

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REUNION DU MERCREDI 30 JUILLET 2025

COMPTE RENDU DES DECISIONS

L'an deux mille vingt-cinq,

Le 30 juillet à douze heures,

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme se sont réunis au siège de l'Office, sis 1 rue du Général Frère à AMIENS, sur convocation de Madame la Présidente.

Étaient présents :

1. Mme Véronique CLECH, Présidente,
2. M. Daniel ANDRÉ, Administrateur,
3. Mme Marie-Josée BUDYNEK, Administrateur,
4. M. Jean-Christophe LORIC, Administrateur,
5. Mme Françoise RAGUENEAU, Administrateur.

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. Mme Florence HIBON, Assistante du Directeur Général,
6. Mme Hélène LEPINE, Assistante du Directeur Général.

Étaient absents excusés :

1. Mme Christelle HIVER, Vice-présidente, qui avait donné pouvoir à Mme Françoise RAGUENEAU,
2. Mme Sonia HAMADI, Administrateur, qui avait donné pouvoir à Mme Véronique CLECH,
3. M. Ludovic CREUZOT DUTRIAUX, Directeur de la Gestion Locative.

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 25 juin 2025
3. Compte Rendu des actions en justice engagées
4. CONTY - Route de Luzières - Construction de 16 logements collectifs - OP 400A-1 et 400B-1 - Clôture financière d'opération de construction
5. BERNAVILLE - Rues du Général Jean Crépin et du Château - Construction de 5 logements individuels - OP 421A-1 et 421B-1 - Clôture financière d'opération de construction
6. RIVERY - 13 ter Place du Jeu de Boules - Construction de 15 logements - OP RIVY-01 - Clôture financière d'opération de construction
7. AMIENS - 18 bis rue Millevoye - Réhabilitation d'un logement individuel diffus - OP 114-05 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
8. AMIENS - 77 rue Le Nôtre - Réhabilitation d'un logement individuel diffus - OP 207-03 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
9. AMIENS - Résidence Parc d'Allonville - 2 et 4 rue Bossuet, 8 et 10 rue Marivaux, 9,11,13,15,17 rue de la Rochefoucauld - Réhabilitation de 334 logements collectifs - OP 076-13 et 079-13 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
10. AMIENS - Rue Octave Tierce - PSP 2016-2020 - Réhabilitation de logements individuels diffus - OP 167-02 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
11. AMIENS - 90 Rue Eloi Morel - Réhabilitation de logements individuels diffus - OP 0135.7 - Bilan financier
12. AMIENS - Cour Suzanne - Réhabilitation de 12 logements individuels - OP 143-07 ET 153-05 - Bilan financier
13. MONTDIDIER - Rue d'Australie - Démolition de 18 logements - Engagement d'opération
14. LAHOUSOYE - Rue des Acacias - OP 3027.01 - Achat foncier
15. CORBIE - Rue Fritz Burman - Acquisition d'un terrain
16. ROSIERES EN SANTERRE - Réaménagement de la friche Maréchal - OP 3016-01 / 3016-02 / 3016-T1 / 3016-T2 - Avenants à conventions de transfert de maîtrise d'ouvrage

17. MOREUIL – Friche de Breilly 11 rue Carnot – Edification d’une maison de santé pluridisciplinaire et programme de construction de 12 logements individuels – OP 3018T1 - 3018-01 – Engagement financier
18. MONTDIDIER – Résidence Le Pacifique - Amélioration du confort thermique de 6 logements individuels – OP 0127-2 - Engagement d'opération et bilan financier
19. Convention d’installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique
20. AMIENS - Création de l’Association Syndicale Libre Arthur RIMBAUD
21. FLESSELLES – Vente du logement 155 rue Paul Masse
22. RIVERY – Vente du logement 55 rue Paule Roy
23. CAMBRON – Vente du logement 10 place de l’Eglise
24. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l’appartement situé 105/49 D Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 49 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d’accession sociale à la propriété dite durable
25. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l’appartement situé 204/49 A Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 55 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d’accession sociale à la propriété dite durable
26. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l’appartement situé 304/49 C Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 32 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d’accession sociale à la propriété dite durable
27. AMIENS – La Symphonie - Vente de la maison à construire avec jardin et garage située 7 rue Messenger (LOT M2) en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d’accession sociale à la propriété dite durable
28. AMIENS – La Symphonie - Vente de la maison à construire avec jardin et emplacement de parking située 15 rue Messenger (LOT M22) en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d’accession sociale à la propriété dite durable
29. AMIENS – La Symphonie - Vente de la maison à construire avec jardin et emplacement de parking située 15 rue Messenger (LOT M24) en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d’accession sociale à la propriété dite durable

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 30 juillet 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 25 JUIN
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 25 juin 2025, qui a été communiqué 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

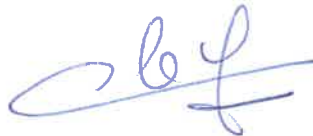
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'adopter le Procès-Verbal de la séance du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme du 25 juin 2025.

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 03 : COMPTE-RENDU DES ACTIONS EN JUSTICE ENGAGEES

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 ;
- Vu la délibération du Conseil d'Administration du 21 mai 2025 chargeant le Directeur Général pour la durée de l'exercice de ses fonctions d'intenter au nom de l'Office les actions en justice ou de le défendre dans les cas définis par ledit conseil d'administration ;
- 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 (deux mois pour les baux signés avant le 29 juillet 2023 et 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 a été nécessaire de faire constater l'acquisition de la clause résolutoire du contrat de location ;

3 328,00 €

1 230,34 €

3 928,82 €

1 559,75 €

4 890,31 €

2 848,63 €

2 392,41 €

2 919,08 €

1 774,56 €

2 609,26 €

4 514,68 €

4 038,57 €

4 958,30 €

1 816,11 €

1 636,87 €

1 787,61 €

C'est pourquoi, l'Office se voit 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 donne 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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 04 : CONTY - ROUTE DE LUZIERES - CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS COLLECTIFS - OP 400A-1 ET 400B-1 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE CONSTRUCTION

Par délibération du 20 décembre 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de construction de 16 logements collectifs (12 PLUS et 4 PLAİ) route de Luzières à CONTY.

Cette construction a été achevée en février 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 Construction	1 656 374,57 €	100%	1 724 490,93 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	1 286 482,00 €	77,67%	1 286 482,00 €	74,60%
Subvention Etat	9 432,00 €	0,57%	9 432,00 €	0,55%
Subvention Com de Com	47 500,00 €	2,87%	45 000,00 €	2,61%
Subvention Commune	47 500,00 €	2,87%	47 500,00 €	2,75%
Total Financements obtenus	1 390 914,00 €	83,98%	1 388 414,00 €	80,51%
Fonds Propres	265 460,57 €	16,03%	336 076,93 €	19,49%
TOTAL	1 656 374,57 €	100%	1 724 490,93 €	100%

Fonds Propres / logt	21 004,81 €
Coût / m2 SU	1 805,37 €

L'augmentation du prix de revient a pour origine principale, le passage du taux de TVA de 5,5 % à 10 % sur les 12 logements PLUS.

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 construction de 16 logements collectifs (12 PLUS et 4 PLAİ) route de Luzières à CONTY.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 1 724 490,93 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 1 388 414,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 336 076,93 €.

