - 27 rue d'Amiens - Reconversion d'un ancien site industriel en logements, locaux artisanaux et/ou commerces - OP 3069 - Modification de l'engagement financier
14. CONTY - Acquisition en VEFA de 30 logements individuels - OP 3114.01 - Engagement financier
15. ALBERT - Rue Louis Cretel et rue Léon Blum - Engagement d'opération
16. ALBERT - Rue du Bois Lecomte - Programme de construction de logements locatifs sociaux - Engagement d'opération
17. AMIENS - 59 rue Isidore François - Démolition d'un logement - OP 3013-01 - bilan financier
18. MOLLIENS DREUIL - Friche NORIAP et ancienne gare - Construction de logements locatifs individuels et de terrains à bâtir pour le compte de la commune - Engagement opérationnel

19. SAUVILLERS MONGIVAL - Friche NORIAP - Construction de logements locatifs individuels - Engagement d'opération
20. SAINT LEGER LES DOMART - Lotissement Les Coquelicots - OP 407A1- 407B1 - 407L1 - Rétrocession voirie
21. FRESSENNEVILLE - Cession terrain - Consorts BONARD
22. CORBIE - Rues Fritz Burman et Henri Barbusse - Acquisition d'un terrain
23. AMIENS - Résidence de la Bretesque - Place Vogel - Acquisition et amélioration de 58 logements et d'une surface commerciale - Engagement opérationnel
24. Modification de la durée des conventions de mise à disposition d'un site de radiotéléphonie
25. AMIENS - 6-8 Allée Beaulieu - Convention pour une servitude de passage
26. DOULLENS - 53 et 55 avenue Jean Moulin - Convention pour une servitude de passage d'une canalisation
27. AMIENS - 5 rue Picasso - Convention pour une servitude de passage d'une canalisation
28. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 303/49 C Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 31 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
29. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 501/57 Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 74 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
30. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 101/49 B Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 23 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
31. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 201/49 B Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 22 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
32. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 101/49 E Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 26 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
33. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 204/49 C Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 21 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
34. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 301/49 D Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 37 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
35. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 504/63 Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 120 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
36. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 308/63 Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 111 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable

37. LONGUEAU - Résidence La Rotonde - Vente de la maison située 7, rue Simone Veil (Lot P 04) avec emplacement de parking et jardin privatif en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accès sociale à la propriété dite durable
38. LONGUEAU - Résidence La Rotonde - Vente de la maison située 9, rue Simone Veil (Lot P 05) avec emplacement de parking et jardin privatif en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accès sociale à la propriété dite durable
39. LONGUEAU - Résidence La Rotonde - Vente de la maison située 15, rue Simone Veil (Lot P 08) avec emplacement de parking et jardin privatif en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accès sociale à la propriété dite durable
40. LONGUEAU - Résidence La Rotonde - Vente de la maison située 29, rue Simone Veil (Lot P 15) avec emplacement de parking et jardin privatif en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accès sociale à la propriété dite durable
41. LONGUEAU - Résidence La Rotonde - Vente de la maison située 24, rue Simone Veil (Lot P 16) avec emplacement de parking et jardin privatif en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accès sociale à la propriété dite durable
42. LONGUEAU - Résidence La Rotonde - Vente de la maison située 18, rue Simone Veil (Lot P 19) avec emplacement de parking et jardin privatif en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accès sociale à la propriété dite durable
43. AMIENS - La Symphonie - Vente de la maison à construire avec jardin et garage située 5 rue Messenger (Lot M1) en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accès sociale à la propriété dite durable
44. AMIENS - ZAC Renancourt Lot E1 - Opération de construction de 46 logements collectifs locatifs et 24 logements individuels sous Bail Réel Solidaire - OP 3102.01/B1/F1 - Bilan financier
45. AMIENS - Réaménagement Résidence Pierre Rollin / Beaulieu - OP 089-19 - Contractualisation des engagements et régularisation foncière

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 25 juin 2025

La Présidente,



Véronique CLECH.

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

Madame la Présidente propose de procéder à l'adoption du Procès-Verbal de la séance du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme du 23 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 de la séance du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme du 23 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 25 juin 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 ;

1 786,80 €

849,48 €
5 075,76 €
2 687,53 €
2 146,72 €
3 428,95 €
728,20 €
5 028,80 €
4 974,32 €
4 673,57 €
1 958,39 €
5 578,98 €
2 939,45 €
1 714,90 €
917,53 €
1 932,94 €
2 849,43 €
2 775,93 €
1 531,96 €
3 424,72 €
3 577,06 €

5 994,16 €
1 602,26 €
2 302,26 €
2 729,11 €

C'est pourquoi, l'Office a été contraint d'agir en justice.

2- Action en défense suite à l'assignation devant le juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire d'Amiens reçue le 09 mai 2025

sont locataires d'un appartement de type C5 situé au 1er étage, 25 rue Philéas Lebesgue, Appartement 207, à AMIENS, suivant un contrat de location à effet au 17 septembre 2021.

Depuis 2023, le couple se plaint d'une présence anormale d'humidité au sein de son logement ainsi que de blattes. La situation perdurant, il a saisi le service communal d'hygiène et santé environnementale. Ce dernier a constaté des moisissures ainsi qu'une infestation de blattes.

L'Office va lancer prochainement une consultation pour les travaux sur la résidence Lebesgue.

Le couple estime que l'Office n'a pas respecté son obligation contractuelle de mise à disposition d'un logement décent et respectueux des normes en vigueur et qu'il nous a assignés devant le Tribunal Judiciaire de Proximité d'AMIENS afin :

- d'ordonner à l'Office d'effectuer les travaux utiles pour remédier aux désordres dans l'appartement à savoir : la présence de moisissures et d'infiltrations dans les chambres, le séjour, la salle à manger, la salle de bains, le placard d'entrée, le défaut d'étanchéité des fenêtres de toutes les pièces et l'éradication de l'infestation de blattes, tels que consignés dans les procès-verbaux de constat des 1er et 3 avril 2025, sous astreinte de 100 € par jour de retard à compter de l'expiration d'un délai d'un mois suivant la signification du jugement,

A titre subsidiaire, compte tenu de l'ampleur et de la durée des travaux, ordonner à l'Office de proposer à un logement aux caractéristiques similaires à leur logement actuel,

- de condamner l'Office à payer à la somme de 200 € par mois à compter du 16 septembre 2024, et jusqu'à la fin des travaux, ou à leur relogement dans les conditions ci-avant définies, à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice de jouissance et des troubles subis dans leurs conditions d'existence,
- de condamner l'Office à payer à la somme de 579,99 € en réparation du préjudice matériel subi, au titre du remplacement du lave-linge,
- de condamner l'Office à payer au couple la somme de 972 € au titre des frais de laverie exposés suivant décompte arrêté au 30 avril 2025, sauf à parfaire,
- de condamner l'Office à payer au couple la somme de 1.500 € au titre des dispositions de l'article 700 CPC ainsi qu'aux entiers dépens.

C'est pourquoi, l'Office a été contraint d'agir en justice.

3- Action en défense suite à l'assignation devant le juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire d'Amiens reçue le 17 avril 2025

né le 24 mai 1962 à AMIENS, est locataire d'un appartement de type C2 situé au 2ème étage, 20 rue du Docteur Francq, Appartement 32, à AMIENS, suivant un contrat de location à effet au 21 août 2014.

L'Office a réalisé des travaux d'amélioration énergétique au sein du logement les 16 et 17 janvier 2025.

Monsieur estime que lesdits travaux n'ont pas été réalisés dans les règles de l'art, ce qu'il a fait constater par Huissier le 22 janvier 2025.

Monsieur a assigné l'Office devant le Tribunal Judiciaire d'AMIENS le 17 avril 2025 afin qu'AMSOM Habitat soit condamné :

- à faire exécuter chez les travaux de reprise suivants :
 - o Reprendre le mur (plâtre, enduit et peinture) sur lequel était fixée l'ancienne chaudière,
 - o Achever la pose du nouveau thermostat de chauffage et la dépose de l'ancien appareillage,
 - o Installer un interrupteur au niveau de la porte donnant accès à la chambre,
 - o Reprendre en intégralité les plafonds endommagés suite à la pose des goulottes PVC (enduit et peinture),
 - o Reprendre les pourtours des tuyaux de plomberie dans le séjour ainsi que l'intégralité du mur (enduit + peinture),
 - o Reprendre la couleur des tuyaux de cuivre de la cuisine ainsi que les murs qui ont été tâchés,
 - o Reprendre les murs adjacents à l'évacuation de la chaudière rebouchée,
 - o Reprendre le joint de l'évier en inox,
 - o Reprendre les finitions du pourtour des baguettes PVC de l'entrée.

Le tout, sous astreinte de 300 € par jour de retard à compter de la signification de la décision à intervenir.

- A régler à la somme de:
 - o 520 € à titre de dommages et intérêts pour préjudice financier, cette somme correspondant au remboursement du coût du constat d'huissier et du devis de nettoyage,
 - o 4 000 € à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral ;
- Dispenser de son obligation de règlement du loyer tant que les travaux ne seront pas repris en intégralité et ce, rétroactivement à compter du 17 janvier 2025, ;
- Condamner, au besoin, l'Office à lui restituer les loyers réglés entre le 17 janvier 2025 et la décision à intervenir.

C'est pourquoi, l'Office a été contraint d'agir en justice.

**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 de donner acte au Directeur Général du compte-rendu des actions en justice engagées 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 4 : ALLONVILLE – ACQUISITION D’UN QUART INDIVIS DES PARCELLES AA 109 ET AA 131

Aux termes d’un acte authentique régularisé le 28 mars 2025, l’Office a acquis des
les trois quarts indivis en pleine propriété des parcelles sises à
ALLONVILLE cadastrées section AA numéro 109 et 131 pour un prix de 262 500€.

L’Office demeure en indivision avec le dernier coïndivisaire,
lequel n’a pas vendu ses droits.

Afin de permettre la réalisation de son opération d’aménagement et de construction
de logements sociaux, l’Office doit sortir de l’indivision, comme le lui permet les
dispositions de l’article 815 du Code Civil.

Il est donc proposé au présent Bureau d’engager une procédure de licitation amiable
et de proposer à par acte extra judiciaire, le rachat de sa
quote-part de droits indivis pour un montant de 87 500 €.

Les Domaines ont été saisis et ont rendu un avis le 19 novembre 2024, lequel est valable
18 mois.

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 le Directeur
Général à engager une procédure de licitation amiable et à signer tout
acte nécessaire à l’acquisition du quart indivis des parcelles cadastrées AA
109 et AA 131 au prix de 87 500€.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 5 : AIRAINES – RUE DES MESANGES – LE PRIEUR – REHABILITATION DE 11 LOGEMENTS INDIVIDUELS – OP 0140-2 – CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 19 décembre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 11 logements individuels, rue des Mésanges à AIRAINES.

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	527 509,74 €	100%	536 158,15 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	375 000,00 €	71,09%	375 000,00 €	69,94%
Total Financements obtenus	375 000,00 €	71,09%	375 000,00 €	69,94%
Fonds Propres	152 509,74 €	28,91%	161 158,15 €	30,06%
TOTAL	527 509,74 €	100%	536 158,15 €	100%

Fonds Propres / logt	14 650,74 €
Coût / logt	48 741,65 €

L'augmentation du prix de revient s'explique par la signature d'un avenant sur le marché de maîtrise d'œuvre (BET POULAIN).

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 11 logements individuels, rue des Mésanges à AIRAINES.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 536 158,15 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 375 000,00 €.

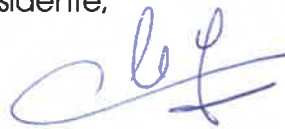
Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 161 158,15 €.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 6 : CHEPY - ALLEE DES LILAS - RESIDENCE DU MOULIN D'ACHEUX -
REHABILITATION DE 30 LOGEMENTS INDIVIDUELS - OP 0086-5 -
CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION**

Par délibération du 19 décembre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 30 logements individuels, allée des Lilas à CHEPY.

Cette réhabilitation a été achevée en septembre 2022. 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	768 624,67 €	100%	803 997,87 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	768 624,00 €	100,00%	768 624,00 €	95,60%
Total Financements obtenus	768 624,00 €	100,00%	768 624,00 €	95,60%
Fonds Propres	0,67 €	0,00%	35 373,87 €	4,40%
TOTAL	768 624,67 €	100%	803 997,87 €	100%

Fonds Propres / logt	1 179,13 €
Coût / logt	26 799,93 €

L'augmentation du prix de revient s'explique par la signature d'avenants sur les marchés de travaux et plus précisément sur les lots plomberie-chauffage et menuiseries extérieures.

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 30 logements individuels, allée des Lilas à CHEPY.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 803 997,87 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 768 624,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 35 373,87 €.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 7 : MONTDIDIER - RUE EDOUARD BRANLY - REHABILITATION DE 20 LOGEMENTS INDIVIDUELS - OP 0118-3 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 19 décembre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 20 logements individuels, rue Edouard Branly à MONTDIDIER.

Cette réhabilitation a été achevée en octobre 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	468 172,52 €	100%	472 441,57 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	270 000,00 €	57,67%	270 000,00 €	57,15%
Total Financements obtenus	270 000,00 €	57,67%	270 000,00 €	57,15%
Fonds Propres	198 172,52 €	42,33%	202 441,57 €	42,85%
TOTAL	468 172,52 €	100%	472 441,57 €	100%

Fonds Propres / logt	10 122,08 €
Coût / logt	23 622,08 €

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 20 logements individuels, rue Edouard Branly à MONTDIDIER.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 472 441,57 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 270 000,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 202 441,57 €.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 8 : AMIENS - RIVES ET NATURE - RUE DU CHATEAU MILAN ET QUAI CHARLES TELLIER - RESTRUCTURATION DE LA HALLE CHRETIEN (OP 3046-C1) - CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES, D'UNE CONCIERGERIE ET D'UN PARKING RUE DU CHATEAU MILAN (OP 3058-02 ET C1) - CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT DE CELLULES COMMERCIALES QUAI CHARLES TELLIER (OP 3059-C1 ET C2) - ENGAGEMENT FINANCIER MODIFICATIF

Dans le cadre d'engagements opérationnels et financiers, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé la réalisation de cellules commerciales, d'une conciergerie et d'un parking rue du Château Milan et Quai Charles Tellier à AMIENS, ainsi que la restructuration de la Halle CHRETIEN.

Les projets commerciaux correspondants sont détaillés ci-dessous :

Restructuration de la Halle CHRETIEN : Le 19 octobre 2022, le Bureau du Conseil d'Administration a validé la transformation du magasin principal de CHRETIEN Matériaux en 2 cellules commerciales, l'une attribuée à la Société Grimp'A Bloc, la seconde destinée à la réalisation d'un Skate Park, et ce pour un coût de revient global de 1 775 020,31 € HT.

Rue du Château Milan : Le 16 novembre 2022, le Bureau du Conseil d'Administration a validé la construction de 2 cellules commerciales dédiées à la location sous bail commercial, d'une conciergerie et d'un parking pour un coût de revient de 2 158 169,40 € HT.

Quai Charles TELLIER : le 18 janvier 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a validé, la construction de 3 cellules commerciales dédiées à la location sous bail commercial pour un coût de revient de 2 422 833,45 € HT.

Le Bureau du Conseil d'Administration du 22 janvier 2025 a validé le projet d'exploitation d'une de ces surfaces dans le cadre d'une activité de tiers-lieu. Le coût de l'aménagement intérieur et des équipements est évalué à 300 000,00 € HT.

BILAN FINANCIER

Le prix de revient initial de ces projets Hors SIEG, était de 6 356 023,16 € HT.

Le plan de financement était le suivant :

	Commerces et Conciergerie Château Milan (3058.C1)	Parking Château Milan (3058.02)	Commerces Halle Chrétien (3046.C1)	Commerces Quai Tellier (3059.C1)	Total
Emprunt ou Fonds Propres activité hors SIEG	1 829 574,38	275 700,88	1 775 020,31	2 422 833,45	6 303 129,02
Subvention Fonds Friche	34 863,86	18 030,28	0,00	0,00	52 894,14
TOTAL	1 864 438,24	293 731,16	1 775 020,31	2 422 833,45	6 356 023,16

Le prix de revient de ces projets Hors SIEG, avec l'aménagement du tiers-lieu, est de 6 656 023,16€ HT.

Il était prévu, pour le financement de ces projets Hors SIEG, de recourir à un emprunt libre ou de mobiliser des fonds propres issus des résultats de l'activité hors SIEG.

Une subvention Fonds Friches d'un montant de 797 800 €, obtenue le 14 octobre 2021, avait été partiellement éclatée. La répartition totale sur le projet Rives et Nature, Halle CHRETIEN et Château Milan a impacté le plan de financement initialement présenté.

Compte tenu des montants investis et de la baisse des taux, notamment du livret A, il est opportun de mobiliser un emprunt pour couvrir le financement de ces opérations.

Après consultation et négociation, la proposition de financement de la Banque Postale a été retenue.

Le plan de financement modificatif est le suivant :

	Commerces et Conciergerie Château Milan (3058.C1)	Parking Château Milan (3058.02)	Commerces Halle Chrétien (3046.C1)	Commerces et Aménagements Quai Tellier (3059.C1 et C2)	Total
Emprunt Banque Postale	1 454 260,00	0,00	1 384 515,00	2 161 225,00	5 000 000,00
Subvention Fonds Friche	34 863,86	18 030,28	126 132,18	53 691,94	232 718,26
Fonds Propres hors SIEG	375 314,38	275 700,88	264 373,13	507 916,51	1 423 304,90
TOTAL	1 864 438,24	293 731,16	1 775 020,31	2 722 833,45	6 656 023,16

Les caractéristiques de l'emprunt Banque Postale sont les suivantes :

	Prêt Banque Postale
- Montant du Prêt (en €)	5 000 000,00 €
- Durée du financement	20 ans
Période d'amortissement	
- Durée d'amortissement	20 ans
- Taux	Livret A préfixé +0.8% l'an
- Base de calcul des intérêts	30/360
- Profil d'amortissement	Linéaire
- Périodicité des échéances	Annuelle
- Commission d'engagement	0.05%
- Garantie	Non

Le déblocage des fonds se fera en une seule fois.

Le remboursement anticipé total ou partiel est possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité dégressive au taux de 0,5 %.

Le passage à taux fixe est possible à partir de la 3^{ème} année d'amortissement et moyennant le paiement d'une commission de 0,3 % appliquée sur le capital restant dû.

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 prix de revient ainsi modifié.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider les plans de financement modifiés.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à demander les accords de financement auprès de la Banque Postale et à signer le contrat de prêt à contracter.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 9 : INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES - ENGAGEMENT FINANCIER

AMSOM Habitat a souhaité décarboner l'approvisionnement énergétique de son patrimoine en privilégiant les énergies renouvelables (réseaux de chaleur, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques...), afin de développer l'autoconsommation énergétique et de maîtriser le coût de l'électricité.

La fourniture des panneaux photovoltaïques a été attribuée à la société VOLTEX SOLAR située à DINSHEIM-SUR BRUCHE. L'installation des panneaux photovoltaïques est menée par la société NUMERISS située à POULAINVILLE.

Le patrimoine collectif concerné par la pose de ces panneaux est actuellement le suivant :

- AMIENS – Résidence « Les Aviateurs »,
- AMIENS – Rue Balzac,
- AMIENS – Allée des Henson,
- AMIENS – Rue Château Milan « Halle Chrétien »,
- AMIENS – Résidence « Les Fougères – Allée de Mougins,
- AMIENS – Rue Pierre Mac Orlan,
- ABBEVILLE - Route de Rouen,
- FEUQUIERES-EN-VIMEU – Rue du Maréchal Leclerc,
- LONGUEAU – Rue Maurice Thorez,
- ROYE – Rue Joliot Curie.

La quantité achetée et posée approche les 4 500 panneaux pour 8 500 m². Le prix de revient fournisseur est de 666 000 € HT.

Le prix de l'installation et du raccordement est, quant à lui, estimé à 2 034 000 € HT.

BILAN FINANCIER

Le prix de revient total prévisionnel de l'installation des panneaux photovoltaïques sur le patrimoine est de 2 700 000 € HT.

Après consultation et négociation, la proposition de financement de la Banque Postale a été retenue.

Le plan de financement est le suivant :

Prêt Vert Banque Postale	2 500 000,00
Fonds Propres	200 000,00
TOTAL	2 700 000,00

Les caractéristiques de l'emprunt Banque Postale sont les suivantes :

	Prêt vert Banque Postale
- Montant du Prêt (en €)	2 500 000.00 €
- Durée du financement	15 ans
Période d'amortissement	
- Durée d'amortissement	15 ans
- Taux	Livret A préfixé +0.7% l'an
- Base de calcul des intérêts	30/360
- Profil d'amortissement	Linéaire
- Périodicité des échéances	Annuelle
- Commission d'engagement	0.05%
- Garantie	Non

Le déblocage des fonds se fera en une seule fois.

Le remboursement anticipé total ou partiel est possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité dégressive au taux de 0,5 %.

Le passage à taux fixe est possible à partir de la 3^{ème} année d'amortissement et moyennant le paiement d'une commission de 0,3 % appliquée sur le capital restant dû.

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 prix de revient.

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

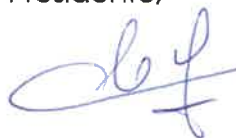
Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à demander les accords de financement auprès de la Banque Postale et à signer le contrat de prêt à contracter.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 10 : ALBERT - 41, 43, 45 ET 47 RUE DE DOULLENS - REHABILITATION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS DIFFUS - OP 0000.1 - BILAN FINANCIER



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 41, 43, 45 et 47 rue de Doullens à ALBERT, PR2000 / TR0, modules 000ALB0041-3-5-7, 1 logement vacant et 3 logements occupés, typologies T3 ou T4, en font partie.

Les études pour ce logement 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	Mise en place d'une VMC autoréglable ; Remplacement des menuiseries extérieures ; Remplacement de la porte extérieure ; Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau double service Mise en place de robinets thermostatiques Mise en place d'une isolation des rampants des combles (combles habitables) => N°41 Mise en place d'une isolation dans l'ensemble des combles ($R=7.00 \text{ m}^2\text{K/W}$) => N°43, 45 et 47

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

Ce logement va être présenté au prochain 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 2^{ème} semestre 2025.

Logement		CEP (kWh.ep.m ² .an)	GES kgeqCO ² . m ² .an	Etiquette
N°41	Le DPE du logement avant travaux est	347	73	F
	Le DPE après travaux estimé est	197	6	D
N°43	Le DPE du logement avant travaux est	319	66	E
	Le DPE après travaux estimé est	147	4	C
N°45	Le DPE du logement avant travaux est	319	66	E
	Le DPE après travaux estimé est	161	5	C
N°47	Le DPE du logement avant travaux est	335	70	F
	Le DPE après travaux estimé est	181	6	D

A l'issue des travaux, il est prévu que ce logement vacant (N°41) soit mis en vente.

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, **sauf en cas de modification de la surface quittancée.**

Pour le logement vacant, le loyer après travaux est défini selon le loyer plafond réglementaire.

Ces logements sont conventionnés PLUS en surface corrigée.

Logement	Loyer pratiqué avant travaux (€/m²SC annuel)	Loyer plafond après travaux non modifié (€/m²SC annuel)
N°41	VACANT	47,22
N°43	47,22	
N°45	46,74	
N°47		

Avant travaux :

Logement	Typologie	Surface habitable (m ²)	Surface corrigée (m ²)	Loyer conventionné (€/mois)	Charges (€/mois)	Quittance (€/mois)
N°41	T4	75	130	VACANT	VACANT	VACANT
N°43	T3	75	108	424,99 €	36,45 €	461,44 €
N°45	T3	69	109	424,54 €	36,45 €	460,99 €
N°47	T3	68	108	420,65 €	38,24 €	458,89 €

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

Logement	Typologie	Surface habitable (m ²)	Surface corrigée (m ²)	Loyer conventionné (€/mois)	Charges (€/mois)	Quittance (€/mois)
N°41	T4	87,3	142,52	560,87 €	42,53 €	603,40 €
N°43	T3	76,01	128,96	430,71 €	41,86 €	472,57 €
N°45	T3	76,01	128,96	467,67 €	41,86 €	509,53 €
N°47	T3	76,01	128,96	470,20 €	43,65 €	513,85 €

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	- €	- €
Total Bâtiment y compris aléas	269 558,37 €	292 491,23 €
Total Honoraires	46 224,54 €	50 221,03 €
TOTAL (en Euros)	315 782,91 €	342 326,64 €
Ratio au logement réhabilité	78 945,73 €	85 581,66 €
Ratio au m² de logement réhabilité	1 001,44 €	1 085,61 €

Le montant des CEE récupérables est estimé à 4 158,73 € (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 est le suivant :

	TOTAL
Emprunt Eco-prêt	56 500,00 €
Subvention Etat	19 000,00 €
Fonds propres	266 826,64 €
PRIX DE REVIENT	342 326,64 €

Pour le financement de cette opération, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un éco-prêt d'un montant de 56 500 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Eco-prêt
- Montant du Prêt (en €)	56 500
- Périodicité des échéances	Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 45 pnb 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
- Durée d'amortissement	20 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>
- Modalité de révision	Double révisabilité limitée
- Taux annuel de progressivité	0 %
- Révisabilité des taux de progressivité	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 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 auprès des services de la DDTM.
- Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à déposer les avenants aux conventions de conventionnement auprès des services de la DDTM.
- Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à solliciter les subventions et signer les conventions en découlant.
- 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 le Directeur Général à solliciter les garanties d'emprunt et signer les conventions en découlant.
- Article 7 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur à signer les marchés nécessaires à la réalisation de cette opération.
- Article 8 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à engager les démarches en vue de la vente du logement situé 41 rue de Doullens à ALBERT.
- Article 9 : 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 25 juin 2025.

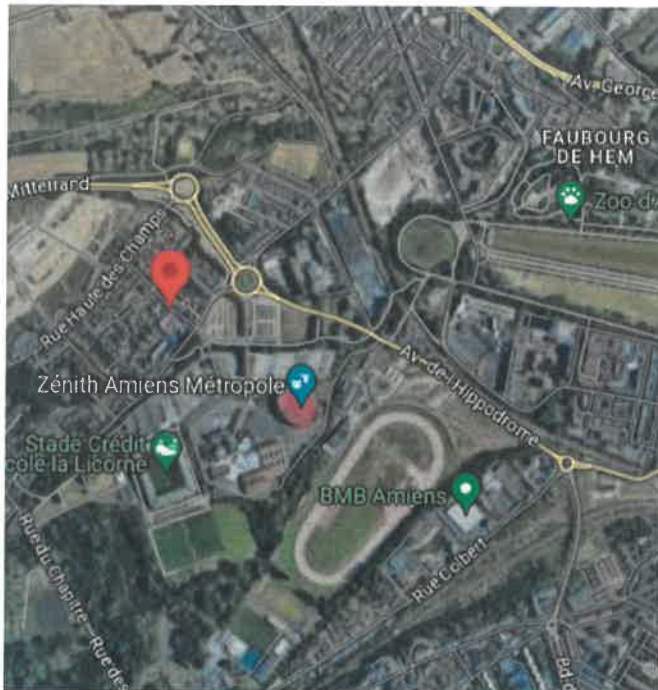
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 11 : AMIENS - 8 RUE AGRICOLE SOYEZ - REHABILITATION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS DIFFUS - OP 248D.3 - BILAN FINANCIER



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.

Le logement, situé 8 rue Agricole Soyez, PR1250 / TR250, module 250AMI0008, logement occupé, typologie T2, en fait partie.

Les études pour ce logement sont achevées.

Le programme des travaux planifiés pour ce logement est détaillé dans le rendu du maître d'œuvre en date du 22 Avril 2025 qui prévoit particulièrement :

Programme	Prestations
Programme énergétique	Mise en place d'une VMC hygroréglable B ; Remplacement de la chaudière gaz Menuiseries double vitrage 4/16/4 avec $U_w=1.3 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$; Remplacement des robinets manuels par des têtes thermostatiques ($V_t=0.2\text{K}$).

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

Ce logement va être présenté au prochain 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.

	CEP (kWh.ep.m ² .an)	GES kgéqCO ₂ .m ² .an	Etiquette
Le DPE du logement avant travaux est	337	73	F
Le DPE après travaux estimé est	161	32	D

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, **sauf en cas de modification de la surface quittancée.**

Ce logement est conventionné PLAI en surface corrigée.

Loyer pratiqué avant travaux (€/m ² SC annuel)	Loyer plafond après travaux non modifié (€/m ² SC annuel)
41,36	42,16

Avant travaux :

Typologie	Surface habitable (m ²)	Surface corrigée (m ²)	Loyer conventionné (€/mois)	Charges (€/mois)	Quittance (€/mois)
T2	50,95	86,5	298,13 €	26,15 €	324,28 €

Après travaux pour le locataire en place (*estimation, valeurs en Avril 2025) :

Typologie	Surface habitable (m²)	Surface corrigée (m²)	Loyer conventionné (€/mois)	Charges (€/mois)	Quittance (€/mois)
T2	49,11	99,62	298,13 €	28,69 €	326,82 €

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	- €	- €
Total Bâtiment yc aléas	24 058,65 €	25 851,60 €
Total Honoraires	13 373,05 €	14 360,36 €
TOTAL (en Euros)	37 431,70 €	40 211,96 €
Ratio au logement réhabilité	37 431,70 €	40 211,96 €
Ratio au m² de logement réhabilité	762,20 €	818,81 €

Le montant des CEE récupérables est estimé à 178,54 € (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 est le suivant :

	TOTAL
Fonds propres	40 211,96 €
PRIX DE REVIENT	40 211,96 €

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 auprès des services de la DDTM.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à déposer les avenants aux conventions de conventionnement auprès des services de la DDTM.

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur à signer les marchés nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 5 : 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 25 juin 2025.

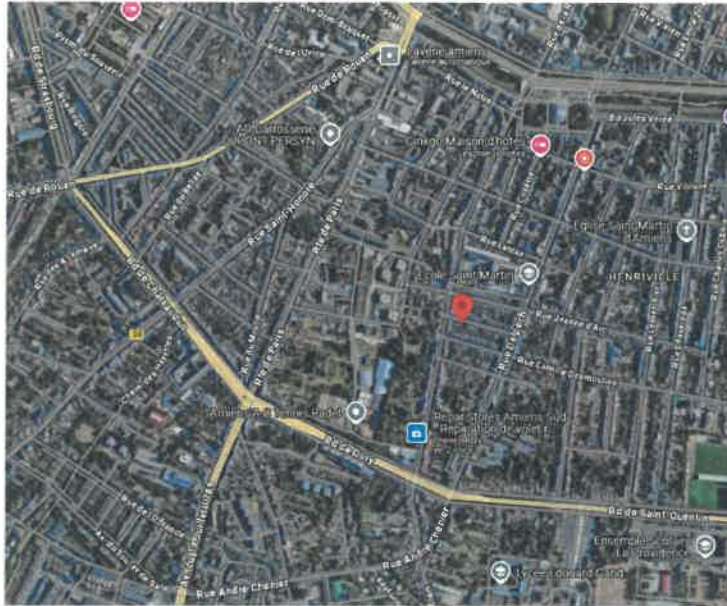
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 12 : AMIENS - 12-14 RUE CHEVALIER - REHABILITATION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS DIFFUS - OP 141-07 - BILAN FINANCIER



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.

Le logement situé 12-14 rue Chevalier à AMIENS, PR61 / TR114, module HENLICH012, logement vacant, typologie T4, en fait partie.

Les études pour ce logement sont achevées.

Le programme des travaux planifiés pour ce logement est détaillé dans le rendu du maître d'œuvre en date du 23 Mai 2025 qui prévoit particulièrement :

Programme	Prestations
Programme énergétique	Mise en place d'une VMC hygroréglable B Remplacement de la chaudière gaz Reprise/mise en place d'une isolation de la toiture de l'extension ($R=6.0 \text{ m}^2\text{K/W}$) Remplacement des menuiseries bois de l'extension 4/6/4 ($U_w 1.3 \text{ W/m}^2\text{.K}$) par des menuiseries en aluminium à rupteur de pont thermique Remplacement des fenêtres de toit Mise en place de robinets thermostatiques Mise en place d'une porte isolée d'accès à la cave

Le dossier de demande d'agrément est actuellement en cours de constitution.

Ce logement a été 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.

	CEP (kWh.ep.m ² .an)	GES kgeqCO ² .m ² .an	Etiquette
Le DPE du logement avant travaux est	303	63	E
Le DPE après travaux estimé est	223	47	D

A l'issue des travaux, il est prévu que ce logement soit mis en vente.

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, Pour les logements vacants, le loyer après travaux est défini selon le loyer plafond réglementaire.

Ce logement est conventionné PLUS en surface utile.

Loyer pratiqué avant travaux (€/m ² SU)	Loyer plafond après travaux non modifié (€/m ² SU)
7,57	7,69

Avant travaux :

Typologie	Surface habitable (m ²)	Surface utile modulée (m ²)	Loyer conventionné (€/mois)	Charges (€/mois)	Quittance (€/mois)
T4	82	74,42	563,04 €	43,45 €	606,49 €

Après travaux : (*estimation, valeurs en Mai 2025) :

Typologie	Surface habitable (m²)	Surface utile réelle (m²)	Loyer conventionné (€/mois)	Charges (€/mois)	Quittance (€/mois)
T4	86,82	93,08	715,45 €	45,99 €	761,44 €

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	- €	- €
Total Bâtiment yc aléas	41 420,04 €	44 379,67 €
Total Honoraires	13 825,16 €	14 857,68 €
TOTAL (en Euros)	55 245,21 €	59 237,35 €
Ratio au logement réhabilité	55 245,21 €	59 237,35 €
Ratio au m² de logement réhabilité	636,32 €	682,30 €

Le montant des CEE récupérables est estimé à 701,17 € (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 est le suivant :

	TOTAL
Fonds propres	59 237,35 €
PRIX DE REVIENT	59 237,35 €

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 auprès des services de la DDTM.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à déposer les avenants aux conventions de conventionnement auprès des services de la DDTM.

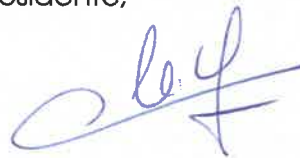
Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur à signer les marchés nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 5 : 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 13 : VILLERS BRETONNEUX – 27 RUE D'AMIENS - RECONVERSION D'UN
ANCIEN SITE INDUSTRIEL EN LOGEMENTS, LOCAUX ARTISANAUX
ET/OU COMMERCE - OP 3069 - MODIFICATION DE
L'ENGAGEMENT FINANCIER**



PREAMBULE

Lors de sa séance du 18 mai 2022, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme a délibéré en faveur de l'acquisition d'un foncier d'environ 21 600 m² sis à VILLERS-BRETONNEUX au 27 rue d'Amiens sur l'ancien site « Mailcott ».

En séance du 19 février 2025, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré en faveur de l'engagement financier prévisionnel en phase APS de l'opération pour un montant de 20 896 139 € HT suite à l'attribution du marché de conception-réalisation au groupement LHOTELLIER/MURMUR/AAD.

Les taux de TVA n'étaient pas appliqués en raison de l'indétermination des opérations budgétaires, fiscales et comptables du projet.

Au stade de l'APD, il a été convenu d'éclater l'opération en 5 phases :

- 3069/02 : Acquisition-amélioration de l'ancienne maison du gardien ;
- 3069/03 : Construction de 88 logements individuels/collectifs et intermédiaires ainsi que l'ensemble des parkings reliés aux LLS ;
- 3069/04 : Acquisition-amélioration de 12 logements collectifs – Bâtiment S conservé ;
- 3069/C1 : Acquisition-amélioration d'une halle artisanale – Bâtiment A conservé ;
- 3069/C2 : Acquisition-amélioration d'un espace commercial en rez-de-chaussée du bâtiment S conservé et les 18 places de stationnements en aérien reliées aux futurs commerces.

POLITIQUE DE LOYER

Pour mémoire, le projet porte sur la construction de 88 logements représentant une surface habitable de 5 781,06 m² et une surface utile globale de 6 019,72 m².

PLAI	Nombre	m ² SU	%
T2	10	532,35	30,40
T3	11	754,52	43,09
T4	3	251,91	14,38
T5	2	212,39	12,13
Total	26	1751,17	100

PLAI-A	Nombre	m ² SU	%
T2	1	47,70	100
Total	1	47,70	100

PLUS	Nombre	m ² SU	%
T2	21	1125,83	26,67
T3	24	1704,72	40,39
T4	14	1188,93	28,17
T5	2	201,37	4,77
Total	61	4220,85	100

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	Répartition	Montant du loyer par m ² de SU (valeur 2024)
PLAI	26 logements soit 30%	5,57 € (collectif) 5,27 € (individuel)
PLAI-A	1 logement soit 1%	6,00 €
PLUS	61 Logements soit 69%	5,92 € (individuel) 6,27 € (collectif)

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

	T2	T3	T4	T5
PLAI	284 €	397 €	-	591 €
PLAI-A	286 €	-	-	-
PLUS	317 €	444 €	520 €	635 €

Par ailleurs, le projet conserve le bâtiment S, afin de réaliser 12 logements dans le cadre d'une acquisition-amélioration représentant une surface habitable et utile identiques de 697,08 m².

PLAI	Nombre	m ² SU	%
T2	3	152.52	100
Total	3	152.52	100

PLAI-A	Nombre	m ² SU	%
T2	1	50,84	100
Total	1	50,84	100

PLUS	Nombre	m ² SU	%
T2	4	210,86	42,71
T3	4	282.86	57,29
Total	8	493.72	100

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	Répartition	Montant du loyer par m ² de SU (valeur 2024)
PLAI	3 logements soit 30%	5,90 €
PLAI-A	1 logement soit 1%	5,90 €
PLUS	8 logements soit 69%	6,32 €

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

	T2	T3
PLAI	306 €	-
PLAI-A	300 €	-
PLUS	327 €	447 €

Enfin, l'ancienne maison du gardien a été réhabilitée et sa façade sera reprise dans le cadre du projet. Il s'agit d'une maison T4 qui sera financée en PLUS dont la surface habitable est de 88 m², le loyer est fixé à 6,02 € de SU soit 529,76 € hors charge.

L'espace artisanal du bâtiment A est de 835,49 m², la surface est divisible en 6 cellules commerciale de 130 m².

L'espace commercial du RDC du bâtiment S, dont la vocation s'orienterait vers de la restauration, est de 367,43 m².

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est modifié pour un montant de 20 665 920,30 € HT, au lieu de 20 896 139 € HT soit une moins-value de 230 218,70 € HT, il se décompose ainsi :

PRIX DE REVIENT PHASE APD - TOUTES OPERATIONS 3069		
Construction/Réhabilitation de 101 logements + 2 commerces		
LOGEMENTS PLAI		
	HT	TTC (TVA 5,5%)
Total Charge Foncière	1 323 493,58 €	1 396 285,72 €
Total Bâtiment yc aléas	3 195 028,14 €	3 370 754,69 €
Total Honoraires	373 591,16 €	394 138,68 €
Actualisation	269 697,34 €	278 426,85 €
TOTAL (en Euros)	5 161 810,22 €	5 439 605,94 €
Ratio au logement construit	177 993,46 €	187 572,62 €
Ratio au m² de SHAB construite	2 812,62 €	2 963,99 €
LOGEMENTS PLAI-A		
	HT	TTC (TVA 5,5%)
Total Charge Foncière	79 133,08 €	83 485,40 €
Total Bâtiment yc aléas	168 586,11 €	177 858,34 €
Total Honoraires	20 488,61 €	21 615,48 €
Actualisation	14 785,63 €	15 264,21 €
TOTAL (en Euros)	282 993,43 €	298 223,44 €
Ratio au logement construit	141 496,72 €	149 111,72 €
Ratio au m² de SHAB construite	2 871,86 €	3 026,42 €
LOGEMENTS PLUS		
	HT	HTR
Total Charge Foncière	3 332 971,52 €	3 644 871,06 €
Total Bâtiment yc aléas	8 073 149,32 €	8 835 563,61 €
Total Honoraires	933 261,67 €	1 021 544,56 €
Actualisation BT 01 (3%)	673 733,51 €	711 241,40 €
TOTAL (en Euros)	13 013 116,02 €	14 213 220,63 €
Ratio au logement construit	185 901,66 €	203 046,01 €
Ratio au m² de SHAB construite	2 809,17 €	3 068,24 €
COMMERCES		
	HT	HTR
Total Charge Foncière	894 984,72 €	894 984,72 €
Total Bâtiment yc aléas	1 039 443,03 €	1 039 443,03 €
Total Honoraires	158 112,55 €	158 112,55 €
Actualisation BT 01 (3%)	115 460,33 €	115 460,33 €
TOTAL (en Euros)	2 208 000,63 €	2 208 000,63 €
Ratio cellules commerciales	315 428,66 €	315 428,66 €
Ratio au m² de SDP	1 038,44 €	1 038,44 €
TOTAL HTR		
	HT	HTR
Total Charge Foncière	5 630 582,90 €	6 019 626,91 €
Total Bâtiment yc aléas	12 476 206,60 €	13 423 619,67 €
Total Honoraires	1 485 454,00 €	1 595 411,28 €
Actualisation BT 01 (3%)	1 073 676,81 €	1 120 392,79 €
TOTAL (en Euros)	20 665 920,30 €	22 159 050,64 €
Ratio au logement construit	191 351,11 €	205 176,39 €
Ratio au m² de SHAB construite	2 377,47 €	2 549,24 €

PRIX DE REVIENT PHASE APD - OPERATION 3069/02		
ACAM - Maison du gardien		
ACAM TOTAL		
	HT	TTC (TVA 5,5 %)
Total Charge Foncière	33 797,37 €	35 656,22 €
Total Bâtiment yc aléas	169 738,02 €	179 073,61 €
Total Honoraires	7 012,85 €	7 398,56 €
Actualisation BT 01 (3%)	5 083,97 €	5 248,53 €
TOTAL (en Euros)	215 632,20 €	227 376,91 €
Ratio au logement	215 632,20 €	227 376,91 €
Ratio au m² de SHAB	2 450,37 €	2 583,83 €

PRIX DE REVIENT PHASE APD - OPERATION 3069/03		
Construction de 88 logements		
CONSTRUCTION PLAI		
	HT	TTC (TVA 5,5%)
Total Charge Foncière	1 187 042,03 €	1 252 329,34 €
Total Bâtiment yc aléas	2 939 225,67 €	3 100 883,08 €
Total Honoraires	341 136,02 €	359 898,50 €
Actualisation	246 284,84 €	254 256,54 €
TOTAL (en Euros)	4 713 688,56 €	4 967 367,46 €
Ratio au logement construit	181 295,71 €	191 052,59 €
Ratio au m² de SHAB construite	2 801,25 €	2 952,00 €
CONSTRUCTION PLAI-A		
	HT	TTC (TVA 5,5%)
Total Charge Foncière	33 649,24 €	35 499,94 €
Total Bâtiment yc aléas	83 318,61 €	87 901,14 €
Total Honoraires	9 670,23 €	10 202,09 €
Actualisation	6 981,47 €	7 207,44 €
TOTAL (en Euros)	133 619,54 €	140 810,61 €
Ratio au logement construit	133 619,54 €	140 810,61 €
Ratio au m² de SHAB construite	2 801,25 €	2 952,00 €
CONSTRUCTION PLUS		
	HT	TTC (TVA 10%)
Total Charge Foncière	2 857 469,09 €	3 143 216,00 €
Total Bâtiment yc aléas	7 075 357,28 €	7 782 893,00 €
Total Honoraires	821 188,80 €	903 307,68 €
Actualisation BT 01 (3%)	592 861,33 €	627 751,56 €
TOTAL (en Euros)	11 346 876,50 €	12 457 168,24 €
Ratio au logement construit	186 014,37 €	204 215,87 €
Ratio au m² de SHAB construite	2 801,25 €	3 075,35 €
TOTAL PLUS / PLAI / PLAI-A		
	HT	HTR
Total Charge Foncière	4 078 160,35 €	4 431 045,28 €
Total Bâtiment yc aléas	10 097 901,55 €	10 971 677,22 €
Total Honoraires	1 171 995,05 €	1 273 408,27 €
Actualisation BT 01 (3%)	846 127,64 €	889 215,55 €
TOTAL (en Euros)	16 194 184,60 €	17 565 346,32 €
Ratio au logement construit	184 024,82 €	199 606,21 €
Ratio au m² de SHAB construite	2 801,25 €	3 038,43 €

PRIX DE REVIENT PHASE APD - OPERATION 3069/04		
ACAM - 12 logements au bâtiment S		
ACAM PLAI		
	HT	TTC (TVA 5,5%)
Total Charge Foncière	136 451,54 €	143 956,38 €
Total Bâtiment yc aléas	255 802,48 €	269 871,62 €
Total Honoraires	32 455,15 €	34 240,18 €
Actualisation	23 412,49 €	24 170,31 €
TOTAL (en Euros)	448 121,66 €	472 238,48 €
Ratio au logement cons	149 373,89 €	157 412,83 €
Ratio au m² de SHAB	2 938,12 €	3 096,24 €
ACAM PLAI-A		
	HT	TTC (TVA 5,5%)
Total Charge Foncière	45 483,85 €	47 985,46 €
Total Bâtiment yc aléas	85 267,49 €	89 957,21 €
Total Honoraires	10 818,38 €	11 413,39 €
Actualisation	7 804,16 €	8 056,77 €
TOTAL (en Euros)	149 373,89 €	157 412,83 €
Ratio au logement cons	149 373,89 €	157 412,83 €
Ratio au m² de SHAB	2 938,12 €	3 096,24 €
ACAM PLUS		
	HT	TTC (TVA 5,5%)
Total Charge Foncière	441 705,07 €	465 998,84 €
Total Bâtiment yc aléas	828 054,03 €	873 597,00 €
Total Honoraires	105 060,02 €	110 838,32 €
Actualisation BT 01 (3%)	75 788,20 €	78 241,30 €
TOTAL (en Euros)	1 450 607,32 €	1 528 675,47 €
Ratio au logement	181 325,91 €	191 084,43 €
Ratio au m² de SHAB	2 938,12 €	3 096,24 €
ACAM TOTAL		
	HT	TTC
Total Charge Foncière	623 640,46 €	657 940,68 €
Total Bâtiment yc aléas	1 169 124,00 €	1 233 425,82 €
Total Honoraires	148 333,55 €	156 491,90 €
Actualisation BT 01 (3%)	107 004,86 €	110 468,38 €
TOTAL (en Euros)	2 048 102,87 €	2 158 326,78 €
Ratio au logement	170 675,24 €	179 860,56 €
Ratio au m² de SHAB	2 938,12 €	3 096,24 €

PRIX DE REVIENT PHASE APD - OPERATION 3069/C1		
ACAM - Halle artisanale - Bâtiment A		
ACAM C1 TOTAL		
	HT	TTC
Total Charge Foncière	624 603,62 €	624 603,62 €
Total Bâtiment yc aléas	744 183,56 €	744 183,56 €
Total Honoraires	111 879,31 €	111 879,31 €
Actualisation BT 01 (3%)	81 698,90 €	81 698,90 €
TOTAL (en Euros)	1 562 365,39 €	1 562 365,39 €
Ratio pour 6 cellules	260 394,23 €	260 394,23 €
Ratio au m² de SDP	1 469,59 €	1 469,59 €

PRIX DE REVIENT PHASE APD - OPERATION 3069/C2		
ACAM - Restaurant - Bâtiment S		
ACAM C2 TOTAL		
	HT	TTC
Total Charge Foncière	270 381,10 €	270 381,10 €
Total Bâtiment yc aléas	295 259,47 €	295 259,47 €
Total Honoraires	46 233,24 €	46 233,24 €
Actualisation BT 01 (3%)	33 761,43 €	33 761,43 €
TOTAL (en Euros)	645 635,24 €	645 635,24 €
Ratio au commerce	645 635,24 €	645 635,24 €
Ratio au m² de SDP	607,30 €	607,30 €

PLAN DE FINANCEMENT

L'opération de logements LLS sera financée par des prêts de la Banque des Territoires, des subventions et des Fonds propres.