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 05 : BERNAVILLE - RUES DU GENERAL JEAN CREPIN ET DU CHATEAU -
CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS - OP 421A-1 ET
421B-1 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE CONSTRUCTION**

Par délibération du 18 septembre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de construction de 5 logements individuels (3 PLUS et 2 PLAI) rues du Général Jean Crépin et du Château à BERNAVILLE.

Cette construction a été achevée en février 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 Construction	715 895,44 €	100%	771 670,61 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	430 260,00 €	60,10%	430 260,00 €	55,76%
Subvention Etat	5 219,00 €	0,73%	5 219,00 €	0,68%
Subvention Département	62 894,00 €	8,79%	62 894,00 €	8,15%
Total Financements obtenus	498 373,00 €	69,62%	498 373,00 €	64,59%
Fonds Propres	217 522,44 €	30,38%	273 297,61 €	35,42%
TOTAL	715 895,44 €	100%	771 670,61 €	100%

Fonds Propres / logt	54 659,52 €
Coût / m2 SU	2 308,25 €

L'augmentation du prix de revient résulte du passage du taux de TVA de 5,5 % à 10 % sur les trois logements PLUS, ainsi que des travaux modificatifs, principalement liés aux fournisseurs EGERO, BOUFFEL et EPM.

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 construction de 5 logements individuels (3 PLUS et 2 PLAI) rues du Général Jean Crépin et du Château à BERNAVILLE.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 771 670,61 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 498 373,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 273 297,61 €.

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 06 : RIVERY - 13 TER PLACE DU JEU DE BOULES - CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS - OP RIVY-01 – CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE CONSTRUCTION

Par délibération du 24 mai 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de construction de 15 logements, 13 ter Place du Jeu de Boules à RIVERY.

Cette construction a été achevée en janvier 2021. Il convient maintenant de clôturer définitivement l'opération dont les comptes se présentent de la façon suivante :

	Budget voté	%	Réalisations	%
PRIX DE REVIENT				
Total Construction	2 478 879,00 €	100%	2 312 791,34 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	1 503 369,00 €	60,65%	1 332 369,00 €	57,61%
Prêt BEI	702 000,00 €	28,32%	702 000,00 €	30,35%
Prêt Action logement	240 000,00 €	9,68%	240 000,00 €	10,38%
Subvention Etat	33 510,00 €	1,35%	33 510,00 €	1,45%
Subvention ERDF	0,00 €	0,00%	4 643,20 €	0,20%
Total Financements obtenus	2 478 879,00 €	100,00%	2 312 522,20 €	99,79%
Fonds Propres	0,00 €	0,00%	269,14 €	0,01%
TOTAL	2 478 879,00 €	100%	2 312 791,34 €	100%

Fonds Propres / logt	17,94 €
Coût / m2 SU	2 235,14 €

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 construction de 15 logements, 13 ter Place du Jeu de Boules à RIVERY.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 2 312 791,34 €.

Article 3 : Les financements, obtenus pour couvrir le coût de l'opération, s'élèvent à 2 312 522,20 €, compte tenu d'un remboursement anticipé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 171 000,00 €.

Les fonds propres, définitivement affectés à cette opération à solder, sont de 269,14 €.

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 07 : AMIENS - 18 BIS RUE MILLEVOYE - REHABILITATION D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL DIFFUS - OP 114-05 - CLÔTURE FINANCIÈRE D'OPÉRATION DE REHABILITATION

Par délibération du 17 février 2021, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation du logement individuel situé 18 bis rue Millevoye à AMIENS.

Cette réhabilitation a été achevée en mai 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	145 000,00 €	100%	124 722,07 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	137 750,00 €	95,00%	124 650,00 €	99,94%
Total Financements obtenus	137 750,00 €	95,00%	124 650,00 €	99,94%
Fonds Propres	7 250,00 €	5,00%	72,07 €	0,06%
TOTAL	145 000,00 €	100%	124 722,07 €	100%

Fonds Propres / logt	72,07 €
Coût / logt	124 722,07 €

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 du logement individuel situé 18 bis rue Millevoye à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 124 722,07 €.

Article 3 : Les financements, obtenus pour couvrir le coût de l'opération, s'élèvent à 124 650,00 €, compte tenu d'un remboursement anticipé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 13 100,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 72,07 €.

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 08 : AMIENS - 77 RUE LE NOTRE - REHABILITATION D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL DIFFUS - OP 207-03 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 30 septembre 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation du logement individuel situé 77 rue le Notre à AMIENS.

Cette réhabilitation a été achevée en mai 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	80 000,00 €	100%	64 212,22 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	76 000,00 €	95,00%	64 200,00 €	99,98%
Total Financements obtenus	76 000,00 €	95,00%	64 200,00 €	99,98%
Fonds Propres	4 000,00 €	5,00%	12,22 €	0,02%
TOTAL	80 000,00 €	100%	64 212,22 €	100%

Fonds Propres / logt	12,22 €
Coût / logt	64 212,22 €

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération de réhabilitation du logement individuel situé 77 rue le Notre à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 64 212.22 €.

Article 3 : Les financements, obtenus pour couvrir le coût de l'opération, s'élèvent à 64 200,00 €, compte tenu d'un remboursement anticipé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 11 800,00 €.

Les fonds propres, définitivement affectés à cette opération à solder, sont de 12,22 €.

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°09 : AMIENS - RESIDENCE PARC D'ALLONVILLE - 2 ET 4 RUE BOSSUET, 8 ET 10 RUE MARIVAUX, 9,11,13,15,17 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD - REHABILITATION DE 334 LOGEMENTS COLLECTIFS - OP 076-13 ET 079-13 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 18 décembre 2015, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 334 logements Résidence Allonville III à AMIENS.

Cette réhabilitation a été achevée en avril 2021. 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	8 056 813,00 €	100%	7 967 285,68 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt BEI	2 823 000,00 €	35,04%	2 795 000,00 €	35,08%
Prêt Action Logement	0,00 €	0,00%	3 639 568,01 €	45,68%
Subvention ANRU	872 035,00 €	10,82%	872 035,58 €	10,95%
Subvention Ville	1 556 440,00 €	19,32%	660 585,20 €	8,29%
Total Financements obtenus	5 251 475,00 €	65,18%	7 967 188,79 €	100,00%
Fonds Propres	2 805 338,00 €	34,82%	96,89 €	0,00%
TOTAL	8 056 813,00 €	100%	7 967 285,68 €	100%

Fonds Propres / logt	0,29 €
Coût / logt	23 854,15 €

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 334 logements Résidence Allonville III à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 7 967 285,68 €.

Article 3 : Les financements, obtenus pour couvrir le coût de l'opération, s'élèvent à 7 967 188,79 €.

Les fonds propres, définitivement affectés à cette opération à solder, sont de 96,89 €.

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 10 : AMIENS - RUE OCTAVE TIERCE - PSP 2016-2020 - REHABILITATION
 DE LOGEMENTS INDIVIDUELS DIFFUS - OP 167-02 - CLOTURE
 FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION**

Par délibération du 27 octobre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 12 logements individuels rue Octave Tierce à AMIENS.