Les commerces seront financés par prêts libres ou fonds propres issus des résultats hors SIEG.

Ils seront présentés ultérieurement.

PLANIFICATION

Le planning prévisionnel est le suivant :

- Premier trimestre 2025 : Signature et notification du marché et démarrage des études de conception (Avant-Projet Définitif) ;
- Deuxième trimestre 2025 : Remise du dossier APD, présentation du projet en réunion publique et dépôt du permis de construire et de la demande d'agrément ;
- Troisième trimestre 2025 : Remise du dossier PROJET et obtention des autorisations d'urbanisme (compris délais de recours) ;
- Quatrième trimestre 2025 : Ordre de service de préparation (2 mois) puis Démarrage des Travaux (20 mois) ;
- Troisième trimestre 2027 : Mise en service.

Plan de masse



Perspectives



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 la modification de du prix de revient.

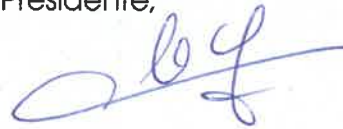
Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents concernant le conventionnement de ces logements.

Article 3 : 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 14 : CONTY - ACQUISITION EN VEFA DE 30 LOGEMENTS INDIVIDUELS - OP 3114.01 - ENGAGEMENT FINANCIER



PREAMBULE

Lors de sa séance du 24 juillet 2024, le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme a autorisé l'engagement d'une opération d'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 30 logements sur la commune de CONTY (80), auprès du Groupe BDL.

Le groupe BDL est propriétaire d'un foncier constructible situé au nord de la commune de CONTY, sur lequel un aménagement devait conduire à la vente de lots à bâtir en vue de la production d'une offre de construction de maisons individuelles dédiées à l'accession libre. Eu égard à la conjoncture économique, le marché de la maison individuelle a connu un déclin alarmant avec une chute de 45 % de la production en 2023.

Fort de ce constat, le Groupe BDL a proposé à l'Office Public de l'Habitat de la Somme, l'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 30 logements individuels, implantés dans un lotissement prévoyant également la cession de 15 lots à bâtir in fine.



PROJET DE VEFA

Il convient de rappeler les grands principes qui régissent un achat en VEFA pour un bailleur social. La VEFA est un contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acheteur la propriété du sol ainsi que celle des constructions existantes. Les constructions à venir deviennent propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution. L'acquéreur est tenu de payer le prix au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve les pouvoirs de maître d'ouvrage jusqu'à la réception des travaux (article L 126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La répartition typologique proposée est la suivante :

Logements individuels	Nombre logements	Surface habitable et utile moyenne
T3 en RdC + combles	11	67.95 m ²
T4 en RdC + combles	19	88.13 m ²
TOTAL	30	2 467.82 m²

L'ensemble des logements individuels sera doté d'un jardin avec terrasse et rangement, et d'une place de stationnement. Ces logements respecteront la réglementation environnementale 2020, et seront raccordés au système d'assainissement collectif intercommunal.

PROGRAMMATION ET POLITIQUE DE LOYER

La programmation, déposée pour agrément en 2024 auprès des services de l'Etat, est la suivante :

Financement	Nombre de Logements Individuels	Ratio
PLUS	21	70 %
PLAI	9	30 %
Dont PLAI-Adapté	1	3.33 %
TOTAL	30	100 %

Logements individuels	Surface habitable et utile moyenne	Loyer PLAI 5.42€/m ² SU	Loyer PLUS 6.12€/m ² SU
T3 en RdC + combles	67.95 m ²	368.28	415.85
T4 en RdC + combles	88.13 m ²	477.64	539.33

Les décisions d'agréments ont été reçues de l'Etat le 20 août 2024.

BILAN FINANCIER

Ces 30 logements, représentant environ 2 467.82 m² de surface habitable, sont proposés à l'acquisition à un prix de 2 220 € HT/m² SHAB, soit un prix global prévisionnel actuel de 5 478 560.40 € HT décomposé comme suivant :

	PRIX DE REVIENT GLOBAL	
	PRIX HORS TAXES	PRIX TTC TVA 5,5% + 10%
Frais d'acquisition en VEFA 2220 €HT/m ² de SHAB	5 478 560,40 €	5 951 811,12 €
Frais d'enregistrement et d'acte notarié (2%)	109 571,21 €	119 036,21 €
Aléas (500 €HT/lgt)	15 000,00 €	16 297,50 €
TOTAL PRIX DE REVIENT	5 603 131,61 €	6 087 144,84 €
Charge foncière 20%	1 120 626,32 €	1 217 428,97 €
Coût Bâtiment 80%	4 482 505,29 €	4 869 715,87 €

	PRIX DE REVIENT	
	Financement PLAI	
	PRIX HORS TAXES	PRIX TTC TVA 5,5%
Frais d'acquisition en VEFA 2220 €HT/m ² de SHAB	1 458 051,60 €	1 538 244,44 €
Frais d'enregistrement et d'acte notarié (2%)	29 161,03 €	30 764,88 €
Aléas (500 €HT/lgt)	4 000,00 €	4 220,00 €
TOTAL PRIX DE REVIENT	1 491 212,63 €	1 573 229,33 €
Charge foncière 20%	298 242,53 €	314 645,87 €
Coût Bâtiment 80%	1 192 970,11 €	1 258 583,46 €

	PRIX DE REVIENT	
	Financement PLAI-A	
	PRIX HORS TAXES	PRIX TTC TVA 5,5%
Frais d'acquisition en VEFA 2220 €HT/m ² de SHAB	199 844,40 €	210 835,84 €
Frais d'enregistrement et d'acte notarié (2%)	3 996,89 €	4 216,72 €
Aléas (500 €HT/lgt)	500,00 €	527,50 €
TOTAL PRIX DE REVIENT	204 341,29 €	215 580,06 €
Charge foncière 20%	40 868,26 €	43 116,01 €
Coût Bâtiment 80%	163 473,03 €	172 464,05 €

	PRIX DE REVIENT	
	Financement PLUS	
	PRIX HORS TAXES	PRIX TTC TVA 10%
Frais d'acquisition en VEFA 2220 €HT/m ² de SHAB	3 820 664,40 €	4 202 730,84 €
Frais d'enregistrement et d'acte notarié (2%)	76 413,29 €	84 054,62 €
Aléas (500 €HT/lgt)	10 500,00 €	11 550,00 €
TOTAL PRIX DE REVIENT	3 907 577,69 €	4 298 335,46 €
Charge foncière 20%	781 515,54 €	859 667,09 €
Coût Bâtiment 80%	3 126 062,15 €	3 438 668,37 €

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement pour les 30 logements individuels se présente de la façon suivante :

	21 PLUS	9 PLAI (dont 1 adapté)	TOTAL
Emprunt CDC	2 338 533,00 €	967 972,00 €	3 306 505,00 €
Emprunt Foncier CDC	840 542,00 €	366 531,00 €	1 207 073,00 €
Subvention Etat	0,00 €	37 800,00 €	37 800,00 €
Subvention Etat PLAI Adapté	0,00 €	13 980,00 €	13 980,00 €
Fonds Propres	1 119 260,46 €	402 526,38 €	1 521 786,84 €
PRIX DE REVIENT	4 298 335,46 €	1 788 809,38 €	6 087 144,84 €

Pour les 21 logements financés en PLUS, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 840 542€ ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 2 338 533€, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €)	840 542	2 338 533
- 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	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 %.

Pour les 9 logements financés en PLAI, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 366 531€ ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 967 972€ et dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €)	366 531	967 972
- 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 %.

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

L'avis rendu le 23 septembre 2024 et valable 18 mois, par les services de la Direction Générale des Finances Publiques précise une valeur de 5 430 000 Euros Hors Taxes pour l'acquisition de ces logements en VEFA, estimation assortie d'une marge de plus ou moins 10 %.

CONTRACTUALISATION D'UN ACTE DE VEFA

Le contrat de réservation a été signé avec le promoteur le 31 juillet 2024 sous ces conditions :

- De l'obtention des arrêtés de permis d'aménager et de construire accompagnés des attestations de non recours ;
- D'une majoration minimale des loyers de base de 10% avec un objectif de 15 % ;
- De l'obtention des agréments nécessaires au conventionnement de ces logements pour 2024 ;
- D'une origine de propriété trentenaire ;
- De la purge de la situation hypothécaire ;
- De la fourniture d'un état des servitudes vierge ;
- De la saisine des domaines ;
- De l'obtention des financements ;
 - o Des emprunts dits PLUS auprès de la CDC,
 - o Des emprunts dits PLAI auprès de la CDC,
 - o Des Arrêtés de subventions d'Etat.

Compte tenu de la levée de l'ensemble de ces conditions, il est proposé la signature de l'acte définitif de vente.

CALENDRIER

Le projet de permis d'aménager a reçu l'avis favorable de la Commune lors de sa présentation préalable.

Un permis d'aménager, valant permis de construire, a été déposé le 8 mars 2024 et obtenu.

Les travaux d'aménagement du lotissement seront lancés début juin 2025.

Les travaux de gros œuvre démarreront au dernier trimestre 2025.

La livraison des logements est planifiée pour le quatrième trimestre 2027.

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 30 logements, représentant une surface habitable de 2467.82 m², auprès de la SCCV CONTY FOLLET, promoteur Groupe BDL à un montant de 2 220 € 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 25 juin 2025.

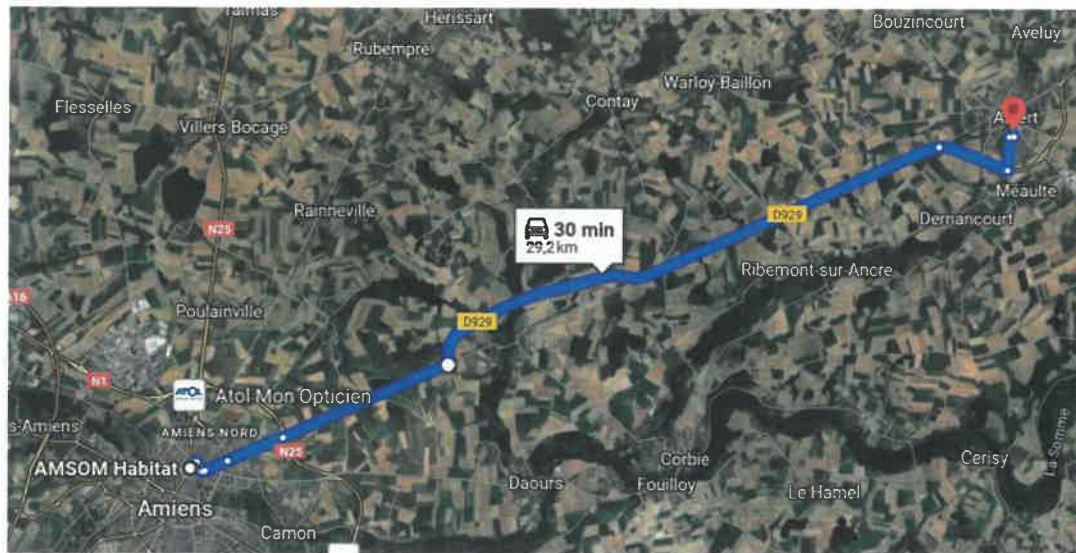
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 15 : ALBERT – RUE LOUIS CRETEL ET RUE LEON BLUM – ENGAGEMENT D'OPERATION



PREAMBULE

AMSOM Habitat est propriétaire de plusieurs parcelles, rue Louis Cretel et Blum à ALBERT, sur lesquelles sont construites 12 maisons individuelles datant de la reconstruction d'après-guerre. Ces logements ont fait l'objet d'études de diagnostic dans le cadre du programme de réhabilitation des logements diffus. Ces études ont mis en avant un coût de réhabilitation trop important eu égard à la qualité du patrimoine actuel. Des études de renouvellement urbain ont été engagées afin de reproduire les schémas réalisés antérieurement par l'OPSOM sur du patrimoine identique et limitrophe.

Photographies des logements actuels



SITUATION

Ce foncier se situe dans un quartier résidentiel au sud d'ALBERT. Il est composé de plusieurs parcelles d'une contenance totale de 4 432 m². Il s'agit essentiellement de maisons individuelles accolées.



Section	N°	Contenance (en m²)	Adresse	Code Prog/tranche
AL	223	407	31/29 Rue Louis Cretel	1002-4
AL	222	360	33 Rue Louis Cretel	1002-4
AL	221	385	37/39 Rue Louis Cretel	1002-4
AL	220	444	41 Rue Louis Cretel	1002-4
AL	209	734	43 Rue Louis Cretel	1002-4
AL	208	383	45 Rue Louis Cretel	1002-4
AL	200	240	21/23 Rue Léon Blum	1002-2
AL	199	247	25 Rue Léon Blum	1002-2
AL	198	334	27/31 Rue Léon Blum	1002-2
AL	197	317	33 Rue Léon Blum	1002-2
AL	196	260	35 Rue Léon Blum	1002-2
AL	195	321	37 Rue Léon Blum	1002-2
	TOTAL	4432		

FONCIER

Le PLU de la ville précise que cette unité parcellaire est en zone Up, correspondant aux secteurs urbains en périphérie du centre-ville et des anciens faubourgs d'ALBERT. L'objectif est l'accueil de constructions à faible hauteur (R+1+Combles).

DIAGNOSTIC

Les 12 logements en question sont actuellement occupés. Les diagnostics réalisés en 2024 par ALTEREA sur les maisons sises 23 à 37 rue Léon Blum ont mis en évidence la nécessité d'intervenir à hauteur de 42 000 Euros par logement notamment sur le chauffage, l'Eau Chaude Sanitaire et l'isolation afin d'atteindre un diagnostic de performance énergétique étiqueté C.

Le programme de travaux optimal préconisé par ALTEREA consistait à une mise en sécurité électrique, l'installation d'un ballon thermodynamique pour la production d'Eau Chaude Sanitaires, l'installation d'une Pompe à chaleur et la réfection du circuit de chauffage, le remplacement de la porte palière, le remplacement des portes d'accès à la cave, le remplacement de l'isolation des combles et des rampants, la révision des toitures et des cheminées.

Sur les 6 logements sis rue Léon Blum, 2 sont en très mauvais état et nécessitent une réfection intégrale.

Le bilan financier déficitaire de cette opération de réhabilitation, couplé au diagnostic urbain, technique et sociétal du patrimoine considéré, concluent sur la nécessité de proposer un nouveau cadre vie, à l'image des réalisations portées par l'OPSOM sur la rue Cretel.



ETUDE DE FAISABILITE – PROJET DE CONSTRUCTION

L'étude de faisabilité, réalisée en interne, confirme qu'il peut être envisagé la construction d'une vingtaine de logements sur les parcelles en lieu et place des existants.

La construction projetée développe environ 20 logements individuels pour une surface habitable d'environ 1 300m² et 20/25 places de stationnement en aérien.



PROGRAMMATION

La programmation qui sera proposée pour agrément en 2026 auprès des services de l'Etat et d'Amiens Métropole pourrait être la suivante :

- 70% de logements conventionnés en PLUS,
- 30% de logements conventionnés en PLAI.

CALENDRIER

Les études pré-opérationnelles, la sélection d'une maîtrise d'œuvre, puis les études pourront être réalisées en 2026. Les travaux pourraient démarrer 1^{er} semestre 2028 sous réserve du relogement des locataires en place.

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Prix de revient	Montant		Ratios		
	HT	TTC	SH	SU	Logt
CHARGE FONCIERE	556 169	598 909	461 €	461 €	29 945 €
COUT BATIMENT	2 187 900	2 377 153	1 829 €	1 829 €	118 858 €
HONORAIRES	405 067	434 556	334 €	334 €	21 728 €
REVISIONS	43 758	47 543	37 €	37 €	2 377 €
Total Finançable	3 192 894	3 458 161	2 660 €	2 660 €	172 908 €
dont TVA	265 267				
NON FINANÇABLE	12 959	12 959	10 €	10 €	648 €
ACCESSION	0	0	0 €	0 €	0 €
Total yc Non Finançable	3 205 853	3 471 120	2 670 €	2 670 €	173 556 €

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 l'engagement de l'opération.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à engager toute action concourant à la réalisation de ce programme.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer et présenter la demande d'intention de démolir (DID).

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à lancer la démarche de concertation et de relogement à l'issue de la réception de l'autorisation de l'Etat.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider la sollicitation pour programmation pour 2026 auprès des services de l'Etat et des collectivités attachées au projet.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à lancer toutes les études et les consultations nécessaires à la conception de cette opération (Contrôle technique, Coordination SPS, architecte, maîtrise d'œuvre, géomètre, consultation des entreprises, ...)

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

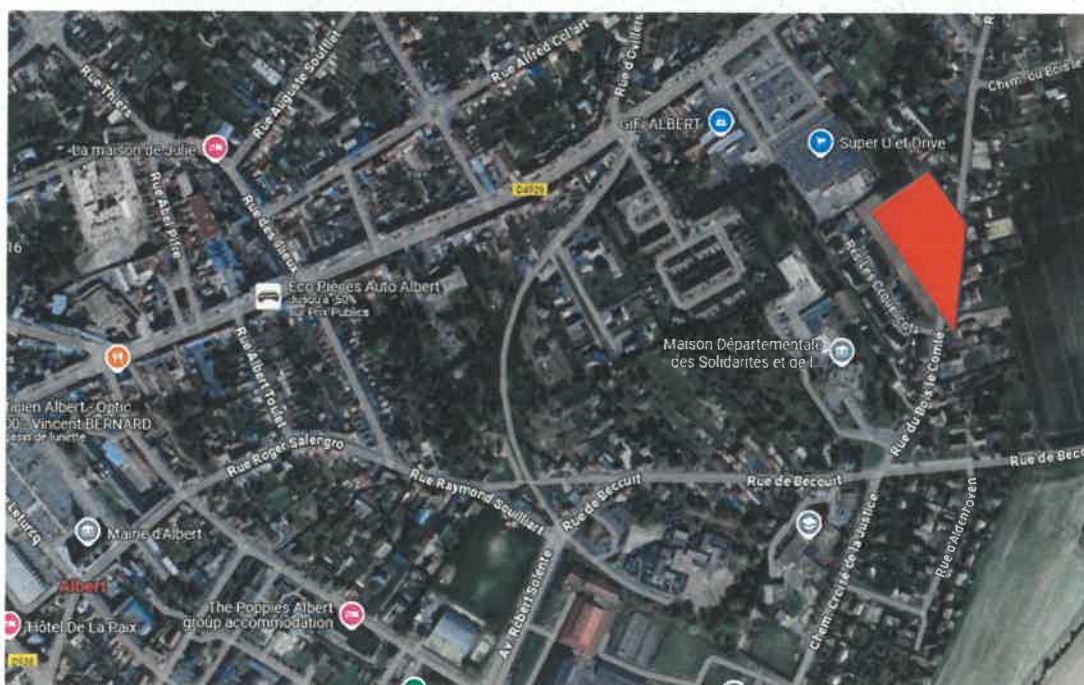
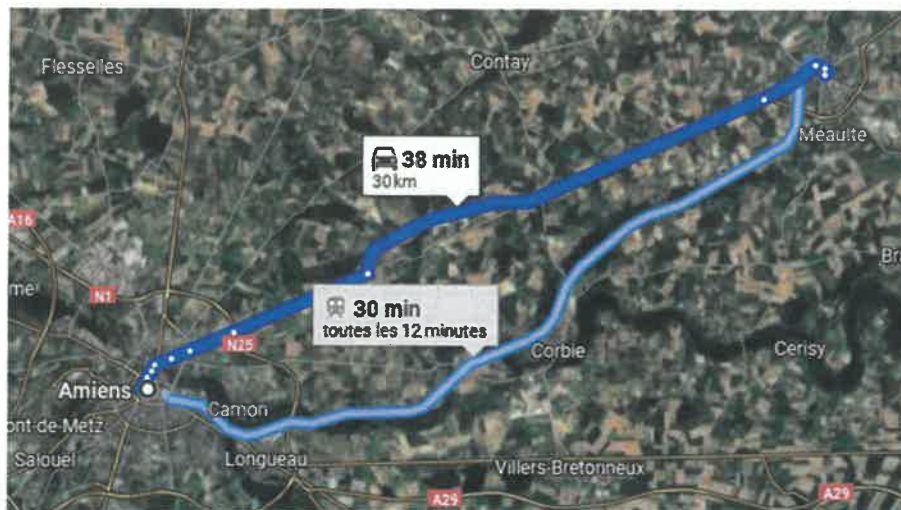
La Présidente,

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

Véronique CLECH.

POINT N° 16 : ALBERT - RUE DU BOIS LECOMTE - PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - ENGAGEMENT D'OPERATION

Dans sa démarche de développement, l'OPH de la Somme est en prospection active sur le territoire, La Direction de la Production Immobilière a saisi l'opportunité d'étudier la capacité de construction de logements locatifs sociaux sur un terrain situé 23 et 31 Rue du Bois Lecomte à ALBERT, sur les parcelles cadastrées section AH 403 et 413 d'une surface globale de 8 089 m².



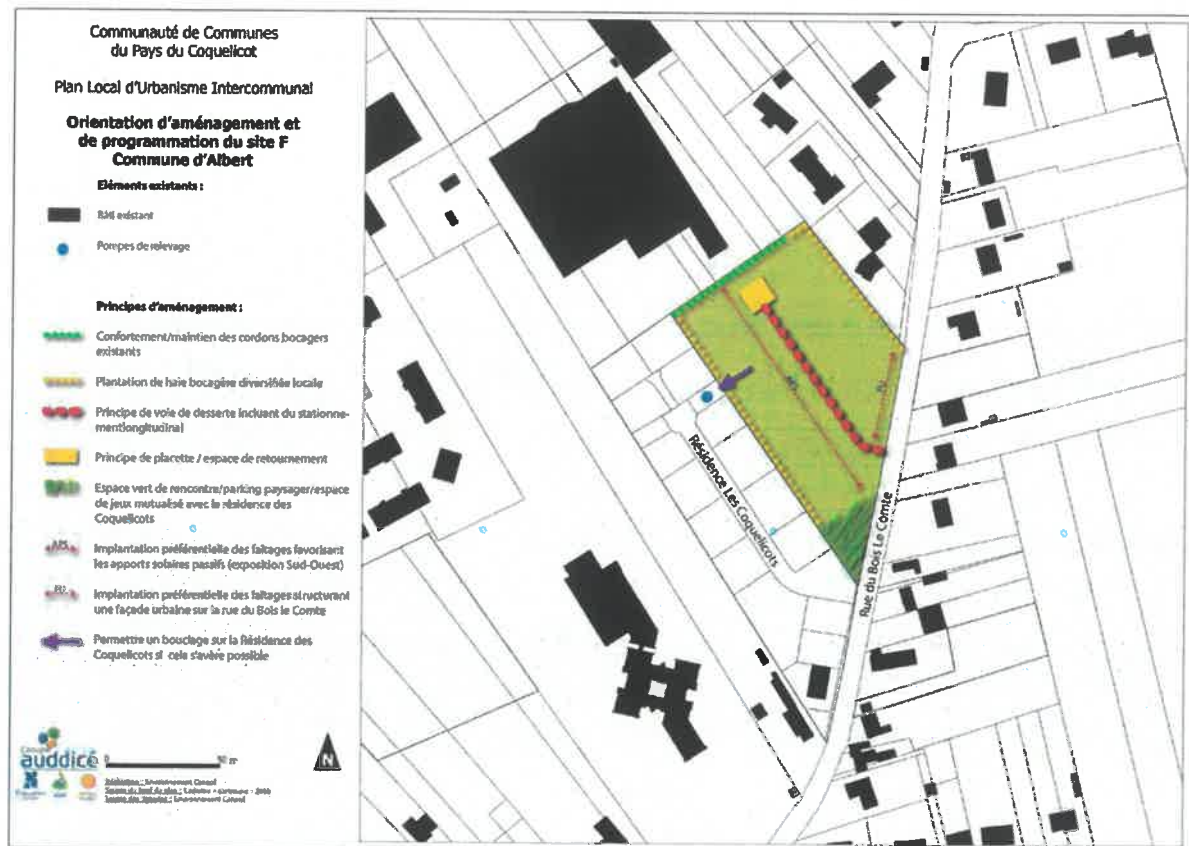
Les parcelles se situent en périphérie Est du centre ville de la commune, à proximité des commerces. L'environnement immédiat se compose de résidences pavillonnaires, et de l'arrière d'un supermarché.

Les parcelles sont détenues par deux propriétaires différents :

- La parcelle AH 403 de 4 126 m² est actuellement cultivée par son propriétaire. Il n'est pas prévu d'indemnité d'éviction. ;
- La parcelle AH 413 de 3 963 m² est un bosquet. Le vendeur s'engage à défricher et dessoucher ce terrain pour la vente.



Le terrain fait actuellement l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement Programmé) dans le PLUi du Pays du Coquelicot. Cette OAP impose la réalisation d'au moins 20 logements dont 70 % de logements individuels et dont au moins 5 logements en accession sociale.



Une première étude capacitaire a démontré la possibilité de construire entre 20 et 25 logements individuels de type 3 et type 4, et intermédiaires de type 2 et type 3.



Une forte demande de logements locatifs est recensée sur la Commune d'ALBERT.

1 100 demandes enregistrées y compris demandes de mutation ; ce qui est confirmé par la commune. Dans le cadre de l'enquête publique de modification du PLUih à venir, cette OAP va être assouplie, afin de permettre l'aménagement d'un programme de maisons individuelles en bande, de quelques logements intermédiaires, et supprimer la prescription relative aux 5 logements dédiés à l'accession sociale.

Le coût d'acquisition moyen approche les 30.16 €uros par m² de terrain et est réparti ainsi :

- 115 000 Euros HT pour la parcelle AH 403 ;
- 129 000 Euros HT pour la parcelle AH413 ;

L'acquisition de ces terrains serait réalisée sous ces conditions :

- Accord à l'issue de l'enquête publique (visant à modifier le PLUih) pour la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le terrain ;
- Obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel positif pour notre projet ;
- Concomitance des acquisitions des parcelles cadastrées AH 403 et AH 413 ;
- Défrichage, dessouchage et mise à nu du terrain par les propriétaires ;
- Levée des doutes géotechniques quant aux éventuels vestiges et pollutions indécélables sans études dans les sous-sols convoités ;
- Absence de fouilles archéologiques ;
- Obtention des agréments nécessaires, auprès de l'Etat, au conventionnement des logements locatifs aidés ;
- Estimation domaniale diligente par le Trésor Public en cohérence avec le prix d'achat (article L.451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) ;
- Origine de propriété trentenaire ;
- Purge de la situation hypothécaire ;
- Etat des servitudes, non contraignant.

Les vendeurs ont accepté l'offre d'achat pour un montant global de 244 000 € Hors Taxes net vendeur, sous les conditions ci-dessus énoncées.

Sur la base de cette étude, le prix de revient prévisionnel de l'opération pourrait être le suivant :

Prix de revient	Montant		Ratios		
	HT	TTC	SH	SU	Logt
CHARGE FONCIERE	783 174	844 619	466 €	466 €	35 192 €
COUT BATIMENT	3 082 893	3 355 620	1 850 €	1 850 €	139 818 €
HONORAIRES	385 518	411 896	227 €	227 €	17 162 €
REVISIONS	30 829	33 556	18 €	18 €	1 398 €
Total Finançable	4 282 414	4 645 692	2 561 €	2 561 €	193 570 €

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 AMSOM Habitat à signer des promesses de vente relatives à l'achat de la parcelle cadastrée section AH 403 sise 23 rue du Bois Lecomte d'une contenance de 4 126m² à un montant de 115 000 Euros Hors taxes et sous conditions, et de la parcelle cadastrée section AH 413 sise 31 rue du Bois Lecomte d'une contenance de 3 963 m² à un montant de 129 000 Euros Hors Taxes sous conditions.
- Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer tous actes, pièces et documents nécessaires à ladite acquisition.
- Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'engager une opération de construction de logements locatifs sociaux sur les parcelles AH 403 et AH 413 situées Rue du Bois Lecomte à ALBERT.
- Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à lancer les études complémentaires nécessaires à la finalisation de la transaction foncière et au lancement des études de conception.
- Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer les marchés de maîtrise d'œuvre, contrôle technique, coordination sécurité et protection de la santé, et toutes commande nécessaire à la conception de cette opération.
- Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à déposer les demandes d'agréments et de conventionnement auprès de l'Etat.
- 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 25 juin 2025.

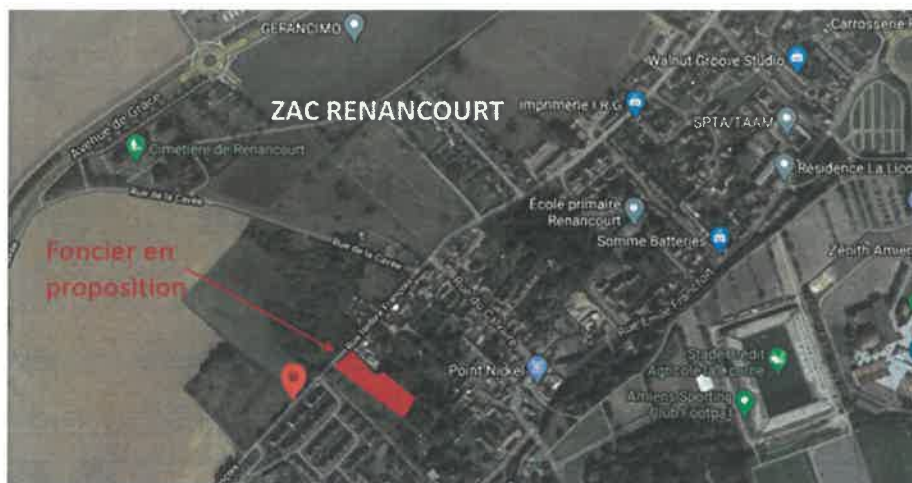
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 17 : AMIENS - 59 RUE ISIDORE FRANCOIS - DEMOLITION D'UN LOGEMENT - OP 3013-01 - BILAN FINANCIER



HISTORIQUE ET CONTEXTE GENERAL

Lors de la séance du 04 décembre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration a validé l'acquisition de la parcelle cadastrale IM374 - propriété de la famille BRONQUART. Ce foncier permet de compléter une réserve foncière acquise en 2020 constituée des parcelles IM375, IM180 et 372 pour une superficie totale de 5 455 m².



L'acte d'acquisition du bien a été signé à l'étude de Maître REVILLION le 16 janvier 2025, moyennant un prix de 105 000 €uros.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE, URBAIN ET ARCHITECTURAL

La construction de cette maison de ville est datée des années 1930.



Cette habitation présente une superficie habitable d'environ 100 m². Le logement est en mauvais état, très mal isolé, il est équipé d'un mode de chauffage au fioul.

	CEP (kWh.ep.m ² .an)	GES kgeqCO ² .m ² .an	Etiquette
Le DPE du logement est	325	88	F

Un diagnostic révèle la présence de matériaux contenant de l'amiante, notamment la toiture principale en tôle fibrociment, un conduit fibrociment et dans la colle des plinthes de 2 chambres.

Au regard du diagnostic technique et sanitaire global réalisé, le coût de remise en état de ce logement est estimé entre 100 000 € et 150 000 € HT. Ce budget n'est pas acceptable pour assurer la rénovation d'un tel logement. Il est donc envisagé la démolition du bien pour compléter la réserve foncière acquise en 2020.

Un permis de démolir a été déposé en février 2025, l'arrêté a été délivré le 10 avril 2025.

PRIX DE REVIENT

Le prix de revient de l'opération de déconstruction est estimé à 100 784,87 € TTC (TVA 20%).

Ce prix comprend notamment :

- L'acquisition foncière + frais acte et autres : (108 000 € HT) ;
- La consignation des réseaux ;
- Les repérages amiante et plomb avant travaux de démolition ;
- Le désamiantage et la déconstruction du bien ;

- Le dégazage, dépollution et extraction de la cuve à fuel ;
- La remise en état et la conservation des mitoyens.

PRIX DE REVEINT OPERATIONNEL EN EUROS - DEMOLITION		
	HT	TTC (TVA 20%)
Total Charge Foncière	151 290.00 €	181 548.00 €
Total Honoraires	3 213.60 €	3 856.32 €
TOTAL	154 503.60 €	185 404.32 €

PLAN DE FINANCEMENT

L'acquisition et la démolition est financée par fonds propres

Un plan de financement modificatif sera présenté lors de la phase de reconstruction.

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 déconstruction du bien immobilier situé 59 rue Isidore François à AMIENS.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous contrats, marchés, conventions et lettre de commandes relatifs à ce projet de déconstruction.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

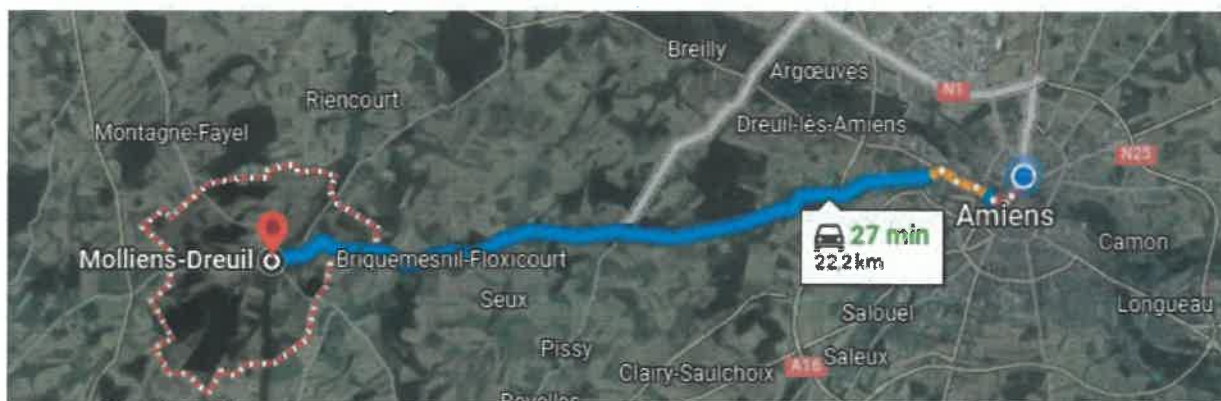
La Présidente,



Véronique CLECH.

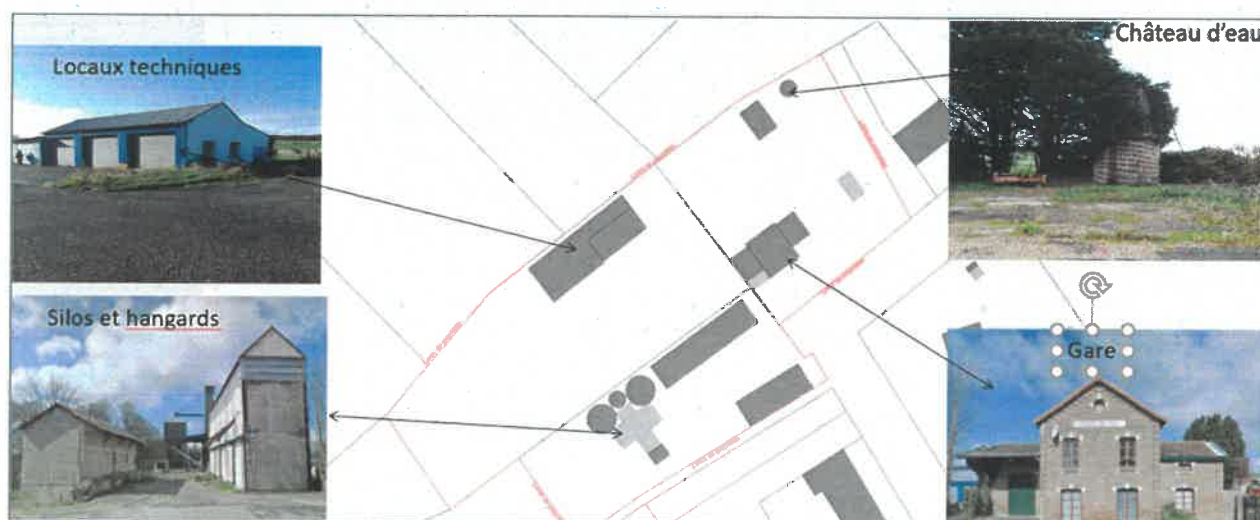
POINT N° 18 : MOLLIENS DREUIL - FRICHE NORIAP ET ANCIENNE GARE - CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS INDIVIDUELS ET DE TERRAINS A BATIR POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE - ENGAGEMENT OPERATIONNEL

Dans sa démarche de développement, l'OPH de la Somme est en prospection active sur le territoire. Sollicitée par la commune de MOLLIENS DREUIL, la Direction de la Production Immobilière a saisi l'opportunité d'étudier la requalification d'un ancien silo désaffecté propriété de la coopérative agricole NORIAP, et d'une ancienne gare propriété du Conseil Départemental de la Somme, implantés sur les parcelles cadastrées sections AD55, AD68, AD69, AD70, AD71, AD269, AD272, AD329 partielle et AD271 partielle propriétés de la Commune de MOLLIENS DREUIL, sises rue de la Gare en plein cœur de la commune de MOLLIENS DREUIL (80).



L'unité parcellaire étudiée représente une surface foncière en friche d'environ 7 797 m² (dont 400 m² identifiées sur les propriétés communales). Les ouvrages édifiés sont tous désaffectés :

- Un ancien château d'eau patrimonial à conserver ;
- Une ancienne gare patrimoniale à réhabiliter ;
- Des locaux techniques à déconstruire ;
- Des silos et hangars agricoles à déconstruire.



Une orientation d'aménagement et de programmation est annexée au PLUi et présente l'organisation générale souhaitée de la requalification de cette friche.



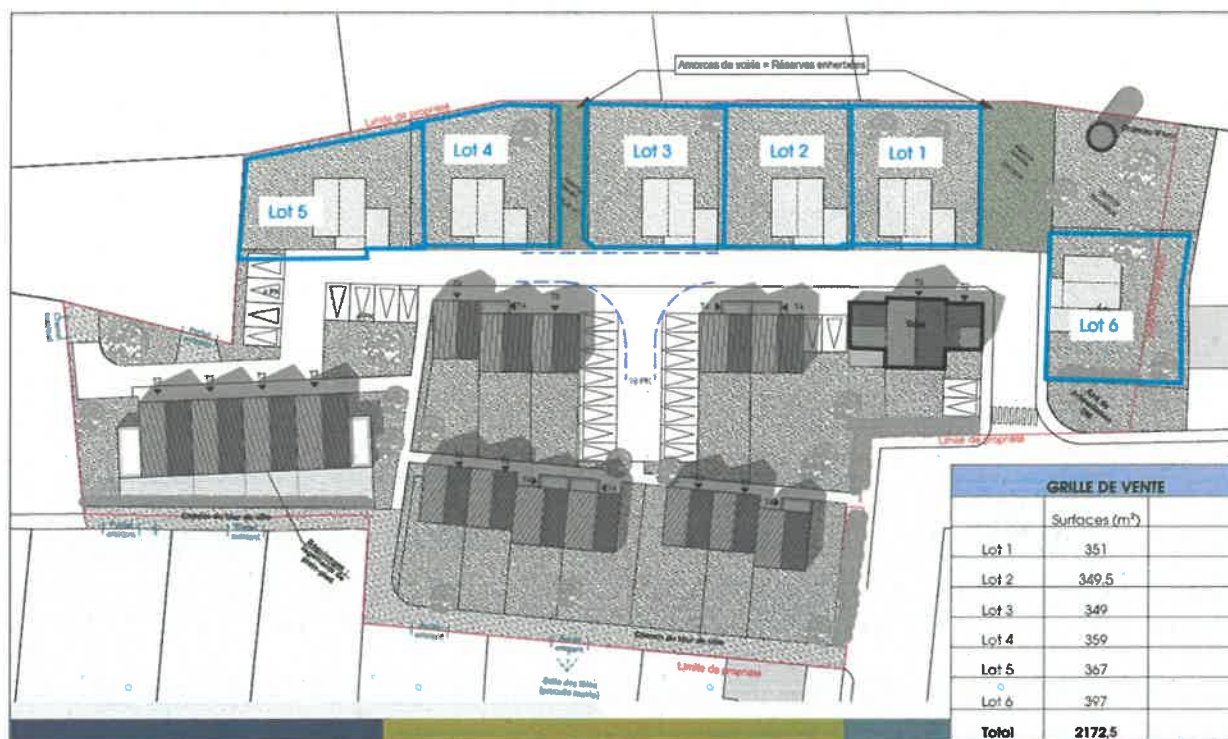
Cette orientation intègre une réflexion sur l'aménagement d'ensemble d'un secteur à urbaniser composé de la friche étudiée et d'un ensemble de terres agricoles.

L'intérêt communal porte particulièrement sur cette première phase de requalification de friche dont l'orientation programmatique est la suivante :

- Revitalisation foncière par déconstruction et dépollution des silos agricoles, de l'ancien hangar sans intérêt majeur, et désimperméabilisation des sols « industriels » ;
- Maintien et réemploi des ouvrages patrimoniaux :
 - restructuration de la gare en logements,
 - réutilisation du château d'eau,
 - affirmation du chemin de tour de ville ;
- Aménagement foncier dédié à de l'habitat sans obérer l'avenir des zones 1AUh et 2AUh via la création d'amorces de voirie ;
- Edification de logements locatifs sociaux dédiés aux seniors et aux familles ;
- Viabilisation de lots à bâtir pour favoriser une mixité sociale.

FAISABILITE ARCHITECTURALE

Les différents scénarios étudiés présentent la capacité d'édifier entre 14 et 16 logements individuels neufs, de requalifier l'ancienne gare en 2 logements, et de viabiliser 6 terrains à bâtir. Des aménagements paysagers en continuité du chemin du tour de ville ou en agréments, finalisent le traitement urbain du projet.



INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DES HAUTS DE FRANCE

Dans le cadre de cette requalification, la commune de MOLLIENS-DREUIL a signé une convention opérationnelle avec l'EPF des Hauts de France qui agit en tant qu'aménageur/revitaliseur du foncier :

- Acquisition et négociation foncière ;
- Etude de déconstruction et dépollution ;
- Réalisation des travaux de déconstruction et dépollution ;
- Cession d'un foncier revitalisé avec une décote jusqu'à 50% du prix d'acquisition foncière et jusqu'à 80% du coût des travaux de requalification réalisés.

La convention prévoit une substitution de la commune de MOLLIENS-DREUIL pour la cession foncière à un porteur de projet à identifier, à un montant global estimé à 130 000 Euros Hors Taxes (18€/m² de surface foncière) pour l'acquisition des parcelles cadastrées sections AD55, AD68, AD69, AD70, AD71, AD269, AD272 d'une contenance de 7 397 m².

L'Office Public de l'Habitat de la Somme pourrait se porter acquéreur moyennant ces conditions :

- Obtention d'une subvention d'Etat au titre du Fond Vert, Axe 3 Recyclage Foncier à hauteur de 130 000 Euros minimum ;
- Estimation domaniale diligentée par le Trésor Public en cohérence avec le prix d'achat (article L451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) ;
- Origine de propriété trentenaire ;
- Purge de la situation hypothécaire ;
- Etat des servitudes, non contraignant.

Le complément parcellaire cadastré section AD271 partielle et AD329 partielle, issue des propriétés communales serait octroyé à l'Office à l'Euro symbolique fonction des besoins du projet final et sous les conditions analogues.

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Sur la base de cette étude, et compte tenu de la conjoncture économique et de la hausse des coûts de viabilisation et de construction, le bilan de l'aménagement n'est pas équilibré sauf à proposer des prix d'acquisition des parcelles à bâtir en complète décorrélation avec la réalité du marché sur MOLLIENS-DREUIL.

GRILLE DE VENTE		Recettes à l'équilibre / Prix de marché
	Surfaces (m ²)	95,00 €/m ²
Lot 1	351	33 345,00
Lot 2	349,5	33 202,50
Lot 3	349	33 155,00
Lot 4	359	34 105,00
Lot 5	367	34 865,00
Lot 6	397	37 715,00
Total	2 172,5	206 387,50

Le respect de la grille de vente ci-dessus, et donc la faisabilité du projet, est conditionnée à l'obtention d'une subvention d'Etat au titre du Fond Vert axe 3 – recyclage foncier permettant de combler le déficit opérationnel de cette opération d'aménagement.