Cette réhabilitation a été achevée en décembre 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	543 656,00 €	100%	541 289,37 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	468 473,00 €	86,17%	468 473,00 €	86,55%
Subvention Ville	48 000,00 €	8,83%	48 000,00 €	8,87%
Total Financements obtenus	516 473,00 €	95,00%	516 473,00 €	95,42%
Fonds Propres	27 183,00 €	5,00%	24 816,37 €	4,58%
TOTAL	543 656,00 €	100%	541 289,37 €	100%

Fonds Propres / logt	2 068,03 €
Coût / logt	45 107,45 €

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 12 logements individuels rue Octave Tierce à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 541 289,37 €.

Article 3 : Les financements, obtenus pour couvrir le coût de l'opération, s'élèvent à 516 473,00 €.

Les fonds propres, définitivement affectés à cette opération à solder, sont de 24 816,37 €.

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 30 juillet 2025.

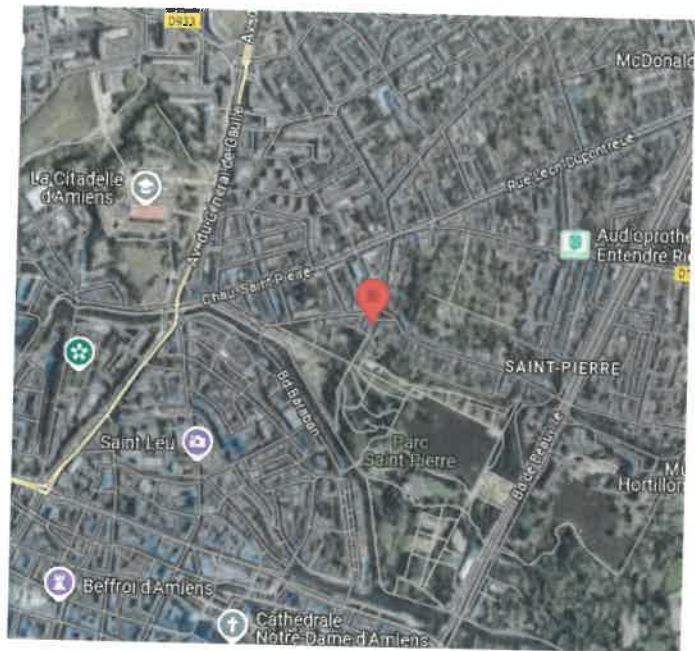
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 11 : AMIENS – 90 RUE ELOI MOREL – REHABILITATION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS DIFFUS – OP 0135.7 - 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 90 rue Eloi Morel à AMIENS, PR1134 / TR135, module 135AMI0006, logement vacant, typologie T5, 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 08 Juillet 2025 qui prévoit particulièrement :

Programme	Prestations
Programme énergétique	- Remplacement des menuiseries de façades, de toiture et porte d'entrée du bâtiment, - Remplacement des émetteurs et mise en place de robinets thermostatiques, - Mise en place d'une isolation thermique par l'intérieur des façades $R = 3,7 \text{ m}^2.K/W$ - Mise en place d'une isolation thermique par l'intérieur des rampants et plafond du R+2 avec un $R = 6.0 \text{ m}^2.K/W$ - Mise en place d'une VMC hygro B. - Remplacement de la chaudière gaz individuelle par une chaudière gaz à condensation.

Les dossiers de demande d'agrément sont actuellement en cours de constitution.
Ce logement va être présenté au prochain Conseil de Concertation Locative le 14 Octobre 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	468	100	G
Le DPE après travaux estimé est	196	41	D

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

POLITIQUE DE LOYERS

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

Ce logement est conventionné PLUS en surface corrigée.

Loyer pratiqué avant travaux (€/m ² SC annuel)	Loyer plafond après travaux non modifié (€/m ² SC annuel)
VACANT	54,30

Avant travaux :

Typologie	Surface habitable (m ²)	Surface corrigée (m ²)	Loyer conventionné (€/mois)	Charges (€/mois)	Quittance (€/mois)
T5	99	137	VACANT		

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

Typologie	Surface habitable (m ²)	Surface corrigée (m ²)	Loyer conventionné (€/mois)	Charges (€/mois)	Quittance (€/mois)
T5	83,76	141,02	638,14 €	34,22 €	672,36 €

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	97 040,76 €	104 699,92 €
Total Honoraires	15 177,17 €	16 344,89 €
TOTAL (en Euros)	112 217,93 €	121 044,80 €
Ratio au logement réhabilité	112 217,93 €	121 044,80 €
Ratio au m² de logement réhabilité	1 339,76 €	1 445,14 €

Le montant des CEE récupérables est estimé à 2 867,49 € (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	121 044,80 €
PRIX DE REVIENT	121 044,80 €

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de 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 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à engager les démarches en vue de la vente du logement.

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 12 : AMIENS – COUR SUZANNE – REHABILITATION DE 12 LOGEMENTS INDIVIDUELS – OP 143-07 ET 153-05 – BILAN FINANCIER



PREAMBULE

La résidence Cour Suzanne a été mise en service en 1989. Elle résulte d'une part de la réhabilitation de logements appartenant à la ville et actuellement sous bail emphytéotique jusqu'au 1er avril 2042 et d'autre part de constructions plus récentes (1989) édifiées sur un parking souterrain, foncier appartenant à AMSOM Habitat.

Dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2021-2026 (PSP), approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme, a été acté la nécessité de réaliser des travaux d'amélioration thermique et de procéder à la mise aux normes électrique de la Résidence Cour Suzanne composée de 12 logements individuels qui se situe au Sud d'AMIENS, entre la rue Saint Honoré et la route de Paris

Un maître d'œuvre a été désigné en novembre 2022 pour réaliser un diagnostic des immeubles existants et proposer un programme de travaux.

PROGRAMME DE TRAVAUX RETENU

▪ Travaux de clos et couvert :

- Mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) finition bardage bois de teintes variées,
- Réfection enduits existants (façade rue St Honorée et Façade cour bâtiment B) ;
- Révision des couvertures,
- Réfection de l'étanchéité et de l'isolation des toitures terrasses et remplacement des lanterneaux du bâtiment C,

- Mise en œuvre de garde-corps de mise en sécurité collective fixés sur acrotères des terrasses,
- Remplacement des fenêtres de toit avec installation de volets roulants ;
- Remplacement des portes palières,
- Remplacement de l'ensemble des fenêtres et porte fenêtres par des menuiseries PVC monobloc de teinte blanche avec VR.

▪ **Travaux parties communes et espaces extérieurs**

- Remplacement de la batterie de boîtes aux lettres,
- Rénovation aire stockage des ordures ménagères (porte, nettoyage, peinture),
- Reprise des jardinières en pieds de bâtiment C comprenant agrémentation végétale,
- Réfection des installations d'éclairage extérieur,
- Réfection de l'installation TV.

▪ **Travaux intérieur logements**

- Remise en conformité électrique des logements (remplacement tableaux et appareillages),
- Remplacement des chaudières gaz à condensation et thermostats d'ambiance,
- Remplacement des robinets thermostatiques des radiateurs,
- Suppression de la VMC gaz du bâtiment C,
- Mise en œuvre d'une ventilation hygroréglable de type B.

Le programme de travaux proposé permet d'atteindre un classement de l'ensemble des logements en étiquette D (méthode DPE 3CL 2021).





AVANCEMENT ET PLANIFICATION OPERATIONNELS

L'autorisation d'urbanisme a été obtenue le 12 août 2024.

Le programme de travaux a été présenté au Conseil de Concertation Locative le 25 février 2025. La concertation locative a été lancée le 28 février 2025 et s'est achevée le 28 mars 2025. Le programme de travaux présenté a reçu 50% d'avis favorables par les locataires en place.