S'agissant des logements locatifs aidés, la programmation pourrait être la suivante :

- 16 logements individuels neufs T2, T3, T4, à raison de 30% sous financement PLAI et 70% sous financement PLUS ;
- 2 logements acquis et améliorés dont 1 financé sous PLUS et 1 financé sous PLAI d'intégration ;

Le bilan financier prévisionnel pourrait être le suivant :

	Prix HT	Prix TTC	Ratio m ² de SHAB / SU	Ratio au logement
Charge foncière	896 411,32	968 272,29	831,33	53 792,90
Coût des travaux & actualisation	2 081 665,85	2 243 572,40	1 926,26	124 642,91
Honoraires	192 739,63	208 190,63	178,75	11 566,15
TOTAL	3 170 816,80	3 420 035,32	2 936,33	190 001,96

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 AMSOM Habitat à signer une promesse de vente relative à l'acquisition des parcelles cadastrées section AD55, AD68, AD69, AD70, AD71, AD269, AD272, pour une contenance totale de 7 797 m², sises rue de la Gare à MOLLIENS DREUIL, à un montant global de 130 000 € Hors Taxes sous conditions suspensives.
- Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer une promesse de vente relative à l'acquisition des parcelles cadastrées section AD271 partielle et AD329 partielle, pour une contenance totale de 400 m², sises rue de la Gare à MOLLIENS DREUIL, à l'Euro Symbolique sous conditions suspensives.
- Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer tous actes, pièces et documents nécessaires à ladite acquisition.
- Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'engager une opération de requalification de friche, de construction de logements individuels, et d'aménagement de lots à bâtir, sur les parcelles cadastrées AD55, AD68, AD69, AD70, AD71, AD269, AD272, AD329 et AD271 partielles d'une contenance de 7797 m², sises rue de la Gare à MOLLIENS-DREUIL.
- Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à lancer les études complémentaires nécessaires à la finalisation de la transaction foncière et au lancement des études de conception.
- Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer les marchés de maîtrise d'œuvre, contrôle technique, coordination sécurité et protection de la santé, et toutes commande nécessaire à la conception de cette opération.
- Article 7 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à déposer les demandes d'agréments et de conventionnement auprès de l'Etat.
- Article 8 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à déposer une demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fond Vert – Axe 3 – Recyclage foncier.

Article 9 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la commune de MOLLIENS-DREUIL portant sur la réalisation d'un aménagement urbain d'ensemble et la création de 6 terrains à bâtir.

Article 10 : 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 25 juin 2025.

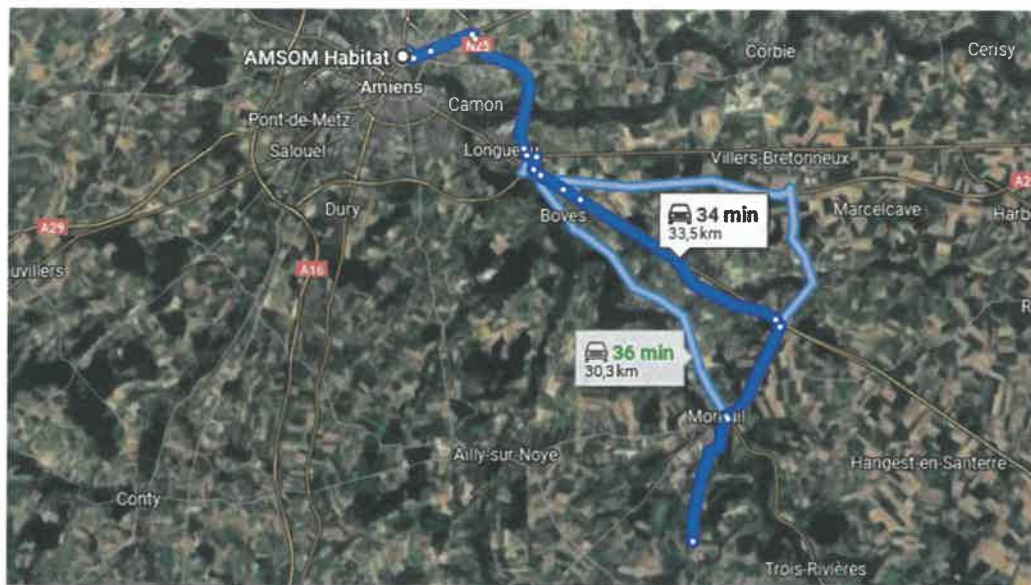
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

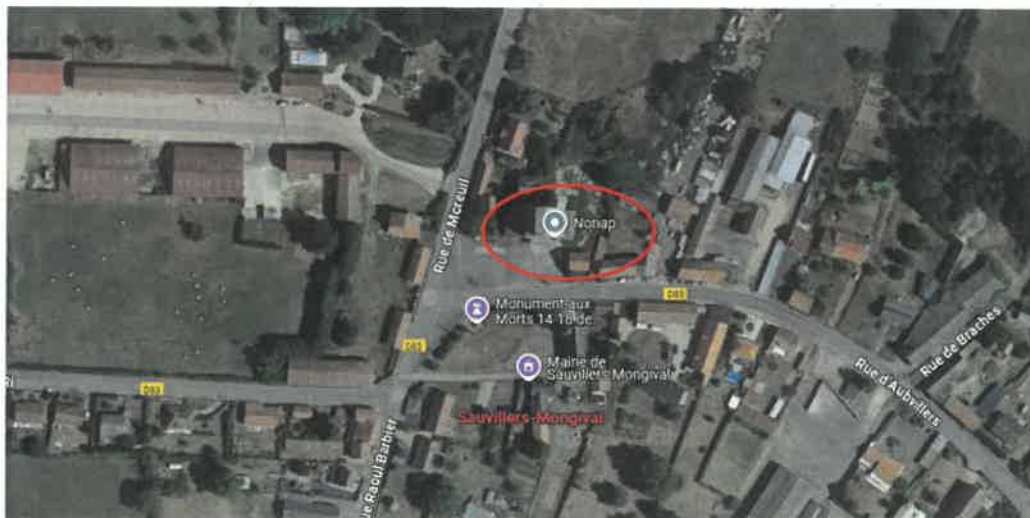


Véronique CLECH.

POINT N° 19 : SAUVILLERS MONGIVAL - FRICHE NORIAP - CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS INDIVIDUELS - ENGAGEMENT D'OPERATION



Dans sa démarche de développement, l'OPH de la Somme est en prospection active sur le territoire. La Direction de la Production Immobilière a saisi l'opportunité d'étudier la requalification d'un ancien silo désaffecté propriété de la coopérative agricole NORIAP, implanté sur les parcelles cadastrées sections AB176, AB76, AB81, AB82, AB75, AB187, AB188, AB77, sises rue d'Aubvillers en plein cœur de la commune de SAUVILLERS MONGIVAL (80110).





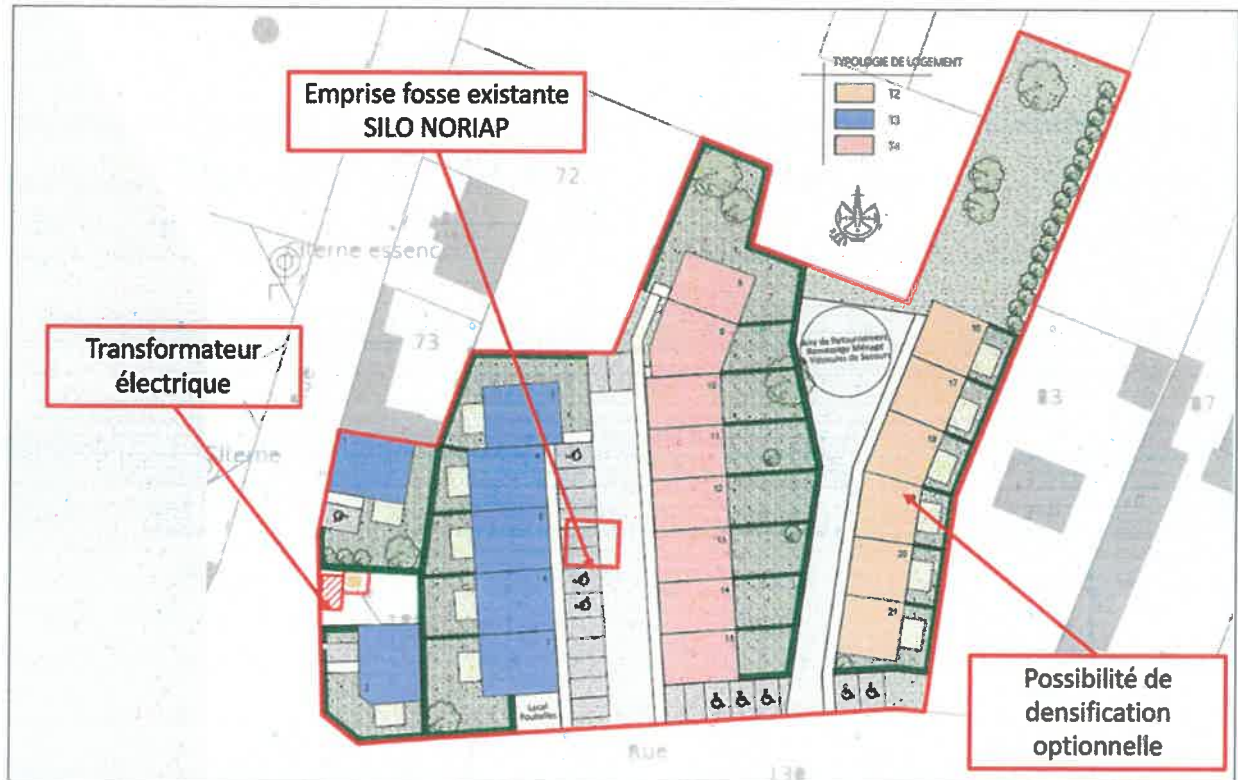
L'Office a été sollicité par la coopérative NORIAP qui dispose de nombreux fonciers en vente, et par la commune de SAUVILLERS MONGIVAL, qui souhaite requalifier son centre-bourg. L'unité parcellaire d'une surface globale de 5 126 m² de compose de biens d'habitation vacants et loués, et de silos agricoles édiés en béton armé et datant de la reconstruction d'après guerre. Les parcelles AB81 et AB82 sont actuellement louées.



FAISABILITE ARCHITECTURALE

Les premiers plans capacitaires ont démontré la possibilité d'édifier jusqu'à 21 logements individuels en bande dont 6 logements optionnels sur les parcelles AB81 et AB82 actuellement louées. L'ambition projetée est de proposer des typologies variées de Type T2 à Type T4 afin de répondre aux demandes locatives.

La densification présentée répond aux objectifs de non consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier, en lien avec la loi Zéro Artificialisation Nette.



La visite des installations et des édifices a permis de fiabiliser le coût des démolitions et dépollutions à opérer sur l'unité parcellaire, ainsi que l'implantation des logements. En effet, des fosses construites en béton armé et permettant de recevoir les céréales sont implantées à 8 mètres de profondeur. Ces ouvrages délicats et onéreux à déconstruire seront laissés en place sous la voirie après remblaiement.

Le site étant désaffecté depuis une dizaine d'années, la nature a repris ses droits et une faune protégée a d'emblée été repérée à la première visite.

PROMESSE DE VENTE

Sur la base de cette étude et la globalité du programme de travaux présenté, le prix de revient prévisionnel de l'opération pourrait être le suivant :

	Montant		Ratios		
	HT	TTC	SH	SU	Logt
CHARGE FONCIERE	705 933	762 689	684 €	684 €	50 846 €
COUT BATIMENT	1 894 943	2 056 522	1 844 €	1 844 €	137 101 €
HONORAIRES	269 407	287 367	258 €	258 €	19 158 €
REVISIONS	44 790	48 609	44 €	44 €	3 241 €
Total Finançable	2 915 072	3 155 187	2 830 €	2 830 €	210 346 €
dont TVA	240 115				
NON FINANÇABLE	11 686	11 686	10 €	10 €	779 €
ACCESSION	0	0	0 €	0 €	0 €
Total yc Non Finançable	2 926 758	3 166 873	2 840 €	2 840 €	211 125 €

La coopérative NORIAP a accepté une offre d'acquisition pour les parcelles AB176, AB76, AB75, AB187, AB188 et AB77, d'une contenance de 3 513 m² à un montant de 50 000 € Hors Taxes, sous les conditions suivantes :

- Obtention d'un Certificat d'urbanisme opérationnel pour la réalisation du projet de logements ;
- Absence de prescriptions de fouilles archéologiques après diagnostic ;
- Accompagnement financier de l'ETAT au titre de la subvention FOND VERT à hauteur des coûts de déconstruction et dépollution ;
- Estimation domaniale diligentée par le Trésor Public en cohérence avec le prix d'achat (Article L 451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) ;
- Origine de propriété trentenaire ;
- Purgé de la situation hypothécaire ;
- Etat des servitudes non contraignant.

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 AMSOM Habitat à signer une promesse de vente relative à l'acquisition des parcelles cadastrées section AB176, AB188, AB76, AB75, AB187, AB77, d'une contenance de 3 513 m², sises rue d'Aubvillers à SAUVILLERS MONGIVAL, à un montant global de 50 000 € Hors Taxes sous conditions suspensives.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer tous actes, pièces et documents nécessaires à ladite acquisition.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'engager une opération de requalification de friche et de construction de logements individuels sur les parcelles cadastrées AB176, AB76, AB75, AB187, AB77 d'une contenance de 3513 m², sises rue d'Aubvillers à SAUVILLERS MONGIVAL.

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à lancer les études complémentaires nécessaires à la finalisation de la transaction foncière et au lancement des études de conception.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer les marchés de maîtrise d'œuvre, contrôle technique, coordination sécurité et protection de la santé, et toutes commande nécessaire à la conception de cette opération.

Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à déposer les demandes d'agréments et de conventionnement auprès de l'Etat.

Article 7 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à déposer une demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fond Vert - Axe 3 - Recyclage foncier ;

Article 8 : 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 20 : SAINT LEGER LES DOMART - LOTISSEMENT LES COQUELICOTS - OP
407A1- 407B1 - 407L1 - RETROCESSION VOIRIE**

Lors de sa séance du 18 Septembre 2017, le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme a délibéré en faveur de l'engagement financier pour l'opération d'aménagement d'un lotissement de 11 parcelles dédiées à l'accession, et de 3 ilots dédiés à la construction de 10 logements individuels sociaux sis rue des Coquelicots à SAINT LEGER LES DOMART.

Le chantier étant achevé pour la partie aménagement, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été obtenue.

Il a été convenu avec la municipalité, de procéder à la rétrocession de la voirie, qui s'établirait pour l'Euro symbolique.

La division cadastrale a pu être engagée, le nouveau parcellaire a été défini, les parcelles cadastrées référencées ci-dessous rentreront dans le domaine communal :

- T 163 : 16a06ca pour 1 606 m² ;
- T 180 : 11a67ca pour 1 167 m².

Représentant une surface totale à rétrocéder de 27a73ca soit 2 773 m². L'extrait du plan cadastral et du document d'arpentage a été présenté en séance.

Parallèlement, le Conseil Municipal de SAINT LEGER LES DOMART a délibéré favorablement, sur la rétrocession de la voirie dans le domaine communal, prise lors de sa séance du 6 juin 2025.

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 AMSOM Habitat à procéder à la rétrocession de la voirie dans le cadre de l'aménagement du lotissement dénommé rue des Coquelicots, références cadastrales T 163 et T 180 pour un total de l'ordre de 27a73ca soit 2 773 m², à l'Euro symbolique en faveur de la commune de SAINT-LEGER-LES-DOMART.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes, pièces et documents relatifs à cette cession.

Article 3 : 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 21 : FRESSENNEVILLE – CESSIION TERRAIN – CONSORTS BONARD

Dans le cadre du programme de construction de 22 logements individuels ainsi que de l'aménagement d'un lotissement comprenant 4 lots libres et la création d'un parking sis rue des Frênes à FRESSENNEVILLE, désormais achevé, les consorts Bonard avaient effectué une demande par écrit pour l'achat d'une parcelle jouxtant leur propriété située au 27, rue Jean Jaurès à FRESSENNEVILLE.



Suite à cette demande, AMSOM Habitat avait indiqué la possibilité de cession de cette parcelle pour un montant de 850 €uros, prix hors frais annexes qui seront à charge des consorts Bonard, montant qu'ils ont accepté.

Cette cession peut maintenant s'effectuer puisque les travaux de notre lotissement sont achevés.

Une division cadastrale a été effectuée par un géomètre, il en ressort, que ladite parcelle est nommée AD 969.



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 AMSOM Habitat à procéder à la vente de la parcelle AD 969 en faveur des consorts BONARD sis rue des Frênes, pour un montant de 850 euros, prix hors frais annexes qui seront à la charge des consorts BONARD.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer toutes pièces, actes et documents, relatifs à cette cession.

Article 3 : 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

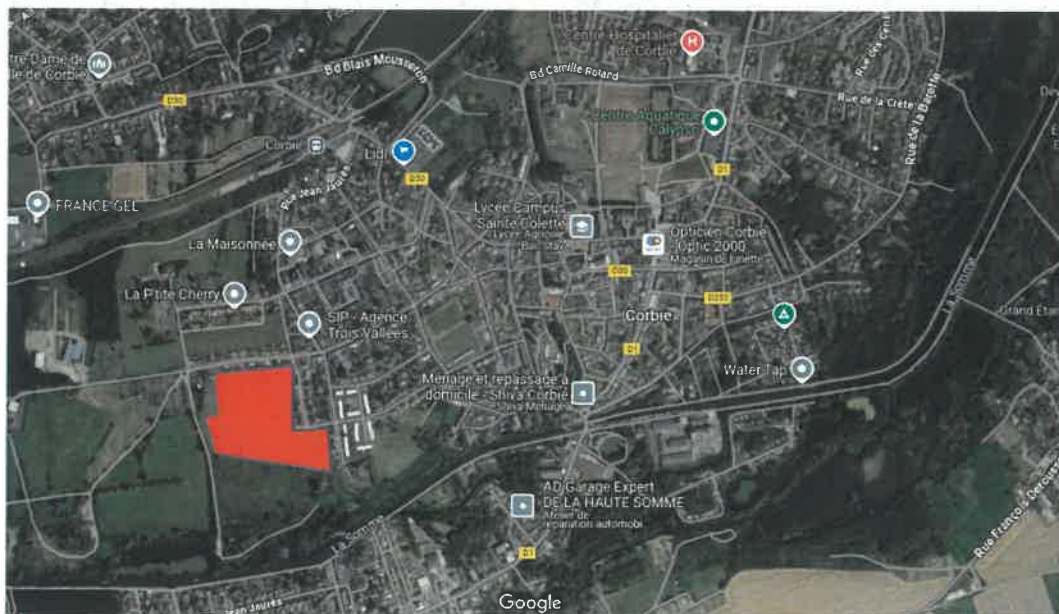
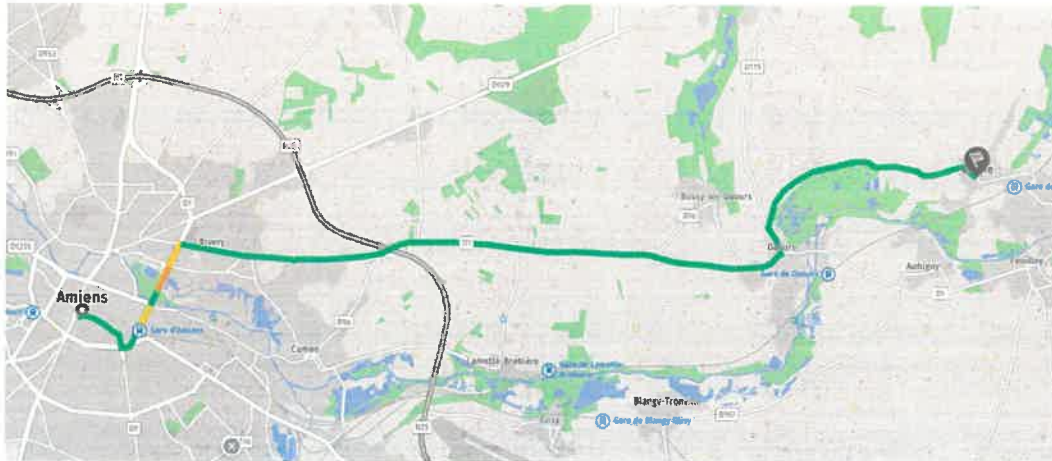
La Présidente,



Véronique CLECH.

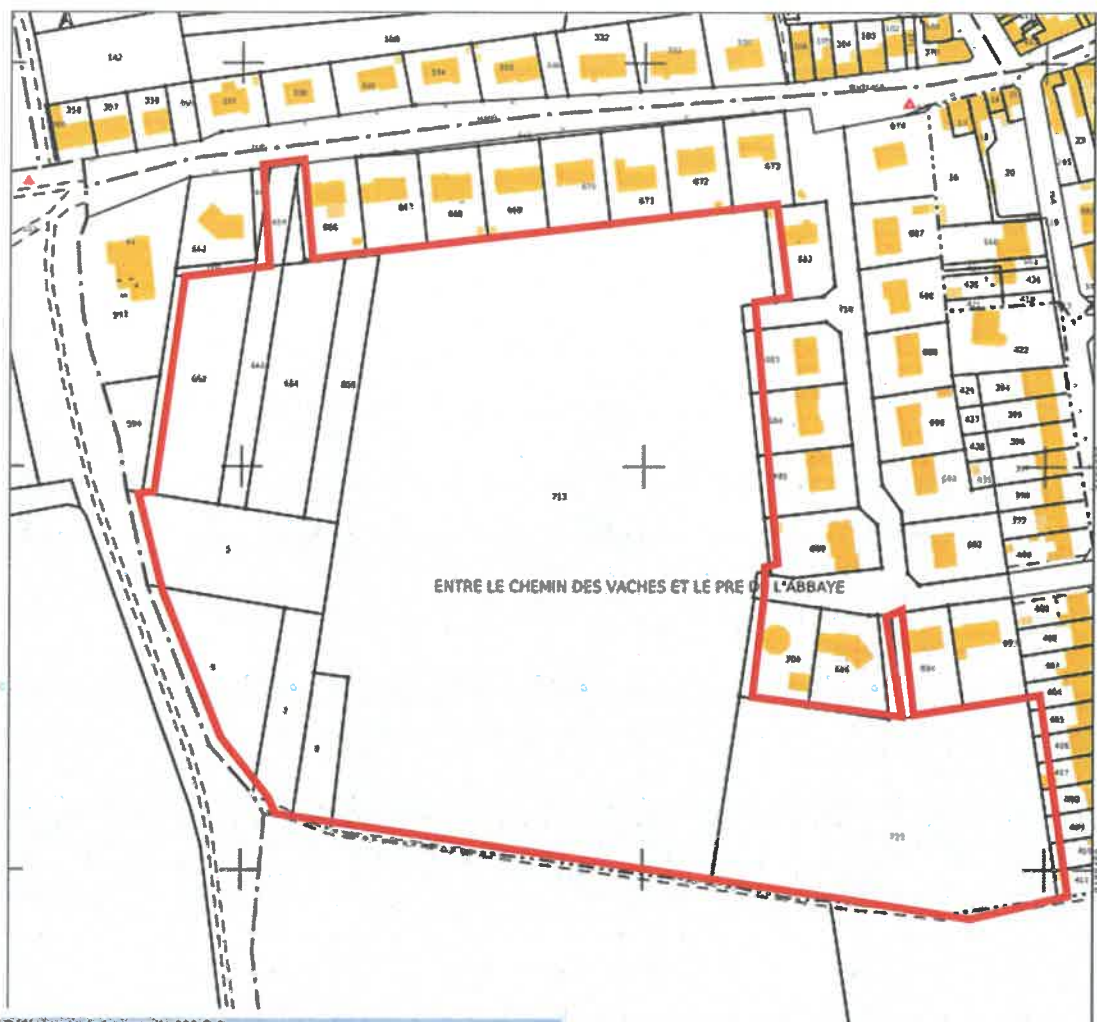
POINT N° 22 : CORBIE - RUES FRITZ BURMAN ET HENRI BARBUSSE - ACQUISITION D'UN TERRAIN

Dans sa démarche de développement, l'OPH de la Somme est en prospection active sur le territoire, la Direction de la Production Immobilière a saisi l'opportunité d'étudier la capacité de construction de logements locatifs sociaux avec terrains à bâtir sur une unité foncière cadastrée section O n° 5-6-7-8-652-654-656-659-660-663-713-719 pour une contenance d'environ 57 986 m², sises rue Fritz Burman et rue Henri Barbusse à CORBIE.