La consultation des entreprises s'est déroulée aux mois de février - mars 2025. Les marchés sont attribués.

Le démarrage des travaux est prévu à compter du mois de juillet 2025 pour une durée prévisionnelle de 11 mois.

CLASSE ENERGETIQUE

La Consommation d'Energie Primaire (CEP) moyenne des logements avant travaux s'établissait à 201 kWhép/m².an (étiquette D).

La Consommation d'Energie Primaire moyenne des logements après travaux s'établit à 133 kWhép/m².an (étiquette C).

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) moyennes des logements avant travaux s'établissaient à 43 kgéqCO₂/m².an (étiquette D).

Les émissions de gaz à effet de serre moyennes des logements après travaux s'établissent à 27 kgéqCO₂/m².an (étiquette C).

Le programme de travaux proposé permet d'atteindre un classement de l'ensemble des logements en étiquette C (méthode DPE 3CL 2021).

MAITRISE FONCIERE

La prolongation du bail emphytéotique des logements appartenant à la Ville d'Amiens a été validée en Conseil Municipal par une délibération en date du 19 juin 2025. L'avenant de prolongation de ce bail est en cours de rédaction par le conseil de la Ville d'Amiens.

PRIX DE REVIENT

L'estimation prévisionnelle identifiée dans le Plan Stratégique Patrimoine 2020 – 2025 était établie à **714 000 € HTR**.

Le montant des travaux à l'issue de la consultation des entreprises est estimé à **774 586 € HT**.

Le prix de revient à l'issue de la consultation des entreprises s'établit ainsi à **1 000 000.00€ TTC** (TVA10 et 5.5 %).

Le détail des postes de dépenses est le suivant :

PRIX DE REVIENT OPERATIONNEL EN EUROS		
	HT	TTC
Total Charge Foncière	143 817,85 €	158 199,64 €
Total Bâtiment yc aléas	675 653,73 €	724 789,88 €
Total Honoraires	57 486,00 €	63 234,60 €
Actualisation	30 859,08 €	33 207,82 €
Conduite d'opération	20 568,07 €	20 568,07 €
TOTAL (en Euros)	928 384,73 €	1 000 000,00 €
PRIX DE REVIENT OPERATIONNEL EN EUROS Tranche 1 (143-07)		
	HT	TTC
Total Charge Foncière	70 123,70 €	77 136,07 €
Total Bâtiment yc aléas	329 439,90 €	353 398,04 €
Total Honoraires	28 029,42 €	30 832,36 €
Actualisation	15 046,48 €	16 191,70 €
Conduite d'opération	10 028,72 €	10 028,72 €
TOTAL (en Euros)	452 668,22 €	487 586,89 €
PRIX DE REVIENT OPERATIONNEL EN EUROS Tranche 2 (153-05)		
	HT	TTC
Total Charge Foncière	73 694,15 €	81 063,57 €
Total Bâtiment yc aléas	346 213,83 €	371 391,83 €
Total Honoraires	29 456,58 €	32 402,24 €
Actualisation	15 812,60 €	17 016,12 €
Conduite d'opération	10 539,35 €	10 539,35 €
TOTAL (en Euros)	475 716,50 €	512 413,11 €

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement est le suivant :

	Emprunt PAM CDC	Fonds Propres	Total
087-143 - 5 logements (Op 143.07)	365 690,17	121 896,72	487 586,89
087-143 - 7 logements (Op 153.05)	384 309,83	128 103,28	512 413,11
TOTAL	750 000,00	250 000,00	1 000 000,00

Pour le financement de cette opération, il est nécessaire de réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt PAM d'un montant de 750 000 € sur 20 ans dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PAM
- Montant du Prêt (en €)	750 000
- Périodicité des échéances	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%.
- 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 ainsi que le plan de financement de cette opération.

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

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

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

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

Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer l'avenant au bail emphytéotique.

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 30 juillet 2025.

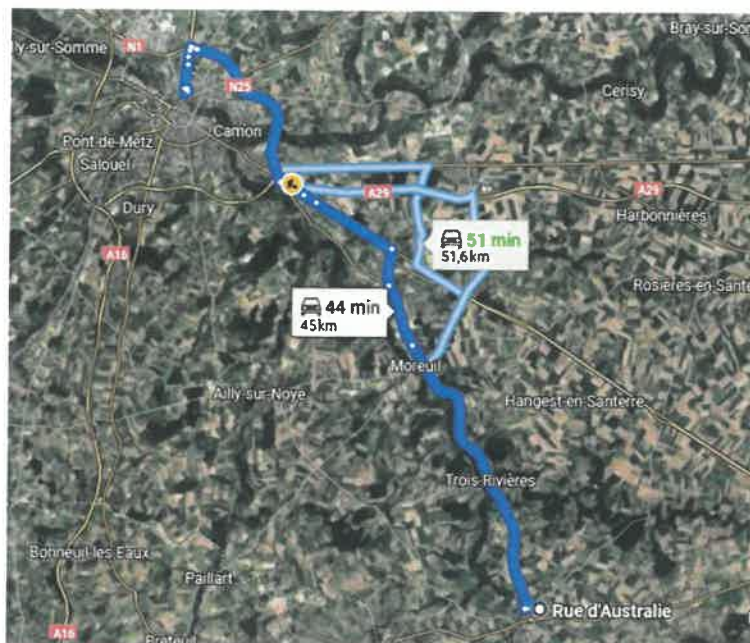
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°13 : MONTDIDIER – RUE D'AUSTRALIE – DEMOLITION DE 18 LOGEMENTS – ENGAGEMENT D'OPERATION



PREAMBULE

AMSOM Habitat est propriétaire de la résidence le Pacifique (PR 1137 – TR 127), située rue d'Australie à MONTDIDIER. Dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2021-2026, approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme, il a été acté la réhabilitation de la résidence. Cependant, les études de diagnostic réalisées ont mis en avant un coût de réhabilitation trop important eu égard à la qualité du patrimoine actuel.

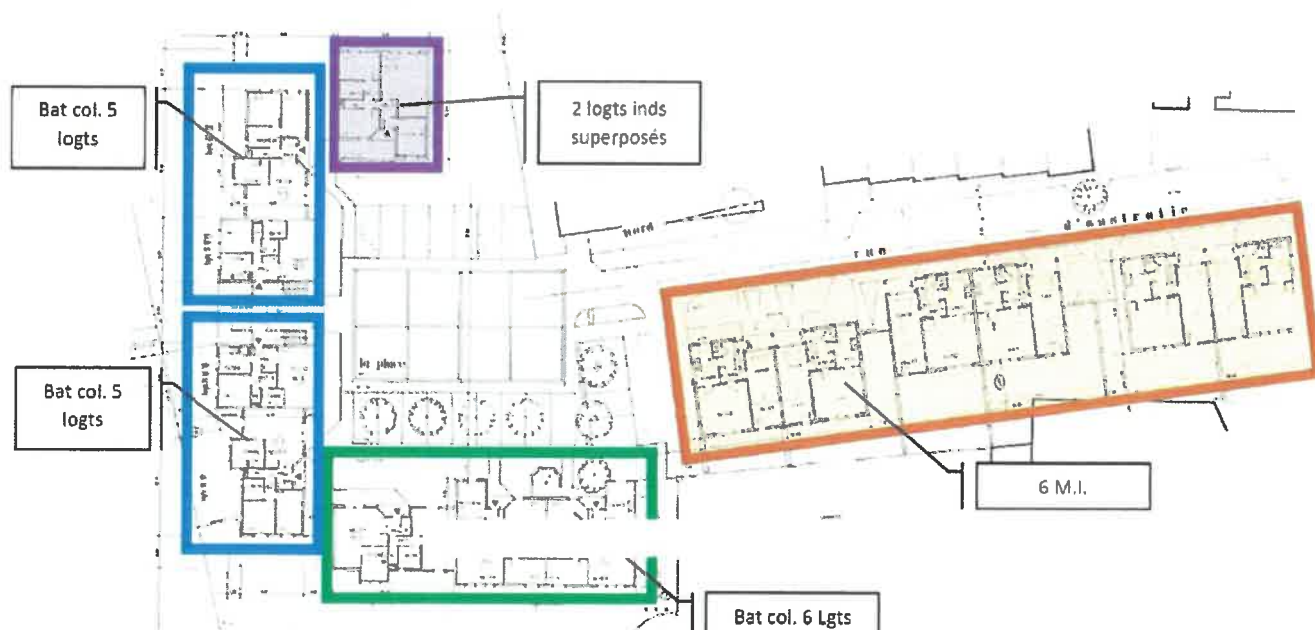




SITUATION

La résidence Le Pacifique est située du 1 au 33 rue d'Australie à MONTDIDIER. Construite en 1986, elle se compose de 24 logements dont 6 logements individuels groupés et 18 logements collectifs répartis comme suit :

- 10 logements collectifs type 2,
- 8 logements collectifs type 3,
- 4 logements individuels type 4,
- 2 logements individuels type 5,





DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET SOCIAL

Constat architectural et urbanistique de l'ensemble de la résidence

L'accès à la résidence se fait depuis la rue de Londres avec le pignon d'un des logements individuels en front de rue. La rue d'Australie, desservant l'ensemble des logements, a été fermée en fond de parcelle, elle est donc en impasse.

Les bâtis et revêtements de façade sont vieillissants et donnent une image dégradée de la résidence. Les espaces extérieurs en cœur d'îlot sont peu végétalisés.

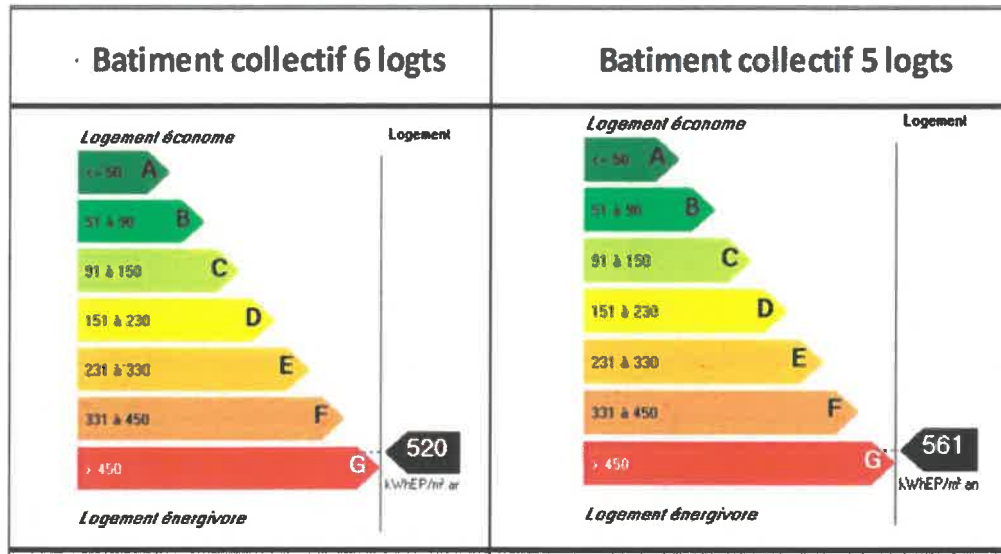
En cœur d'îlot se trouve une vingtaine de places de stationnement pour les logements collectifs.

Constat technique des 18 logements collectifs

- Façades vieillissantes avec maçonnerie enduite ou clins bois, ossature bois, volets battants en bois, vieillissants également,
- Garde-corps vétustes, doivent être révisés,
- Couverture nécessite une réfection,
- Faible performance de l'isolation thermique,
- Défaut d'étanchéité à l'air et menuiseries extérieures obsolètes, certaines ne disposent pas d'occultation,

- Ventilation de type autoréglable avec bouches de ventilation vétustes et dégradées,
- Convecteurs électriques d'ancienne génération et énergivores,
- Réfection de l'électricité à prévoir.

L'étude thermique et les Diagnostics de Performance Energétique réalisés en 2021 font apparaître que ces logements sont énergivores et émetteurs de gaz à effet de serre.



Depuis quelques années la partie collective de la résidence rencontre de nombreuses problématiques d'incivilité et de vandalisme : Vols, effractions, incendies, squats, tags et dégradations des parties communes.

Ces incivilités ont un impact financier non négligeable pour l'Office, nuisent à la qualité de vie des locataires et dégradent l'image de la résidence.

CONCLUSIONS

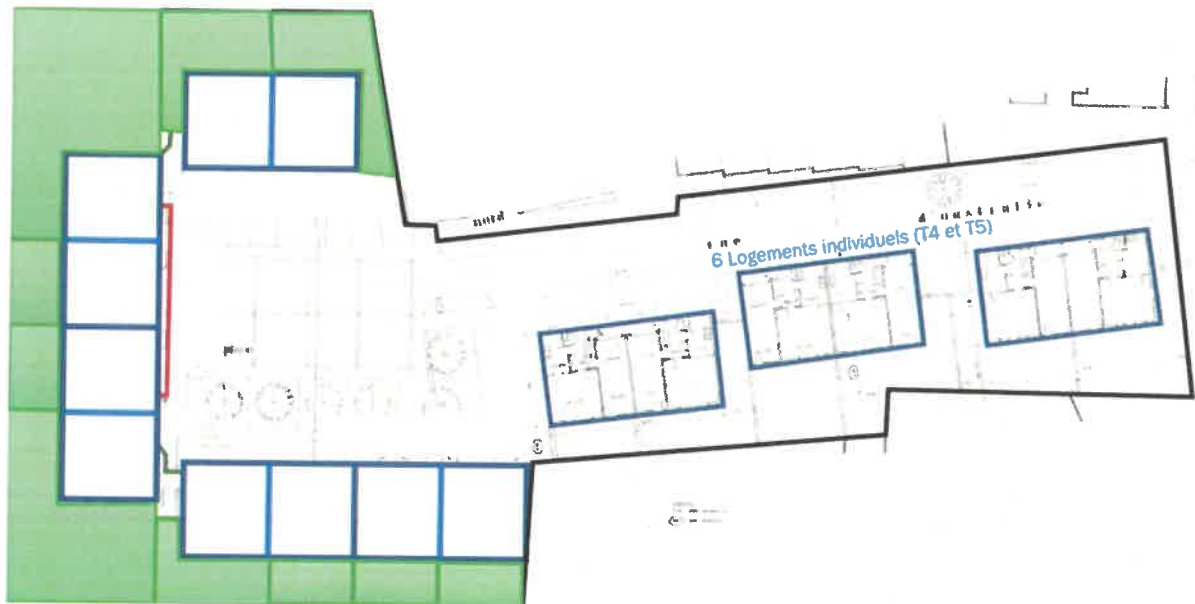
Malgré un investissement conséquent, il demeure impossible de rétablir une offre de qualité, proposant des logements fonctionnels, en adéquation avec les standards de performances et de confort actuels à destination de publics diversifiés (familles monoparentales, personnes handicapées, seniors...).