Les parcelles se situent en périphérie sud-ouest du centre ville de la commune dans un environnement composé en majorité de résidences pavillonnaires et de jardins potagers accompagnant le canal sud de la Somme.

Les parcelles sont détenues par la SARL M.D.B, inscrite au greffe de DIEPPE le 19/02/2010 dont M Daniel MICHALSKI est gérant. Les parcelles ne sont actuellement pas cultivées.



Références de la parcelle 000 O 6

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 6
Contenance cadastrale	2 110 mètres carrés
Adresse	ENTRE CHEM VACHES ET PREAB 80800 CORBIE

Références de la parcelle 000 O 7

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 7
Contenance cadastrale	1 140 mètres carrés
Adresse	ENTRE CHEM VACHES ET PREAB 80800 CORBIE

Références de la parcelle 000 O 8

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 8
Contenance cadastrale	740 mètres carrés
Adresse	ENTRE CHEM VACHES ET PREAB 80800 CORBIE

Références de la parcelle 000 O 654

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 654
Contenance cadastrale	2 123 mètres carrés
Adresse	ENTRE CHEM VACHES ET PREAB 80800 CORBIE

Références de la parcelle 000 O 660

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 660
Contenance cadastrale	910 mètres carrés
Adresse	ENTRE CHEM VACHES ET PREAB 80800 CORBIE

Références de la parcelle 000 O 5

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 5
Contenance cadastrale	2 490 mètres carrés

Références de la parcelle 000 O 663

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 663
Contenance cadastrale	196 mètres carrés
Adresse	ENTRE CHEM VACHES ET PREAB 80800 CORBIE

Références de la parcelle 000 O 656

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 656
Contenance cadastrale	1 217 mètres carrés
Adresse	ENTRE CHEM VACHES ET PREAB 80800 CORBIE

Références de la parcelle 000 O 713

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 713
Contenance cadastrale	35 401 mètres carrés
Adresse	89 RUE HENRI BARBUSSE 80800 CORBIE

Références de la parcelle 000 O 719

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 719
Contenance cadastrale	8 857 mètres carrés
Adresse	89 RUE HENRI BARBUSSE 80800 CORBIE

Références de la parcelle 000 O 652

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 652
Contenance cadastrale	2 403 mètres carrés

Références de la parcelle 000 O 659

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 659
Contenance cadastrale	400 mètres carrés
Adresse	ENTRE CHEM VACHES ET PREAB 80800 CORBIE



Le foncier fait actuellement l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans le PLUih du Val de Somme. Cette OAP impose la réalisation d'au moins 72 logements ne comprenant pas plus de 50 % de logements pavillonnaires et comprenant au moins 50 % d'habitat individuel dense, et au moins 10 % d'accession sociale à la propriété . Une diversification de typologies de logements est recherchée.



Une première étude capacitaire a démontré la possibilité de réaliser sur l'emprise un programme mixte comprenant 45 lots à bâtir d'une surface moyenne de 561 m² ainsi qu'un programme de 36 logements sociaux individuels groupés de type 2, type 3 et type 4.

L'aménagement de ce site nécessitera une révision intégrale de l'OAP en concertation avec les riverains limitrophes afin de fiabiliser la réalisation du projet.



La frange sud du site d'une surface d'environ 15 900 m², dédiée dans l'OAP à l'infiltration des eaux de voiries sous couvert végétal, pourra être conservée en jachère naturelle et proposée en partie compensatoire des 3.5 hectares exigés par l'Etat dans le cadre de la dérogation obtenue par arrêté et permettant la déconstruction d'habitat de faune protégée sur le site Mailcote de VILLERS BRETONNEUX.

Une forte demande de logements locatifs est recensée sur la Commune de CORBIE puisque 1 143 demandes (y compris demandes de mutation) sont enregistrées à ce jour.

Le coût d'acquisition moyen de ce foncier approche les 5.17 Euros par mètre carré.

L'acquisition de ces parcelles serait réalisée sous ces conditions :

- Estimation domaniale diligentée par le Trésor Public en cohérence avec le prix d'achat (article L.451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) ;
- Origine de propriété trentenaire ;
- Absence d'exercice d'aucun droit de préemption ou de priorité, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions légales ou conventionnelles sur le bien ;
- Purge de la situation hypothécaire.

Les vendeurs ont accepté l'offre d'achat proposée pour un montant global de 300 000 € Hors Taxes net vendeur, sous les conditions ci-dessus énoncées.

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 AMSOM Habitat à signer une promesse de vente relative à l'achat des parcelles cadastrées section O n° 5-6-7-8-652-654-656-659-660-663-713 et 719 d'une surface globale de 57 986 m² en faveur de la SARL M.D.B pour un montant de 300 000 Euros Hors Taxes sous conditions

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer tous actes, pièces et documents nécessaires à ladite acquisition.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

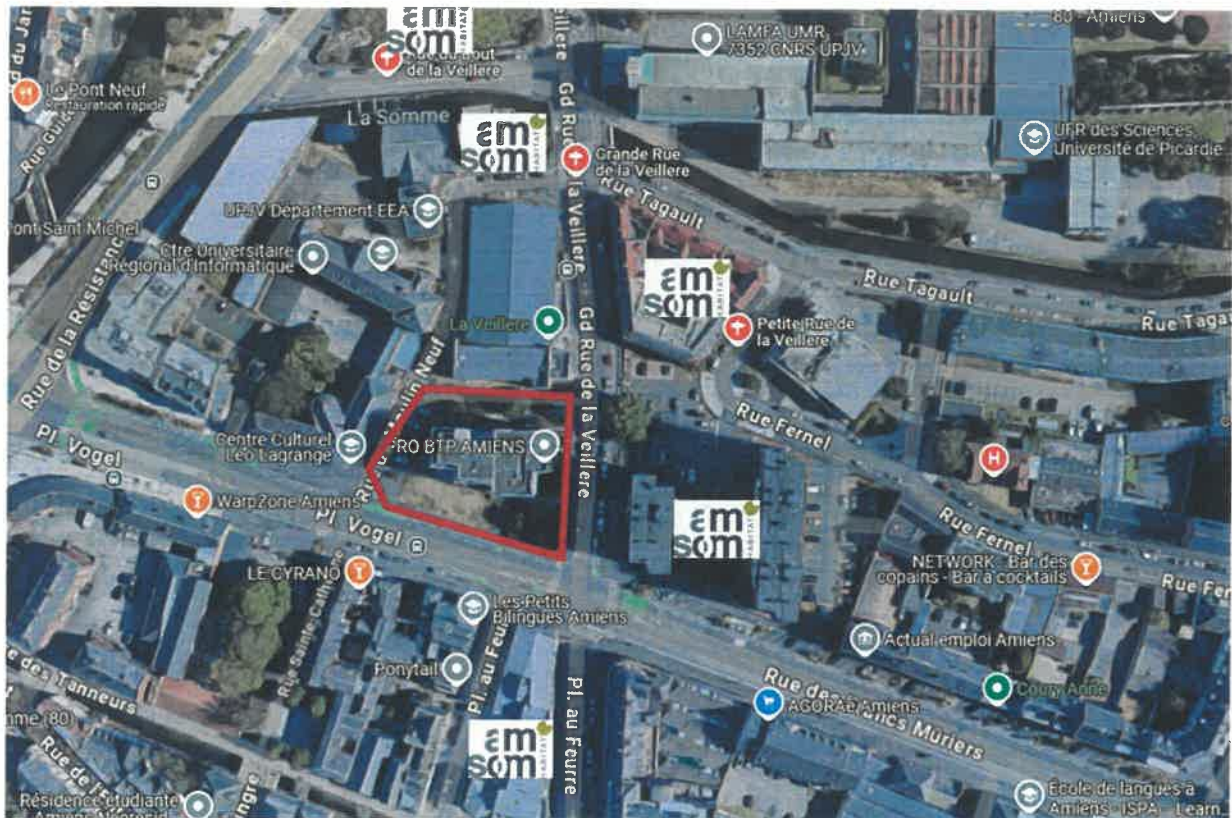
La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Clech', with a long horizontal stroke extending to the right.

Véronique CLECH.

POINT N° 23 : AMIENS - RESIDENCE DE LA BRETESQUE - PLACE VOGEL - ACQUISITION ET AMELIORATION DE 58 LOGEMENTS ET D'UNE SURFACE COMMERCIALE – ENGAGEMENT OPERATIONNEL

Dans sa démarche de développement, l'OPH de la Somme est en prospection active sur le territoire. La Direction de la Production Immobilière a saisi l'opportunité d'étudier la capacité d'acquérir et améliorer un immeuble de logements, implanté sur la parcelle cadastrée section VH67, sise Place Vogel à AMIENS : Résidence dite de « La Bretesque ».



La résidence de « La Bretesque », édifiée en 1972, est dédiée aux affiliés de la Caisse Nationale des Retraités Ouvriers (CNRO) – PRO BTP. L'immeuble se compose de 8 étages sur rez de chaussée, et d'un niveau de sous-sols. Le rez de chaussée se compose d'un hall d'entrée et d'une surface commerciale de 120 m². Ce niveau est partagé en copropriété avec la Ville d'Amiens qui dispose de locaux collectifs libre d'usage. Sept étages, composés de 9 logements, sont desservis par un ascenseur et une cage d'escalier centrale. Le dernier niveau se compose de 2 logements, et d'édifices techniques. Le sous-sol comporte des caves et des locaux techniques.

Le site est dénué de stationnement privatif mais quelques places de stationnement publiques sont réparties autour de la résidence.



Les 58 logements et la surface commerciale proposés à la vente sont répartis ainsi :

	Nombre	Surface Habitable Moyenne	Annexe Moyenne	Surface Utile moyenne
T2	16,00	51,53	8,92	53,48
T1 Bis	7,00	41,41	4,45	43,64
T1	35,00	30,75	4,41	32,96
Total	58,00	2 190,58		2 314,55
Agence		120,7 m²		

Majoritairement loués à des retraités, treize logements sont actuellement vacants. Le niveau de dette est relativement faible : 4 244 € répartis sur 4 dossiers locatifs.

Les niveaux de quittance actuels sont les suivants :

Typologie	Nb	SHabitable Moyenne m ²	Surf Annexes Moyenne m ²	SUtile Moyenne m ²	Loyer actuel moyen €/m ²	Charges actuelles moyennes €/m ²	Quittance actuelle moyenne €/m ²
					5,85	3,35	9,2
T2	16,00	51,53	8,92	53,48	312,86	179,16	492,02
T1B	7,00	41,41	4,45	43,64	255,26	146,18	401,44
T1	35,00	30,75	4,41	32,96	192,79	110,40	303,19



L'ensemble de la résidence a été réhabilitée en 1995 sous convention ANAH et est en très bon état d'entretien. La production d'eau chaude sanitaire et de chaleur est collective et raccordée au gaz de ville. Un échangeur a récemment été installé par AMIENS ENERGIES, afin de raccorder la résidence au réseau de chaleur de la Métropole à l'automne 2025.

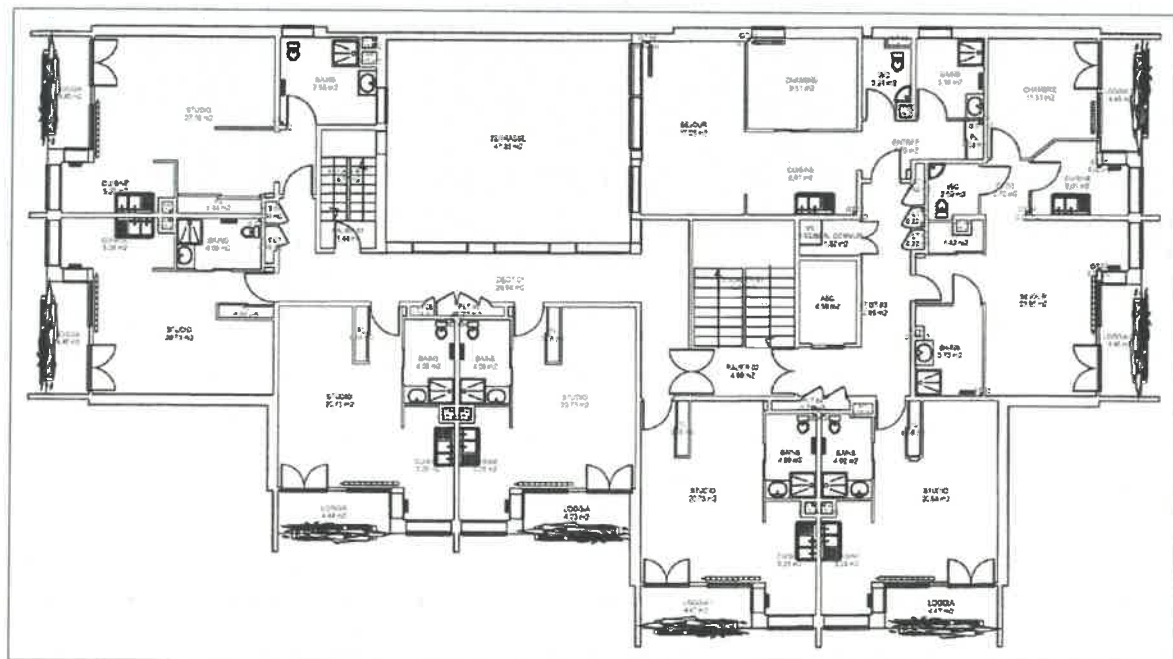


Un vaste hall d'entrée carrelé donne accès aux boîtes aux lettres, ascenseurs et cage d'escalier centraux. Chaque étage est ensuite desservi par deux ailes de 4 à 5 logements. Les revêtements de sols et murs des parties communes, tous comme les plafonds, sont en bon état. L'éclairage des parties communes à détection de présence est neuf.

Les logements sont en bon état d'entretien et baignés de lumière. Les menuiseries extérieures dotés de volets roulants, sont en PVC et posées en profil rénovation à recouvrement des huisseries existantes. Malgré leur âge, les fenêtres à double vitrage ne montrent pas de signe de faiblesse. L'installation électrique des logements est aux normes. La porte palière répond aux exigences en matière d'incendie mais est peu isolante. L'ensemble du logement est bien agencé avec des zones différenciées pour chaque usage, et un grand placard, y compris pour les studios. Chaque salle de bains dispose d'une douche accessible avec parois vitrées intégralement ouvrantes. Les WC sont sur bâti-support et munis de barres de préhension.



Chaque logement est pourvu d'une loggia (à l'exception d'un T1 par étage) et d'une jardinière en béton donnant rythme et singularité aux façades. Ces derniers éléments sont dégradés et nécessitent un traitement pérenne.





Les logements sont partiellement isolés, et de nombreux ponts thermiques sont à évincer. Les toitures terrasses ont été refaites à neuf et isolées en 2024. Les émetteurs de chaleur présents dans les logements disposent d'un compteur individuel et sont en état d'usage. La ventilation mécanique contrôlée est autoréglable.

L'ensemble de la résidence dispose d'une centrale de sécurité et de secours en cas d'incendie permettant la manoeuvre des désenfumages verticaux et horizontaux. Une colonne sèche, des extincteurs et des BAES finalisent l'installation.

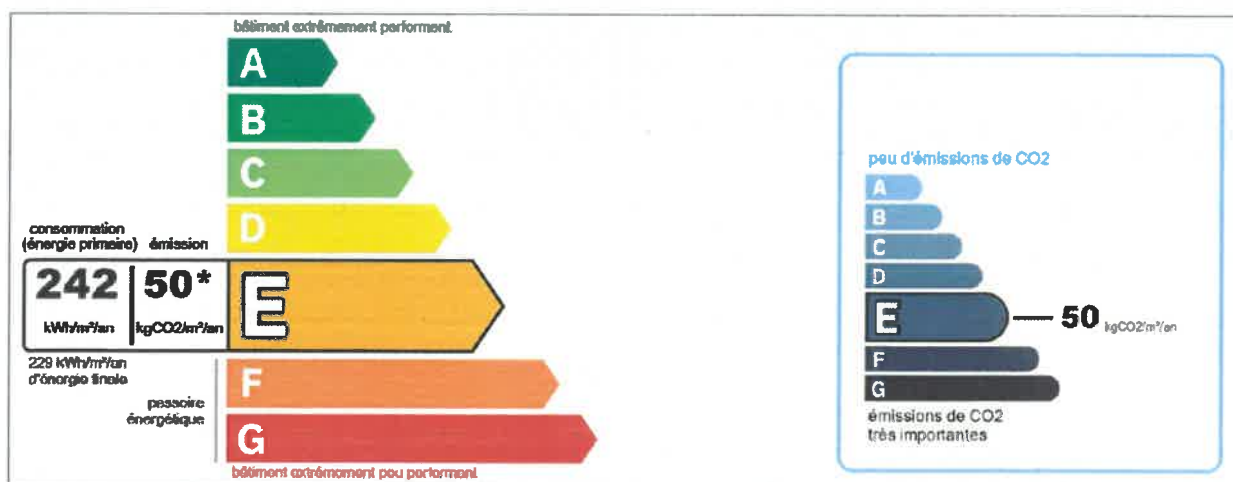
Quelques travaux d'entretien sont à prévoir sur l'ensemble des espaces extérieurs.

Enfin, les locaux vélos, entretien, et locaux poubelles se situent au sous-sol, avec les caves privatives.

Les diagnostics amiante présentés sont vierges.

PROGRAMME D'AMELIORATION

Le diagnostic de performance énergétique en l'état actuel des composants (mars 2025) et de l'énergie utilisées pour produire de la chaleur est le suivant :



Le programme suivant permettrait d'envisager l'atteinte d'un objectif d'étiquette C :

- Réfection de l'isolation thermique par l'extérieur des façades ;
- Suppression des ponts thermiques ;
- Isolation du plancher haut du sous-sol ;
- Réfection de la ventilation mécanique contrôlée ;
- Réfection optionnelle des menuiseries extérieures ;
- Réfection du hall/sas d'entrée ;
- Remplacement des portes palières ;
- Amélioration du système de raccordement au réseau de chaleur par l'optimisation de la longueur du réseau de chaleur secondaire et le rapprochement des systèmes de production au plus proche de l'échangeur principal ;
- Remplacement optionnel des émetteurs de chaleur.

Des prestations de confort permettrait d'améliorer le fonctionnement de l'immeuble :

- Réfection platine interphonie ;
- Réfection des jardinières et réparation des balcons ;
- Entretien mineur des parties communes ;
- Installation éventuelle de vidéosurveillance ;
- Amélioration, sécurisation, résidentialisation des espaces extérieurs.

L'amélioration intrinsèque de chaque logement pourrait être réalisée lors de l'état des lieux de sortie de chaque locataire.

POLITIQUE DE LOYERS

Plusieurs hypothèses de conventionnement sont à l'étude fonction de l'état de la convention signée avec l'ANAH en 1995.

En effet, l'article D331-5 du Code de la Construction et de l'Habitation précise qu'il n'est pas possible de refinancer une opération dont la convention n'a pas été résiliée depuis plus de 10 ans.

Si un nouveau conventionnement s'avère impossible, un transfert de patrimoine sera opéré.

Dans le cas contraire, la demande d'agrément en PLAI, PLUS, et/ou PLS au titre de l'acquisition et amélioration de ces logements, pourrait être traduite en fin d'année 2025 en vue d'un agrément dès 2026.

PROMESSE DE VENTE

Sur la base de cette étude et la globalité du programme de travaux présenté, le prix de revient prévisionnel de l'opération pourrait être le suivant :

	Montant		Ratios		
	HT	TTC	SH	SU	Logt
CHARGE FONCIERE	990 000	1 051 525	455 €	432 €	17 822 €
COUT BATIMENT	5 129 400	5 448 175	2 358 €	2 238 €	92 342 €
HONORAIRES	377 954	395 732	171 €	163 €	6 707 €
REVISIONS	102 588	108 963	47 €	45 €	1 847 €
Total Finançable	6 599 942	7 004 396	3 031 €	2 877 €	118 719 €
dont TVA	404 454				
NON FINANÇABLE	18 586	18 586	8 €	8 €	315 €
ACCESSION	0	0	0 €	0 €	0 €
Total yc Non Finançable	6 618 528	7 022 982	3 039 €	2 885 €	119 034 €

Les vendeurs ont accepté l'offre d'achat pour un montant de 2 900 000 Euros Hors Taxes, sous les conditions suivantes :

- Accord du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme ;
- Obtention des agréments nécessaires au conventionnement des logements existants ;
- Estimation domaniale diligentée par le Trésor Public en cohérence avec le prix d'achat (article L.451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) ;
- Origine de propriété trentenaire ;
- Absence d'exercice d'aucun droit de préemption ou de priorité, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions légales ou conventionnelles sur le bien ;
- Purge de la situation hypothécaire ;
- Etat des servitudes, non contraignant.

La promesse traduira également la nécessité de disposer à minima de l'ensemble :

- des dossiers locatifs actuels et des conventionnements existants ;
- des carnets et contrats d'entretien des équipements ;
- des diagnostics immobiliers réglementaires ;
- de l'état descriptif de division de lots et du règlement de copropriété, ainsi que de ses éventuels modificatifs ;
- des conventions actuelles ou résiliées relatifs au conventionnement des logements existants.

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 AMSOM Habitat à signer une promesse de vente relative à l'achat des lots de copropriété numéros 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 situés dans un immeuble composé de 58 logements, d'une surface commerciale de 120 m², de locaux annexes et techniques, implantés sur la parcelle cadastrée section VH67 d'une contenance de 1 601 m², à un montant global de 2 900 000 € Hors Taxes.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer tous actes, pièces et documents nécessaires à ladite acquisition.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'engager une opération d'acquisition et d'amélioration de 58 logements et d'une surface commerciale sise 2 Place Vogel à AMIENS, parcelle cadastré VH67.

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à lancer les études complémentaires nécessaires à la finalisation de la transaction foncière et au lancement des études de conception.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer les marchés de maîtrise d'œuvre, contrôle technique, coordination sécurité et protection de la santé, et toutes commande nécessaire à la conception de cette opération.

Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à déposer les demandes d'agrément et de conventionnement auprès de l'Etat.

Article 7 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à déposer des demandes de subvention auprès du FEDER, auprès de l'ETAT et auprès des collectivités de rattachement communales, intercommunales, départementales ou régionales.

Article 8 : 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 24 : MODIFICATION DE LA DUREE DES CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION D'UN SITE DE RADIOTELEPHONIE

L'OPH de la Somme a conclu un accord avec les opérateurs, afin de leur permettre d'établir et d'exploiter un réseau radioélectrique, à des fins de service de radiophonie publique, dans les secteurs de la Métropole et du Département.

Pour ce faire, l'Office a signé avec eux, des conventions de mise à disposition d'une partie des toitures terrasses du patrimoine, pour l'implantation d'antennes. Ces conventions sont actuellement conclues pour un an et tacitement reconductibles deux fois.

Or, tous les acteurs nous indiquent que l'engagement d'un an est trop court au regard de l'amortissement de l'installation des équipements. La durée, conclue habituellement chez les autres propriétaires, est de 9 ans, renouvelable 2 fois. C'est pourquoi, les trois entités contractantes demandent fréquemment à l'office d'augmenter la durée des conventions.

Les conventions sont renouvelées tacitement depuis leurs installations, il y a une grande stabilité réciproque de l'engagement de l'office avec les trois entités.

Passer la durée des conventions de 1 (un) an à 3 (trois) ans, renouvelable 2 fois permettrait de réduire la gestion administrative pour l'office, négocier des loyers plus avantageux et sécuriser les partenaires sans toutefois aller jusqu'à leur demande initiale d'une durée de 9 ans.

L'uniformisation du principe de révision des loyers sur l'indexation IRL pour toutes les conventions faciliterait aussi la gestion administrative pour l'office.

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 le Directeur Général à signer toutes les conventions portant sur la mise à disposition du site de radiotéléphonie pour une durée de 3 ans, renouvelable 2 fois pour la même durée que la période initiale, dont le loyer est révisable, indexé sur l'IRL.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tout renouvellement de conventions en cours ou toutes nouvelles conventions à venir pour cette durée.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.
La Présidente,

Véronique CLECH.



POINT N° 25 : AMIENS - 6-8 ALLEE BEAULIEU - CONVENTION POUR UNE SERVITUDE DE PASSAGE

Le Conseil d'Administration a autorisé, lors de la séance du 29 octobre 2014, le raccordement d'immeubles par des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Dans cette continuité et pour permettre à la société ORANGE le déploiement de la fibre optique dans les immeubles collectifs d'habitations situés au 6-8 Allée Beaulieu à AMIENS appartenant à AMSOM Habitat et de desservir aussi des parcelles d'autres propriétaires de ce quartier, ORANGE est contraint de traverser une partie de la parcelle suivante :

Commune	Réf. cadastrales	Rues cadastrales / Nom résidence
Amiens	EN 737	6-8 Allée Beaulieu

Il a été convenu, qu'une convention de servitude de passage de canalisations souterraines régirait les interactions entre les parties. Cette dernière a été établie pour toute la durée d'exploitation dudit réseau.

La régularisation de la servitude est prévue par voie notariée, afin d'inscrire foncièrement la servitude.

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 signature de la convention de servitude de passage de canalisations par le Directeur Général et de tout acte authentique de constitution de servitude y afférent.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 26 : DOULLENS – 53 ET 55 AVENUE JEAN MOULIN - CONVENTION POUR UNE SERVITUDE DE PASSAGE D'UNE CANALISATION

Depuis 2012, la Fédération Départementale d'Energies de la Somme (FDE80), labellisée « Territoire d'Energie Somme », s'est statutairement saisie de la compétence « réseaux de chaleur », pour accompagner le développement des projets sur le département de la Somme. Adhérente à la FDE, la Ville de DOULLENS lui a ainsi transféré sa compétence le 4 décembre 2017.

Aussi, l'Office a confirmé le 4 octobre 2022, son intention de raccorder le patrimoine se trouvant à proximité du réseau de chaleur de la ville. La résidence Tivoli, composée de 32 logements, va ainsi pouvoir être raccordée. Les travaux de raccordement sont programmés sur l'année 2025.

Le déploiement du réseau de chauffage, a contraint la FDE à traverser, avec son accord préalable, une partie des parcelles de l'Office, désignées ci-dessous, afin de pouvoir effectuer le raccordement d'autres usagers :

Commune	Réf. cadastrales	Rues cadastrales / Nom résidence
DOULLENS	000 AC 181	53 et 55 avenue Jean Moulin

Il a été convenu, qu'une convention de servitude de passage de canalisations souterraines régirait les interactions entre les parties. Cette dernière a été établie pour toute la durée d'exploitation dudit réseau.

La régularisation de la servitude est prévue par voie notariée, afin d'inscrire foncièrement la servitude.

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

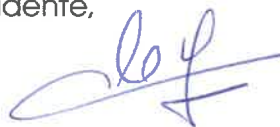
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la signature de la convention de servitude de passage de canalisations par le Directeur Général et tout acte authentique de constitution de servitude y afférent.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 27 : AMIENS – 5 RUE PICASSO - CONVENTION POUR UNE SERVITUDE DE PASSAGE D'UNE CANALISATION

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Ville d'Amiens a confié la gestion du service public de chaleur et des réseaux de distribution de chaleur à la société Amiens Energies. Le raccordement au réseau est régi par un règlement de service et des polices d'abonnements. Le Conseil d'Administration de l'Office en a pris acte lors de sa séance du 26 avril 2017.

Le déploiement du réseau de chauffage urbain, a contraint Amiens Energies à traverser, avec son accord préalable, une partie des parcelles de l'Office, désignées ci-dessous, afin de pouvoir effectuer le raccordement d'autres usagers.

Section	N°	Rue / Nom de résidence	Commune	Surface
MS	5	RUE PICASSO	Amiens	15 742 m ²

Il a été convenu, qu'une convention de servitude de passage de canalisations souterraines régirait les interactions entre les parties. Cette dernière a été établie pour toute la durée d'exploitation dudit réseau.

La régulation de la servitude est prévue par voie notariée afin d'inscrire foncièrement la servitude.

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 signature de la convention de servitude de passage de canalisations par le Directeur Général et tout acte authentique de constitution de servitude y afférent.

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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 28 : AMIENS - RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 303/49
C QUAI CHARLES TELLIER AVEC EMPLACEMENT DE PARKING N° 31
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 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS, Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 16 novembre 2022 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles qui seront dues par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « RIVES ET NATURE ».

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 un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

Localisation du bien : Appartement n° 303 au 49 C Quai Charles Tellier à AMIENS
Identification des lots : Appartement de type 3 de 68,30 m² situé au 3^{ème} étage et emplacement de parking n°31. (Lots de copropriété n° 415 et n° 31)

Suite au contrat de réservation signé le 6 mai 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique du Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au réservataire 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 175 820 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 69,06 € valeur IRL 3^{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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 303/49 C Quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°31 (identifiés par les lots de copropriété n° 415 et n° 31) en contrepartie d'un prix de cession de 175 820 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 69,06 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 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° 29 : AMIENS - RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 501/57
QUAI CHARLES TELLIER AVEC EMPLACEMENT DE PARKING N°74 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 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS, Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 16 novembre 2022 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles (valeur 2023) dues par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « RIVES ET NATURE ».

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 un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un bail réel solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

Localisation du bien : Appartement n°501 au 57 Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 5 de 92,97 m² situé au 5^{ème} étage et emplacement de parking n°74. (Lots de copropriété n° 636 et n° 74)

Suite au contrat de réservation signé le 12 mai 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au réservataire 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 240 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 95,25 € valeur IRL 3^{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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, de l'appartement situé 501/57 quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de stationnement n°74 (identifiés par les lots de copropriété n° 636 et n° 74) en contrepartie d'un prix de cession de 240 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 95,25 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 30 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 101/49
B QUAI CHARLES TELLIER AVEC EMPLACEMENT DE PARKING N° 23
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 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS, Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 16 novembre 2022 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles (valeur 2023) dues par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « RIVES ET NATURE ».

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 un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un bail réel solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

Localisation du bien : Appartement n°101 au 49 B Quai Charles Tellier à AMIENS
Identification des lots : Appartement de type 3 de 70,10 m2 situé au 1^{ème} étage et emplacement de parking n°23. (Lots de copropriété n° 703 et n° 23)

Suite au contrat de réservation signé le 7 mai 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au réservataire 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 180 100 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 70,92 € valeur IRL 3^{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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, de l'appartement situé 101/49 B quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°23 (identifiés par les lots de copropriété n° 703 et n° 23) en contrepartie d'un prix de cession de 180 100 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 70,92 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 31 : AMIENS - RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 201/49
B QUAI CHARLES TELLIER AVEC EMPLACEMENT DE PARKING N°22
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 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS, Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 16 novembre 2022 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles (valeur 2023) dues par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « RIVES ET NATURE ».

AMSOM Habitat a proposé aux personnes ci-après désignées, après avoir vérifié leur éligibilité au dispositif du BRS dont les conditions sont liées aux ressources prévues aux dispositions de l'article L 255-2 CCH, de conclure un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

-
-

Localisation du bien : Appartement n° 201 au 49 B Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 3 de 70,13 m² situé au 2^{ème} étage et emplacement de parking n° 22. (Lots de copropriété n° 705 et n° 22)

Suite au contrat de réservation signé le 14 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 du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié aux réservataires 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 180 100 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 70,83 € valeur IRL 3^{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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, de l'appartement situé 201/49 B quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n° 22 (identifiés par les lots de copropriété n° 705 et n° 22) en contrepartie d'un prix de cession de 180 100 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 70,83 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 32 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 101/49
E QUAI CHARLES TELLIER AVEC EMPLACEMENT DE PARKING N° 26
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 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS, Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 16 novembre 2022 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles (valeur 2023) dues par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « RIVES ET NATURE ».

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 un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un bail réel solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

Localisation du bien : Appartement n° 101 au 49 E Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 3 de 70,10 m² situé au 1^{er} étage et emplacement de parking n° 26. (Lots de copropriété n° 803 et n° 26)

Suite au contrat de réservation signé le 27 mai 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au réservataire 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 180 100 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 70,92 € valeur IRL 3^{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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, de l'appartement situé 101/49 E Quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n° 26 (identifiés par les lots de copropriété n° 803 et n° 26) en contrepartie d'un prix de cession de 180 100 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 70,92 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 33 : AMIENS - RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE
204/49 C QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE
PARKING N°21 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 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS, Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 16 novembre 2022 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles qui seront dues par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « RIVES ET NATURE ».

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 un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant, un acte unique à :

Localisation du bien : Appartement n°204 au 49 C Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 3 de 71,03 m2 situé au 2ème étage et emplacement de parking n°21. (lots de copropriété n° 410 et 21)

Suite au contrat de réservation signé le 13 mai 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au réservataire 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 181 090 € (dont 5 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 71,78 € valeur IRL 3ème 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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 204/49 C quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°21 (identifiés par les lots de copropriété n°410 et n° 21) en contrepartie d'un prix de cession de 181 090 € (dont 5 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 71,78 € (valeur IRL 3ème trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 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° 34 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 301/49
D QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°37
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 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS, Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 16 novembre 2022 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles qui seront dues par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « RIVES ET NATURE ».

AMSOM Habitat a proposé aux personnes ci-après désignées, après avoir vérifié leur éligibilité au dispositif du BRS dont les conditions sont liées aux ressources prévues aux dispositions de l'article L 255-2 CCH, de conclure un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

-
-

Localisation du bien : Appartement n°301 au 49 D Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 4 de 88,83 m2 situé au 3^{ème} étage et emplacement de parking n°37 (lots de copropriété n°311 et n° 37).

Suite au contrat de réservation signé le 06 juin 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique du Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié aux réservataires 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 230 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 89,57 € valeur IRL 3^{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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 301/49 D quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°37 (identifiés par les lots de copropriété n°311 et n°37) en contrepartie d'un prix de cession de 230 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 89,57 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 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° 35 : AMIENS - RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 504/63
QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°120
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 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS; Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 16 novembre 2022 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles qui seront dues par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « RIVES ET NATURE ».

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 un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

-
Localisation du bien : Appartement n°504 au 63 Quai Charles Tellier à AMIENS
Identification des lots : Appartement duplex de type 4 de 93,22 m2 situé au 5^{ème} étage et emplacement de parking n°120 (lots de copropriété n° 539 et n° 120).

Suite au contrat de réservation signé le 24 avril 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique du Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au réservataire 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 246 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 98,03 € valeur IRL 3^{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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 504/63 quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°120 (identifiés par les lots de copropriété n° 539 et n° 120) en contrepartie d'un prix de cession de 246 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 98,03 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 36 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 308/63
QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°111
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 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS, Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 16 novembre 2022 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles qui seront dues par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « RIVES ET NATURE ».

AMSOM Habitat a proposé aux personnes ci-après désignées, après avoir vérifié leur éligibilité au dispositif du BRS dont les conditions sont liées aux ressources prévues aux dispositions de l'article L 255-2 CCH, de conclure un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

-
-

Localisation du bien : Appartement n°308 au 63 Quai Charles Tellier à AMIENS
Identification des lots : Appartement de type 4 de 81,15 m2 situé au 3^{ème} étage et emplacement de parking n°111 (lots de copropriété n°529 et n° 111).

Suite au contrat de réservation signé le 07 mai 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique du Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié aux réservataires 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 197 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 82,01 € valeur IRL 3^{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

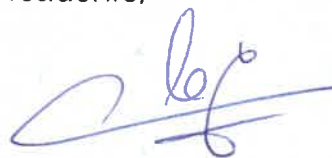
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 308/63 quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°111 (identifiés par les lots de copropriété n° 529 et n° 111) en contrepartie d'un prix de cession de 197 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 82,01 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

**POINT N° 37 : LONGUEAU - RESIDENCE LA ROTONDE - VENTE DE LA MAISON
SITUEE 7, RUE SIMONE VEIL (LOT P 04) AVEC EMPLACEMENT DE
PARKING ET JARDIN PRIVATIF 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 les délibérations du Bureau du Conseil d'Administration prises le 26 octobre 2020 et 19 mai 2021 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « LA ROTONDE » située à LONGUEAU, rue de la République composée de 27 maisons individuelles disposant chacune d'une place de stationnement et d'un jardin privatif, lequel ensemble immobilier sera placé sous le régime d'une association syndicale libre.

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 26 juillet 2023 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles (valeur 2023) qui seront dus par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « La Rotonde ».

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 un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

Localisation de l'immeuble : 7, rue Simone Veil à LONGUEAU ;

Identification du lot : P 04 (Maison de type 4 avec emplacement de parking et un jardin privatif).

Suite au contrat de réservation signé le 13 mai 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au réservataire 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 178 000 € et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 104,87 € valeur IRL 3^{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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 7 rue Simone Veil à LONGUEAU, identifié par le lot P 04 (Maison de type 4 + emplacement de parking + jardin privatif), en contrepartie d'un prix de cession de 178 000 € et d'une redevance mensuelle fixée à 104,87 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Clech', is written over a horizontal line.

Véronique CLECH.

**POINT N° 38 : LONGUEAU – RESIDENCE LA ROTONDE – VENTE DE LA MAISON
SITUEE 9, RUE SIMONE VEIL (LOT P 5) AVEC EMPLACEMENT DE
PARKING ET JARDIN PRIVATIF 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'accèsion sociale à la propriété dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire,

Vu les délibérations du Bureau du Conseil d'Administration prises le 26 octobre 2020 et 19 mai 2021 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « LA ROTONDE » située à LONGUEAU, rue de la République composée de 27 maisons individuelles disposant chacune d'une place de stationnement et d'un jardin privatif, lequel ensemble immobilier sera placé sous le régime d'une association syndicale libre.

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 26 juillet 2023 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles (valeur 2023) qui seront dus par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « La Rotonde ».

AMSOM Habitat a proposé aux personnes ci-après désignées, après avoir vérifié leur éligibilité au dispositif du BRS dont les conditions sont liées aux ressources prévues aux dispositions de l'article L 255-2 CCH, de conclure un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accèsion à la propriété du logement, formant un acte unique à :

-
-

Localisation de l'immeuble : 9, rue Simone Veil à LONGUEAU ;

Identification du lot : P 5 (Maison de type 4 avec emplacement de parking et un jardin privatif).

Suite au contrat de réservation 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 du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié aux réservataires 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 178 750 € et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 106,01 € valeur IRL 3^{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

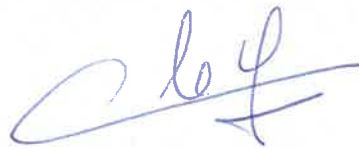
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 9 rue Simone Veil à LONGUEAU, identifié par le lot P 5 (Maison de type 4 + emplacement de parking + jardin privatif), en contrepartie d'un prix de cession de 178 750 € et d'une redevance mensuelle fixée à 106,01 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 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° 39 : LONGUEAU – RESIDENCE LA ROTONDE – VENTE DE LA MAISON
SITUEE 15, RUE SIMONE VEIL (LOT P 08) AVEC EMPLACEMENT DE
PARKING ET JARDIN PRIVATIF 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 les délibérations du Bureau du Conseil d’Administration prises le 26 octobre 2020 et 19 mai 2021 validant après présentation, l’engagement de l’opération dénommée « LA ROTONDE » située à LONGUEAU, rue de la République composée de 27 maisons individuelles disposant chacune d’une place de stationnement et d’un jardin privatif, lequel ensemble immobilier sera placé sous le régime d’une association syndicale libre.

Vu la délibération du Bureau du Conseil d’Administration prise le 26 juillet 2023 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles (valeur 2023) qui seront dus par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d’un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « La Rotonde ».

AMSOM Habitat a proposé aux personnes ci-après désignées, après avoir vérifié leur éligibilité au dispositif du BRS dont les conditions sont liées aux ressources prévues aux dispositions de l’article L 255-2 CCH, de conclure un avant-contrat de réservation d’un logement à construire sous le régime d’un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l’acte de prise à bail à conclure sur l’immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d’implantation) est indissociable de l’opération d’accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

-
-

Localisation de l’immeuble : 15, rue Simone Veil à LONGUEAU ;

Identification du lot : P 08 (Maison de type 4 avec emplacement de parking et un jardin privatif).

Suite au contrat de réservation signé le 3 juin 2025, et après la réalisation de l’ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l’acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l’article R 261-30 du CCH, il sera notifié aux réservataires 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 180 250 € et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 104,87 € valeur IRL 3^{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

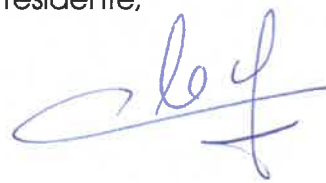
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 15 rue Simone Veil à LONGUEAU, identifié par le lot P 08 (Maison de type 4 + emplacement de parking + jardin privatif), en contrepartie d'un prix de cession de 180 250 € et d'une redevance mensuelle fixée à 104,87 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 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° 40 : LONGUEAU – RESIDENCE LA ROTONDE – VENTE DE LA MAISON
SITUEE 29, RUE SIMONE VEIL (LOT P 15) AVEC EMPLACEMENT DE
PARKING ET JARDIN PRIVATIF 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 les délibérations du Bureau du Conseil d'Administration prises le 26 octobre 2020 et 19 mai 2021 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « LA ROTONDE » située à LONGUEAU, rue de la République composée de 27 maisons individuelles disposant chacune d'une place de stationnement et d'un jardin privatif, lequel ensemble immobilier sera placé sous le régime d'une association syndicale libre.

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 26 juillet 2023 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles (valeur 2023) qui seront dus par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « La Rotonde ».

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 un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

-

Localisation de l'immeuble : 29, rue Simone Veil à LONGUEAU ;
Identification du lot : P 15 (Maison de type 5 avec emplacement de parking et un jardin privatif).

Suite au contrat de réservation signé le 16 mai 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au réservataire 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 202 650 € et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 121,47 € valeur IRL 3^{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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 29 rue Simone Veil à LONGUEAU, identifié par le lot P 15 (Maison de type 5 + emplacement de parking + jardin privatif), en contrepartie d'un prix de cession de 202 650 € et d'une redevance mensuelle fixée à 121,47 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Clech', with a long horizontal stroke extending to the right.

Véronique CLECH.

**POINT N° 41 : LONGUEAU – RESIDENCE LA ROTONDE – VENTE DE LA MAISON
SITUEE 24, RUE SIMONE VEIL (LOT P16) AVEC EMPLACEMENT DE
PARKING ET JARDIN PRIVATIF 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 les délibérations du Bureau du Conseil d’Administration prises le 26 octobre 2020 et 19 mai 2021 validant après présentation, l’engagement de l’opération dénommée « LA ROTONDE » située à LONGUEAU, rue de la République composée de 27 maisons individuelles disposant chacune d’une place de stationnement et d’un jardin privatif, lequel ensemble immobilier sera placé sous le régime d’une association syndicale libre.

Vu la délibération du Bureau du Conseil d’Administration prise le 26 juillet 2023 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles (valeur 2023) qui seront dus par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d’un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « La Rotonde ».

AMSOM Habitat a proposé aux personnes ci-après désignées, après avoir vérifié leur éligibilité au dispositif du BRS dont les conditions sont liées aux ressources prévues aux dispositions de l’article L 255-2 CCH, de conclure un avant-contrat de réservation d’un logement à construire sous le régime d’un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l’acte de prise à bail à conclure sur l’immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d’implantation) est indissociable de l’opération d’accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

-
-

Localisation de l’immeuble : 24, rue Simone Veil à LONGUEAU ;

Identification du lot : P 16 (Maison de type 5 avec emplacement de parking et un jardin privatif).

Suite au contrat de réservation signé le 30 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 du logement réservé, et conformément aux dispositions de l’article R 261-30 du CCH, il sera notifié aux réservataires 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 199 150 € et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 121,47 € valeur IRL 3^{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

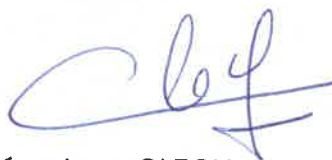
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 24 rue Simone Veil à LONGUEAU, identifié par le lot P 16 (Maison de type 5 + emplacement de parking + jardin privatif), en contrepartie d'un prix de cession de 199 150 € et d'une redevance mensuelle fixée à 121,47 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 42 : LONGUEAU - RESIDENCE LA ROTONDE - VENTE DE LA MAISON
SITUEE 18, RUE SIMONE VEIL (LOT P 19) AVEC EMPLACEMENT DE
PARKING ET JARDIN PRIVATIF 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 les délibérations du Bureau du Conseil d'Administration prises le 26 octobre 2020 et 19 mai 2021 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « LA ROTONDE » située à LONGUEAU, rue de la République composée de 27 maisons individuelles disposant chacune d'une place de stationnement et d'un jardin privatif, lequel ensemble immobilier sera placé sous le régime d'une association syndicale libre.

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 26 juillet 2023 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles (valeur 2023) qui seront dus par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans la résidence « La Rotonde ».

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 un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un Bail Réel Solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation) est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

-

Localisation de l'immeuble : 18, rue Simone Veil à LONGUEAU ;

Identification du lot : P 19 (Maison de type 4 avec emplacement de parking et un jardin privatif).