De plus l'offre locative actuelle ne permet pas de répondre aux objectifs de mixités sociale et intergénérationnelle traduits par l'Office dans sa Convention d'Utilité Sociale 2021-2026. En outre, le manque de tranquillité résidentielle constaté a généré une vacance commerciale anormale.

Au regard des études techniques portées sur les 18 logements collectifs et considérant le coût des travaux à engager pour la réhabilitation de ceux-ci (> 80 000 €TTC/logement), il est préférable pour l'Office de procéder à leur déconstruction.

ETUDE DE CAPACITE – PROJET DE CONSTRUCTION

L'étude de capacité confirme que la construction d'une dizaine de logements individuels T2-T3-T4 peut être envisagée :



L'un des principaux objectifs serait de privatiser l'arrière de la résidence, en grande partie responsable des nuisances constatées. Cette proposition a reçu l'aval de Mme la Maire de Montdidier.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Le dossier d'intention de démolir ainsi que la demande de déconventionnement des logements devraient être déposés courant du deuxième semestre 2025.

Le programme de relogement, le lancement des études pré-opérationnelles et la sélection d'une maîtrise d'œuvre pourraient être réalisées en 2026.

Les travaux de démolition pourraient alors démarrer courant 2028, sous réserve du relogement des locataires en place.

La mise en service des logements seraient envisagées pour 2030.

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 le Directeur Général à déposer la demande d'intention de démolir (DID).

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à lancer les études programmatiques et techniques.

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 d'autoriser le Directeur Général à signer tous contrats, marchés, conventions et lettre de commandes relatifs 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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°14 : LAHOUSOYE – RUE DES ACACIAS – OP 3027.01 – ACHAT FONCIER

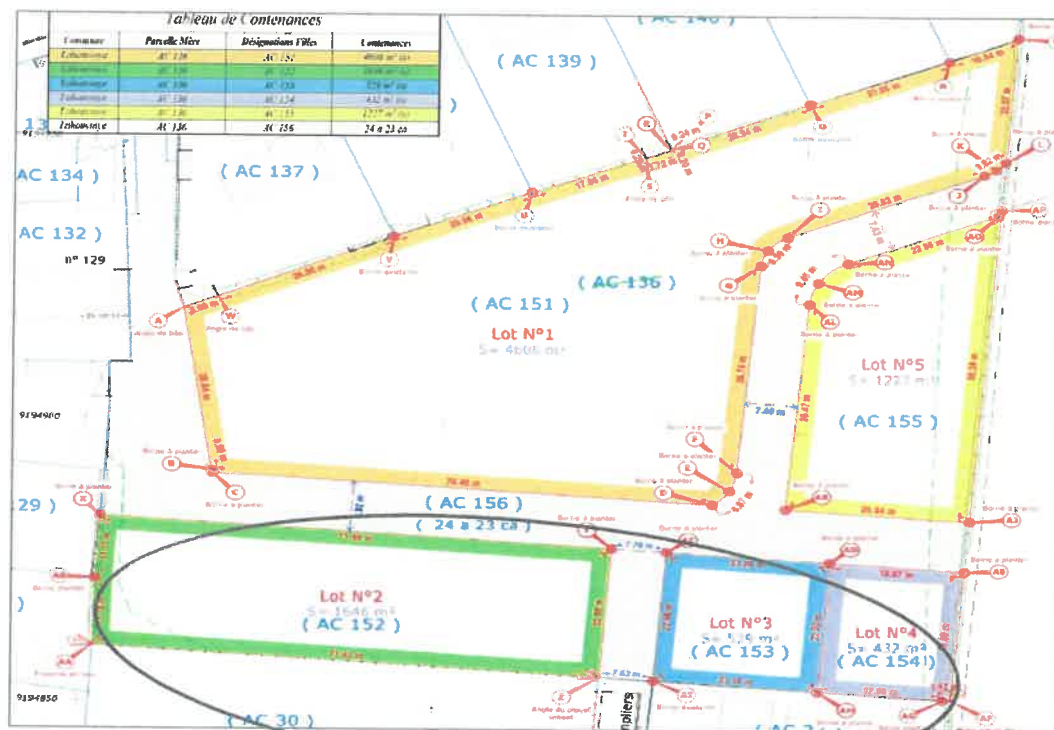


Lors de sa séance du 17 février 2021, le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme a délibéré en faveur de l'engagement d'opération de 5 à 6 logements individuels sis rue des Acacias à Lahoussoye sur une partie de foncier appartenant à la Commune de LAHOUSOYE.

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

La viabilisation de ce lotissement, sous portage communal, a été achevée en juillet 2024 et il a été convenu avec Mme la Maire, en ce début d'année 2025, de procéder à l'achat du foncier, permettant l'implantation de nos 8 logements individuels sociaux, dont les demandes de permis de construire ont été déposées le 12 août 2024, complétées en septembre 2024 et les arrêtés obtenus le 18 Octobre 2024.

Une division cadastrale a été réalisée, lesdites parcelles concernées sont sous les références cadastrales AC 152, AC 153 et AC 154 d'une surface totale de 2 607 m².



Lors de sa séance du 22 Janvier 2025, le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme a délibéré afin de procéder à l'achat des parcelles AC 152, AC 153 et AC 154 pour un prix d'achat à 66 € HORS TAXES du m² soit un montant total de 172 062 € HORS TAXES et hors frais de notaire.

Or, la commune de Lahoussoye a transmis sa TVA sur marge qui doit être reprise au niveau de l'acte notarié.

Le montant d'acquisition desdites parcelles est donc arrêté à la somme 172 062 € Hors taxes et hors frais de notaire, auquel il convient d'ajouter 13 800,78 Euros de TVA, soit un montant final de 185 862,78 € TOUTES TAXES COMPRISES et hors frais de notaire.

Le bilan financier et le plan de financement présentés lors du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme du 23 Mai 2025 sont inchangés.

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 l'acquisition des parcelles cadastrées AC 152, AC 153 et AC 154 sis rue des Acacias à LAHOUSOYE pour un montant 185 862,78 € Toutes Taxes Comprises et hors frais de notaire.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer toutes pièces relatives 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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

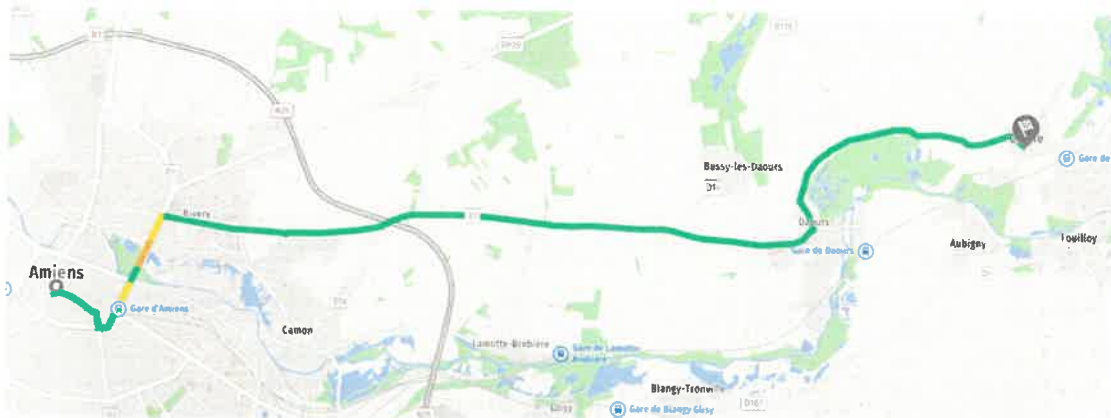
La Présidente,



Véronique CLECH.