Suite au contrat de réservation signé le 16 mai 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au réservataire 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 173 750 € et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 104,87 € valeur IRL 3^{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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 18 rue Simone Veil à LONGUEAU, identifié par le lot P 19 (Maison de type 4 + emplacement de parking + jardin privatif), en contrepartie d'un prix de cession de 173 750 € et d'une redevance mensuelle fixée à 104,87 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 43 : AMIENS – LA SYMPHONIE – VENTE DE LA MAISON A CONSTRUIRE
AVEC JARDIN ET GARAGE SITUÉE 5 RUE MESSENGER (LOT M1) EN
BAIL REEL 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 8 novembre 2023 validant notamment après présentation du programme « LA SYMPHONIE », le principe de vente adossée à un Bail Réel Solidaire de 40 logements neufs décomposés en 24 maisons individuelles et 16 logements intermédiaires à construire en lieu et place des 160 logements déconstruits de la rue Messenger à AMIENS.

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 4 décembre 2024 fixant les prix de cession des droits réels immobiliers et le montant des redevances mensuelles qui seront dus par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d'un Bail Réel Solidaire concédé dans le programme « LA SYMPHONIE »,

AMSOM Habitat a proposé aux personnes ci-après désignées, après avoir vérifié leur éligibilité au dispositif du BRS dont les conditions sont liées aux ressources prévues aux dispositions de l'article L 255-2 CCH, de conclure un avant-contrat de réservation d'un logement à construire sous le régime d'un bail réel solidaire, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble visé ci-dessous (bâti + terrain d'implantation), est indissociable de l'opération d'accession à la propriété du logement, formant un acte unique à :

-
-

Localisation de l'immeuble : 5, rue Messenger à AMIENS

Identification du bien : Lot M1 correspondant à une maison individuelle de type 4 avec jardin et garage privatifs.

Suite au contrat de réservation signé le 19 mai 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié aux réservataires 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 en état futur d'achèvement pour un montant de 198 120 €, (duquel sera déduit un montant total de subventions de 28 324 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle = 102,80 € valeur IRL 3^{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

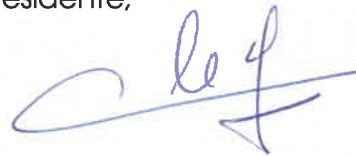
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 5, rue Messenger à AMIENS (Lot M1 correspondant à une maison individuelle de type 4 avec jardin et garage privatifs) en contrepartie d'un prix de cession de 198 120 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 28 324 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et d'une redevance mensuelle fixée à 102,80 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti objet de la VEFA 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

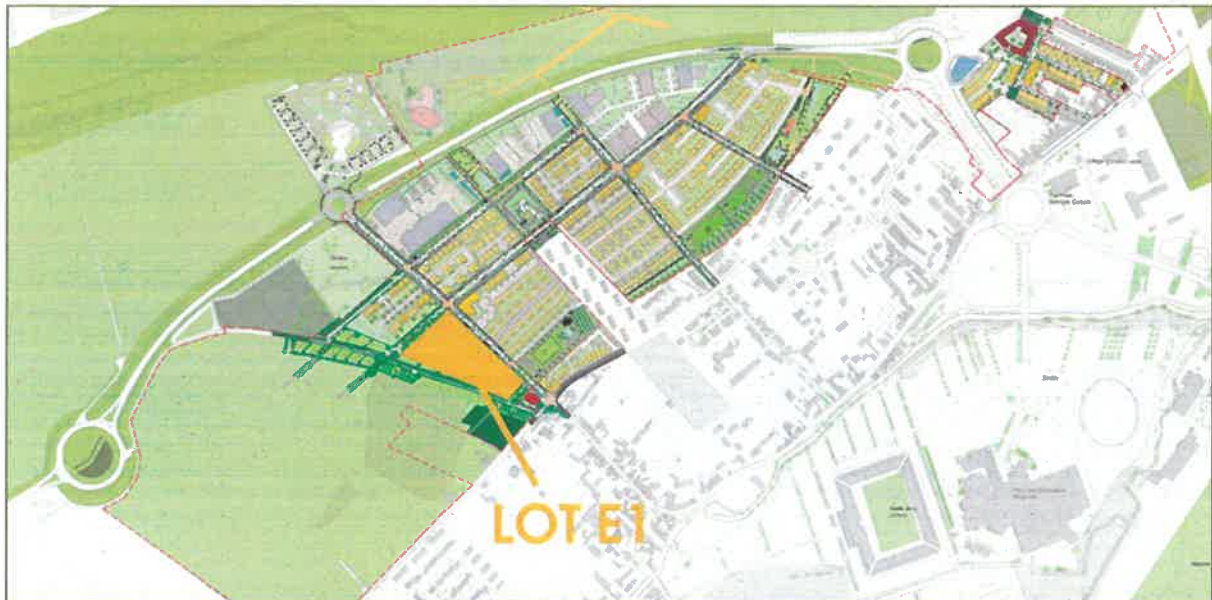
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Clech', with a stylized flourish at the end.

Véronique CLECH.

**POINT N° 44 : AMIENS - ZAC RENANCOURT LOT E1 - OPERATION DE
CONSTRUCTION DE 46 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS ET 24
LOGEMENTS INDIVIDUELS SOUS BAIL REEL SOLIDAIRE - OP
3102.01/B1/F1 - BILAN FINANCIER**

PREAMBULE

En février 2024, le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme a validé l'acquisition du lot E1, ZAC Renancourt à AMIENS. La promesse de vente a été signée le 26 mars avec la SEM Amiens Aménagement.



Le lot E1 a une surface de 9 328 m².

Il se situe entre la nouvelle rue Françoise Rose-Auvet, qui relie la rue du Calvaire à l'avenue de Grâce, et l'allée de la Cavée, qui relie historiquement le quartier Renancourt aux terrains agricoles du Nord-Ouest du secteur Boréalia.

A la suite des échanges tenus avec la SEMAA et avec les services de la ville, un programme de construction de logements sociaux et d'accèsion en BRS, notamment pour les logements individuels réalisés, a été validé sur ces fonciers.



Les études de faisabilité ont permis de dégager une surface habitable d'environ 4 000 m² à la fois en BRS et en LLS, soit environ 34 logements LLS et 24 Logements BRS.



SYNTHESE ETUDES ET AVANCEE DU PROJET

La promesse signée avec la SEM nous oblige le dépôt d'un PC avant le 31 octobre 2025. Le dossier de demande d'agrément sera déposé concomitamment.

Afin d'optimiser nos délais, la procédure de conception et réalisation a été choisie et lancée début juin 2024 avec cette planification :

1ère étape : Appel à candidatures, lancé le 17 juin 2024 à l'issue duquel le pouvoir adjudicateur sélectionne 3 équipes, regroupant les compétences requises à l'exécution d'un marché de conception-réalisation. Après examen de la conformité des candidatures et analyse de la qualité des références, des compétences, des moyens et capacités techniques et financières, il a été décidé en Commission d'Appel d'Offre de retenir :

- **Candidat n°3 : Groupement DEMATHIEU & BARD CONSTRUCTION** – Studio d'architecture GOBE BERNIER, DSM Paysage, BET VRD EVIA, BET acoustique Impédance, BE thermique BETH INGENIERIE, BET Fluides CONCEPT ELEC PLUS, Entreprise de VRD DE KONNINCK TP, Entreprise de chauffage plomberie EMI GENIE CLIMATIQUE ;
- **Candidat n°6 : Groupement ZUB**, Architecte ARCHETUDE, Economie de la construction OREA INGENIERIE, BET TCE BATITECH, BE acoustique UBAT INGENIERIE, BET VRD OGI, Paysagiste COMPTOIR DES PROJETS ;
- **Candidat n°9 : Groupement SOGEA PICARDIE**, Architecte ARCANA, BE TCE ALBEBO, Paysagiste Concepteur URBANIA, BE acoustique SIXENSE, BET Structure ADAM ;

2ème étape : Invitation à participer aux dialogues et remise du dossier de consultation aux candidats retenus : 9 septembre 2024 ;

3ème étape : Echanges préalables avec les groupements ;

4ème étape : Restitution de l'offre initiale par les candidats : 15 novembre 2024 ;

5ème étape : Phases de Dialogue : 27 janvier 2025 puis 17 février 2025 et 3 mars 2025 ;

6ème étape : Remise des offres finales par les candidats : 19 mai 2025 ;

7ème étape : Analyse des offres finales par les services de l'OFFICE et tout autre intervenant qu'il jugera nécessaire d'associer : 28 mai 2025 ;

9ème étape : Attribution du Marché de conception-réalisation par le pouvoir adjudicateur, date prévisionnelle : 04 juin 2025.

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 28 mai 2025, et a proposé au pouvoir adjudicateur de désigner le groupement porté par DEMATHIEU & BARD CONSTRUCTION, mandataire, lauréat de ce dialogue compétitif.

Le planning prévisionnel de finalisation de la conception, prévoit un dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme en Octobre 2025, et un démarrage des travaux dans le courant du 2^e trimestre 2026.

LE PROJET

Le projet est constitué de deux types d'habitats :

- Des logements collectifs dédiés au locatif social comprenant :
 - o La construction de 46 logements répartis en 18 Type T2, 19 Type T3, 7 Type T4, 2 Type T5 ;
 - o La création d'un parking en infrastructure de 70 places ;
 - o L'aménagement des espaces verts extérieurs.
- Des logements individuels dédiés à l'accèsion sociale sous bail réel solidaire comprenant :
 - o La construction de 24 logements répartis en 18 Type T3, 6 Type T4 ;
 - o L'aménagement des espaces verts extérieurs privatifs et communs.

PLAN MASSE



PERSPECTIVES



BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DES LOGEMENTS DEDIES A L'ACCESSION SOUS BAIL REEL SOLIDAIRE

Le prix de revient global, arrêté à l'issue de la procédure de conception & réalisation, est estimé à la somme de **5 926 363,67 € TTC** (TVA 5.5%).

Poste	Montant HT	Montant TTC
Charges foncières (VRD, espaces verts,)	1 510 584,09 €	1 593 666,22 €
Travaux (dont aléas)	3 406 341,87 €	3 593 690,67 €
Etudes pré-opérationnelles et Honoraires	400 835,96 €	421 968,02 €
Actualisation	180 170,98 €	190 080,39 €
Couts Promoteur	124 625,28 €	126 958,37 €
TOTAL	5 653 408,42 €	5 926 363,67 €

Dont part logements : (BRS hors foncier)

Poste	Montant HT	Montant TTC
Charges foncières (VRD, espaces verts,)	0,00 €	0,00 €
Travaux (dont aléas 2%)	3 390 916,75 €	3 577 417,18 €
Etudes pré-opérationnelles et Honoraires	384 219,26 €	405 351,32 €
Actualisation 4%	149 320,75 €	157 533,39 €
Couts Promoteur	124 625,28 €	126 958,37 €
TOTAL	4 049 082.04 €	4 267 260,25 €

Dont part Foncier : (OFS)

Poste	Montant HT	Montant TTC
Charges foncières (VRD, espaces verts, dont aléas)	1 510 584,09 €	1 593 666,22 €
Travaux (dont aléas 2%)	15 425,12 €	16 273,50 €
Etudes pré-opérationnelles et Honoraires	16 616,71 €	16 616,71 €
Actualisation 4%	30 850,23 €	32 546,99 €
TOTAL	1 604 326,38 €	1 659 103,42 €

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DES LOGEMENTS DEDIES A LA LOCATION AIDEE

Le prix de revient, arrêté à l'issue de la procédure de conception réalisation, est estimé à **9 082 217,87 € HTR**.

Poste	Prix HT	Prix HTR
Charges foncières (VRD, espaces verts,)	1 199 778,54 €	1 245 997,56 €
Travaux (dont aléas)	6 221 513,27 €	6 753 782,15 €
Etudes pré-opérationnelles et Honoraires	580 486,74 €	630 149,10 €
Actualisation	282 608,18 €	306 786,15 €
Conduite d'opération	145 502,91 €	145 502,91 €
TOTAL	8 429 889,63 €	9 082 217,87 €

La commercialisation et la détermination des prix de vente et des redevances seront présentés à l'issue de l'instruction favorable des demandes d'autorisation d'urbanisme.

FINANCEMENT

Les logements locatifs sociaux seront financés par des emprunts classique auprès de la Banque des Territoires, des subventions et des fonds propres.

Le portage foncier du BRS sera financé par un emprunt souscrit auprès de la Banque des Territoires.

Les plans de financement détaillés seront présentés ultérieurement.

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 prend acte de l'avancement de l'opération.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le bilan financier ainsi que le plan de financement de cette opération.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents concernant le conventionnement de ces logements.

Article 4 : 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 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à solliciter les subventions inhérentes à ce projet.

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 25 juin 2025.

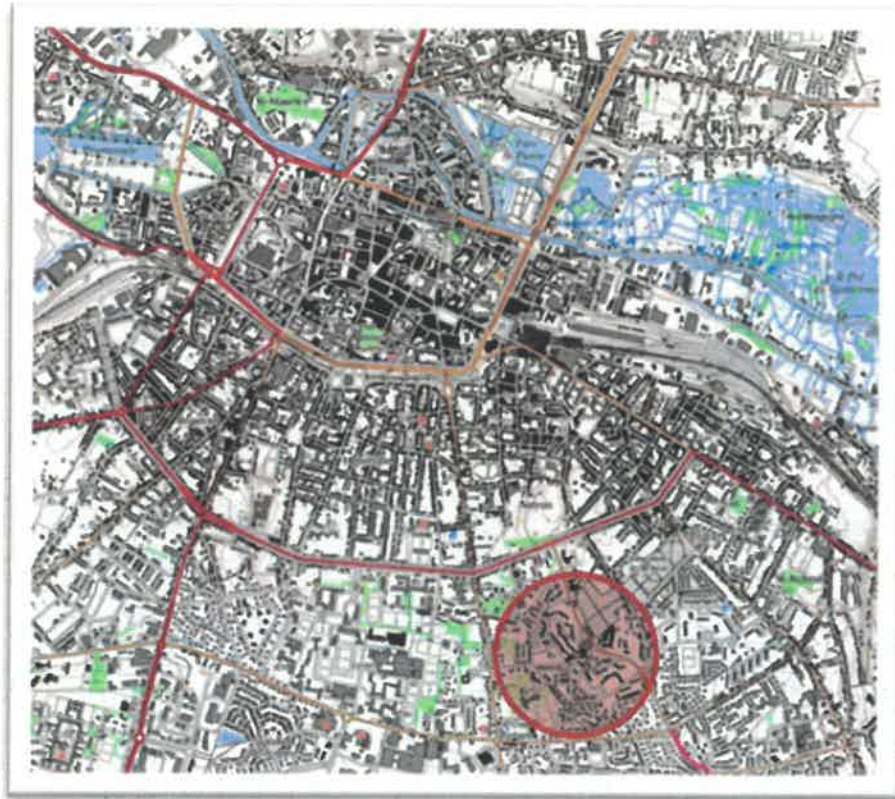
Acte certifié exécutoire.

La Présidente



Véronique CLECH.

**POINT N° 45 : AMIENS - REAMENAGEMENT RESIDENCE PIERRE ROLLIN / BEAULIEU
- OP 089-19 - CONTRACTUALISATION DES ENGAGEMENTS ET
REGULARISATION FONCIERE**



PREAMBULE

La convention, contractualisée le 10 mars 2020 avec l'ANRU pour le Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine, pilotée par Amiens Métropole, prévoit le réaménagement global du quartier Pierre ROLLIN à AMIENS.

Depuis quelques années, le caractère vieillissant et dégradé du bâti nuit au dynamisme et à l'attractivité du quartier. Fort de ce constat, un programme d'actions a été défini par la Ville d'Amiens en lien avec les principaux acteurs du quartier dont AMSOM Habitat.

Ce programme d'actions répond aux 5 principaux objectifs qui ont émergé lors des échanges entre les partenaires :

- Clarifier les domanialités pour améliorer la gestion quotidienne ;
- Améliorer la qualité et l'attractivité des logements ;
- Redonner du sens aux espaces publics en les rénovant ;
- Renforcer la polarité du quartier ;
- Développer la mixité du quartier en renforçant notamment la qualité des services publics.

Dans ce cadre le projet prévoit une refonte totale du cœur du quartier avec notamment :

- La restructuration du centre commercial ;
- La construction d'un pôle de services ;
- La rénovation du centre culturel ;
- L'aménagement d'un parvis central et d'une voie de desserte.

Ces transformations sont prévues réalisées de manière échelonnée sur la période 2020-2026.

Au nord et au sud du quartier, les différents bailleurs interviennent depuis septembre 2020 ? pour redonner de l'attractivité à l'habitat et améliorer le confort de vie des locataires. Au global, plus de 1 000 logements sont prévus requalifiés.

Ainsi les immeubles des résidences Pierre Rollin et Beaulieu doivent prochainement être réhabilités par AMSOM Habitat. L'intervention, réalisée sur le bâti, nécessite d'être accompagnée par un réaménagement et une remise en état des espaces extérieurs permettant de mettre en valeur le patrimoine de l'Office, tout en s'inscrivant dans le projet global de transformation du quartier.

L'objectif général du réaménagement consiste à requalifier, sécuriser et végétaliser les espaces extérieurs privatifs d'AMSOM Habitat tout en :

- Identifiant les domanialités ;
- Confortant les liaisons entre les futurs équipements publics du projet de centralité et les équipements publics existants ;
- Aménageant les espaces résidentiels (parkings, accès logements) ;
- Clarifiant les usages et le statut des nouveaux espaces.

PROJET

Existants :

La résidence Pierre Rollin prend place au Nord de la centralité et se situe légèrement en retrait de la rue Pierre Rollin. Cette résidence regroupe 4 entrées accessibles depuis une voie située en impasse pour un total de 108 logements.

Le stationnement est constitué de 145 places aériennes en accès libre. L'usage de ces espaces est mutualisé avec les locataires des immeubles CLESENCE situés Allée des Rencontres.



La résidence Beaulieu prend place au Sud de la centralité et se situe légèrement en retrait de la rue Pierre Rollin. Cette résidence regroupe 3 entrées accessibles depuis l'Allée Beaulieu directement liaisonnée à la rue Pierre Rollin par deux accès et ceinturant l'ensemble bâti pour un total de 84 logements.

Le stationnement est constitué de 181 places aériennes en accès libre. L'usage de ces espaces est mutualisé avec les locataires des immeubles CLESENCE (167 logements) qui disposent en complément d'un stationnement souterrain quittance de 78 places.



REAMENAGEMENT ET TRAVAUX

Les études réalisées par la maîtrise d'œuvre conduisent à proposer en réponse au programme de travaux établi par AMSOM les organisations et réaménagement suivants :

Résidence Pierre Rollin :

L'accès véhicule à la résidence, depuis la rue Pierre Rollin, est fermé et réaménagé en entrée et sortie contrôlées par barrières levantes.

La desserte véhicule interne est réalisée principalement en réutilisant les voies, les cheminements piétonniers et les espaces de stationnement existants. Ces espaces sont prévus intégralement remis en état et complétés d'une amélioration de l'agrémentation végétale.

Les accès piétonniers à la résidence sont réalisés depuis la rue Pierre Rollin par le cheminement existant complété d'un accès vers la future centralité du quartier.

Les cheminements en façades arrière des immeubles sont supprimés au profit d'espaces végétalisés.

L'ensemble de la résidence est délimité par une clôture en éléments de serrurerie pour les espaces directement exposés sur la centralité et la rue Pierre Rollin et en treillis soudés pour les espaces situés en façade arrière.

Le nombre de places de stationnement, dédiées aux locataires de la résidence, est de 102 dont 3 dédiées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et 12 pré-équipées pour les Installations de Recharge de Véhicule Electriques (IRVE).



Les travaux, retenus dans le cadre du réaménagement, sont les suivants :

- Installation de barrières levantes entrée/sortie de résidence,
- Mise en œuvre de clôtures périphériques,
- Création de 2 portillons accès piétons sur contrôle d'accès (vers rue Pierre Rollin + centralité),
- Mise en œuvre de pavés identifiant les accès aux halls d'immeubles,
- Réfection et amélioration de l'accessibilité des allées piétonnes en enrobé drainant ocre,
- Réfection des voiries et stationnements en enrobé drainant noir,
- Installation de rack à vélos,
- Création d'enclos ordures ménagères,
- Amélioration de la qualité paysagère,
- Réfection des installations d'éclairage extérieur,
- Réparation des réseaux d'évacuation d'eaux usées et eaux pluviales.

Résidence Beaulieu :

L'organisation existante est conservée sans fermeture. Les voies de dessertes et espaces de stationnement sont remis en état et restent mutualisés avec les locataires du bailleur CLESENCE.

Les espaces de stationnement intègrent 3 places PMR et 10 IRVE à proximité des entrées d'immeubles.

L'accès au hall de l'entrée 10 Allée Beaulieu est modifié et l'ancien cheminement d'accès à ce hall ainsi que celui situé à proximité du pignon de l'entrée sont supprimés.

Le cheminement présent au niveau du pignon de l'entrée 10 est pour sa part conserver afin d'assurer la liaison entre le nouveau hall et le stationnement en façade arrière des immeubles.



Les travaux retenus dans le cadre du réaménagement sont les suivants :

- Modification de l'accès au hall de l'entrée 10 Allée Beaulieu,
- Mise en œuvre de pavés identifiant les accès aux halls d'immeubles,
- Réfection et amélioration de l'accessibilité des allées piétonnes en enrobé drainant ocre,
- Réfection des voiries et stationnements en enrobé drainant noir,
- Installation de rack à vélos,
- Création d'enclos ordures ménagères,
- Amélioration de la qualité paysagère
- Réfection des installations d'éclairage extérieur,
- Réparation des réseaux d'évacuation d'eaux usées et eaux pluviales.

CALENDRIER PREVISIONNEL

- Juin 2025 : Présentation du projet au Conseil de Concertation Locative ;
- Juillet – Août 2025 – Concertation locative ;
- Août - Septembre 2025 – Consultation des entreprises ;
- Dernier trimestre 2025 - Démarrage des travaux ;
- Deuxième trimestre 2026 – Livraison de l'opération.

REGULARISATION FONCIERE

Certains espaces, sur lesquels les travaux d'aménagement réalisés par AMSOM Habitat, doivent être entrepris, sont à ce jour propriété de CLESENCE ou de la Ville d'Amiens et sont destinés à devenir propriété de l'Office après l'achèvement des travaux de requalification globale du quartier. A l'inverse, certains espaces sur lesquels CLESENCE doit intervenir sont à ce jour propriété d'AMSOM Habitat.

Aussi, il est nécessaire de formaliser les accords entre les parties afin :

- D'autoriser chaque intervenant à réaliser les travaux d'aménagement sur les assiettes foncières dont il n'est actuellement pas propriétaire,
- D'acter l'engagement de céder les espaces concernés à l'issue des travaux.

Les cessions seront réalisées après réalisation d'un relevé géomètre permettant d'identifier précisément les emprises cédées / acquises au regard des zones concernées par la réalisation des travaux.

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 poursuite de cette opération, dans les conditions exposées.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'OPH de la Somme à signer avec CLESENCE et la Ville d'Amiens les protocoles d'accord autorisant la réalisation des interventions respectives et contractualisant les engagements respectifs d'AMSOM Habitat et de CLESENCE de céder les emprises foncières à prélever sur les parcelles dont chacun est actuellement propriétaire.

Article 3 : 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 25 juin 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

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

Amiens, le 25 juin 2025

La Présidente,



Véronique CLECH.