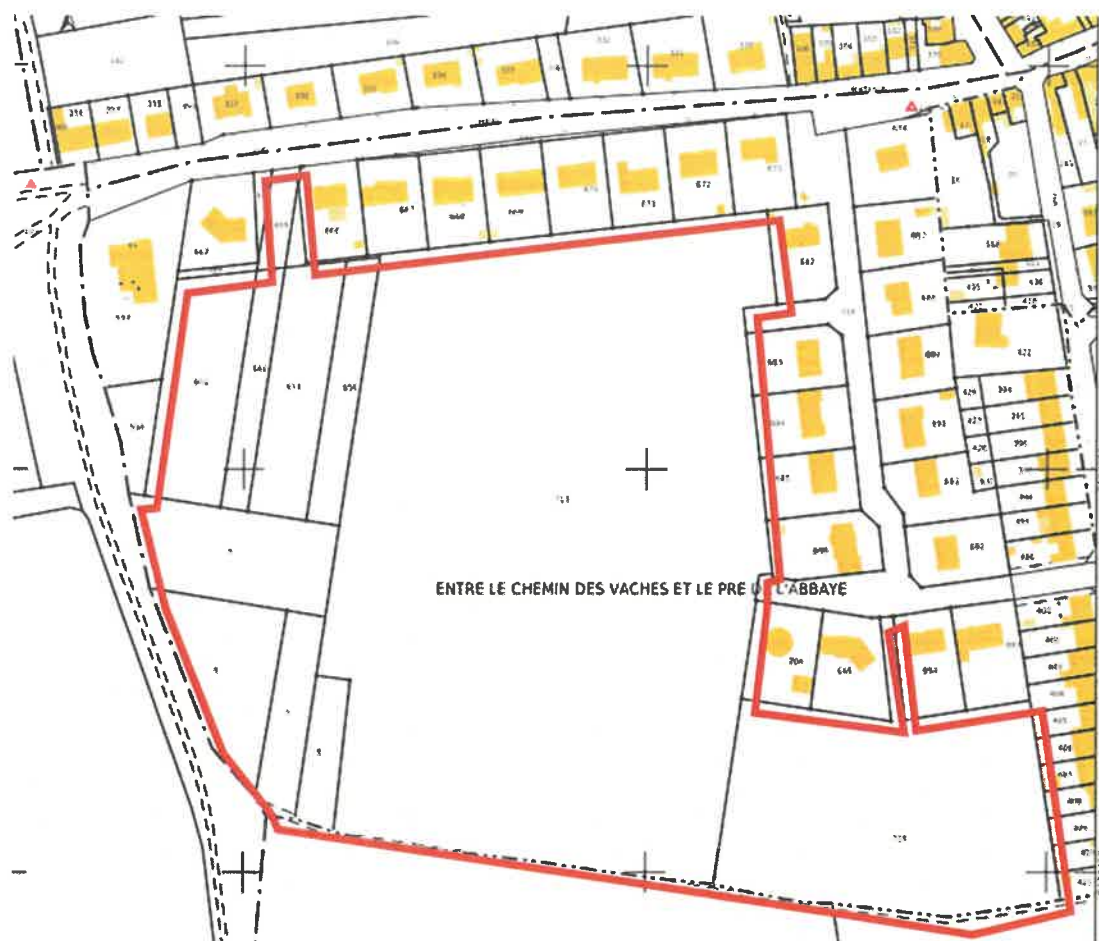
POINT N°15 : CORBIE RUE FRITZ BURMAN - ACQUISITION D'UN TERRAIN

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 un terrain situé Rue Fritz Burman et Rue Henri Barbusse à CORBIE (80), sur les parcelles cadastrées section O n° 5-6-7-8-652-654-656-659-660-663-664-713-719 pour une contenance d'environ 57 986M².



Les parcelles se situent en périphérie sud ouest du centre ville de la commune dans un environnement à majorité pavillonnaire. L'environnement immédiat se compose de résidences pavillonnaires, de jardins potagers et du canal 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. Un arrêté de lotir enregistré sous le numéro N8021204H0001 (suite à la demande de permis d'aménager n° 080 212 04 0001) avait été obtenu le 03 mars 2006 et modifié les 11/12/2007, 26/06/2008, 15/10/2008 et le 19/07/2012. 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	195 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	35 461 mètres carrés
Adresse	69 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	69 RUE HENRI BARBUSSE 80800 CORBIE

Références de la parcelle 000 O 652

Référence cadastrale de la parcelle	000 O 652
Contenance cadastrale	2 483 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 terrain fait actuellement l'objet d'une OAP (Orientation d'Amenagement Programmé) 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 denses. Au moins 10 % d'accession sociales 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.



La frange sud du site d'une surface d'environ 15 900 m², dédiée en bande verte dans l'OAP à l'infiltration des eaux de voiries, sera soumise à la DDTM et Picardie Nature dans le cadre de la compensation prescrite dans l'arrêté préfectoral dérogatoire relatif aux déplacements de faune protégée liés aux travaux de requalification de la friche Mailcote à Villers Bretonneux. Pour mémoire, cet arrêté mentionne la création ex-situ de 3,4 hectares d'habitats favorables aux espèces de milieux arbustifs en compensation, dont la pérennité doit être assurée pendant 30 ans.

Une forte demande de logements locatifs est recensée sur la Commune de Corbie ; 1143 demandes enregistrées y compris demandes de mutation .

Le coût d'acquisition moyen approche les 5.17 euros par m² de terrain.

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

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

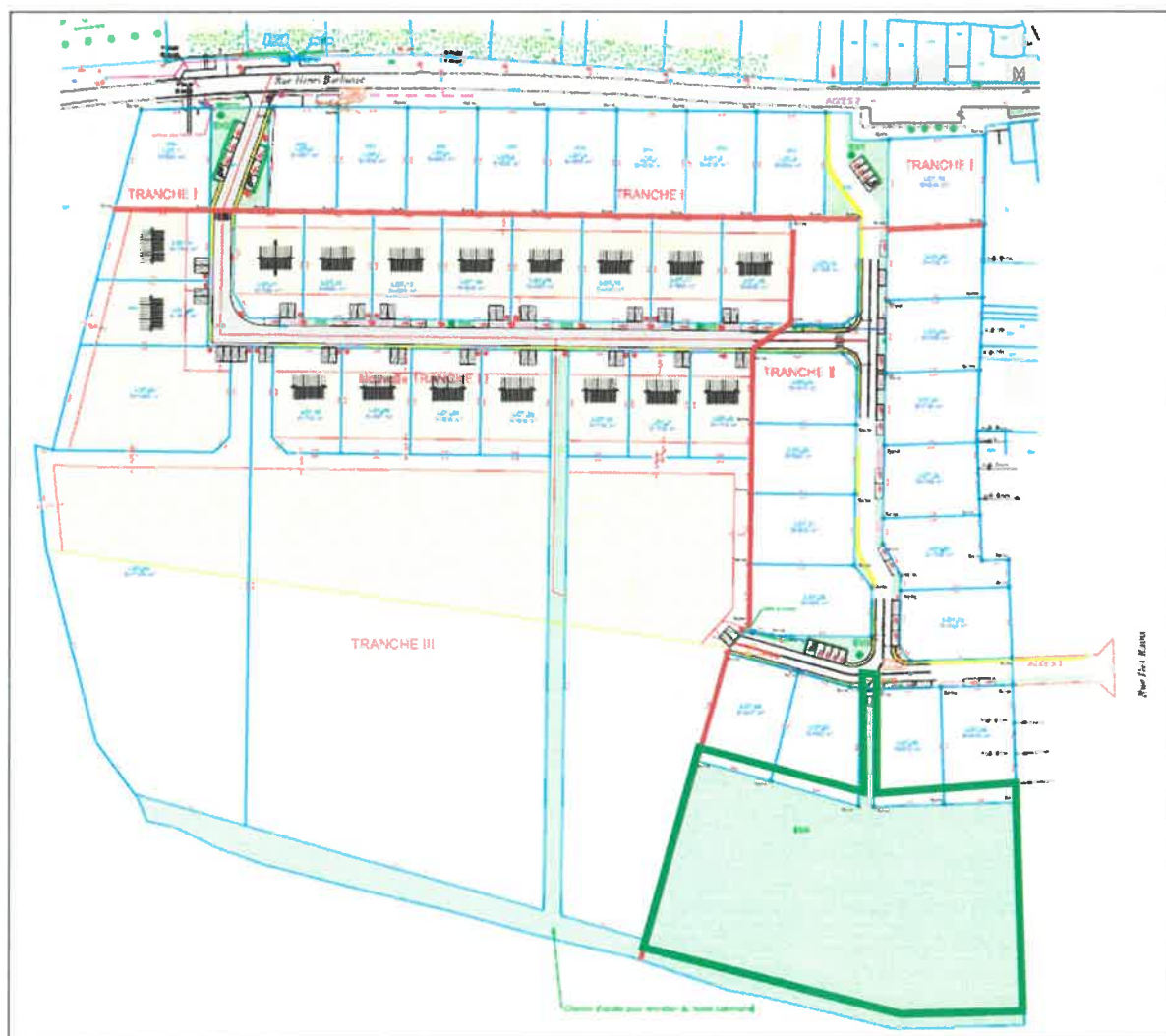
- Estimation domaniale diligentée par le Trésor Public en cohérence avec le prix d'achat (article L.451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Origine de propriété trentenaire
- Absence d'exercice d'aucun droit de préemption ou de priorité, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales,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

Deux promesses unilatérales de vente devront être régularisées.

La première portera sur les parcelles O 5 à 8 / 652 / 654 / 656 / 659 / 660 / 663 / 664 et 713, sous les conditions sus énoncées, et avec une date butoir à plus ou moins 3 mois pour une signature au prix de 300 000 € HT net vendeur.

La seconde promesse, portant sur la parcelle O 719, ne comportera aucune condition suspensive, et intégrera une condition particulière précisant qu'AMSOM s'engage à ne pas entamer de démarches quelconques auprès des voisins de l'opération globale, avant la signature de l'acte authentique de vente des autres parcelles (1ère PUV ci-dessus). Le délai de cette promesse sera plus long, afin d'obtenir l'accord de tous les colotis pour régulariser l'acte authentique de vente. Cette dernière se signera au prix de l'Euro symbolique.

Cette option (2 promesses au lieu d'une seule) a été choisie afin de ne pas subordonner la vente des parcelles constructibles à la vente de la parcelle 0719, ce à quoi le vendeur s'oppose.



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 deux promesses de vente relatives à l'achat d'une part, des parcelles cadastrées section O n° 5-6-7-8-652-654-656-659-660-663-664-713 en faveur de la SARL M.D.B pour un montant de 300 000 Euros Hors Taxes sous conditions et d'autre part, une seconde promesse de vente concernant la parcelle cadastrée section O n°719 à l'Euro symbolique sans 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 d'investissement sur l'unité foncière présentée.

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°16 : ROSIERES EN SANTERRE - REAMENAGEMENT DE LA FRICHE
MARECHAL - OP 3016-01 / 3016-02 / 3016-T1 / 3016-T2 -
AVENANTS A CONVENTIONS DE TRANSFERT DE MAITRISE
D'OUVRAGE**



PREAMBULE

Lors de sa séance du 28 septembre 2020, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme a validé l'opportunité du projet d'opération présenté et permis de poursuivre les échanges avec la commune de Rosières en Santerre dans le cadre du réaménagement de l'ancienne usine des tentes MARECHAL sise place de la République (11 600m²).

Pour mémoire, le projet prévoit d'une part, l'intégration dans l'ancienne halle industrielle restructurée :

- De 22 logements pour personnes âgées ;
- D'une médiathèque dont la maîtrise d'ouvrage serait assurée par la Communauté de Communes Terre de Picardie ;
- D'une halle polyvalente/marché couvert et 2 cellules commerciales, dont la maîtrise d'ouvrage serait assurée par la Commune de Rosières en Santerre ;
- D'espaces de circulations communes privatives et/ou publiques ;

Et d'autre part, la requalification des espaces extérieurs via :

- La création d'une placette publique qui pourra recueillir un marché de plein vent, dont la maîtrise d'ouvrage serait assurée par la Commune de Rosières en Santerre ;
- La construction de 16 logements individuels ;
- L'aménagement d'espaces publics en raccordement aux existants.

Le 23 novembre 2020, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme a autorisé le Directeur Général à signer une convention de transfert de Maîtrise d'ouvrage avec la Commune de Rosières en Santerre, en ces termes : *Conformément aux dispositions de l'article L 2422-12 du code de la commande publique, « lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme ».*

En respect de cette disposition, AMSOM Habitat, représenté par son Directeur Général, est désigné maître d'ouvrage de l'ensemble de l'opération. La convention entre la commune et l'Office a été signée le 30 décembre 2020.

Le 10 mai 2023, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme a autorisé le Directeur Général à signer une convention de transfert de Maîtrise d'ouvrage avec la Communauté de Communes Terre de Picardie et un premier avenant à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage contractualisée avec la Commune de Rosières en Santerre.

L'ordre de service de lancement des travaux a été délivré le 21 décembre 2022. L'achèvement des travaux a respectivement été constaté les 2 et 4 juin 2025 pour les ouvrages de la Communauté de Communes Terre de Picardie et les ouvrages de la Commune de Rosières en Santerre.

ALEAS PREVISIBLES ET IMPREVISIBLES

Les travaux de déconstruction et de terrassement ont mis en évidence des vestiges non recensés lors des études pré-opérationnelles réalisées dans le cadre de la conception du projet.

Désamiantage complémentaire :

Lors des travaux de terrassement, du parvis, et des fondations de renforcement structurel du futur espace polyvalent/marché couvert, d'anciens réseaux de gestion d'eau pluviales non historisés et non diagnostiqués ont été découverts sous le futur parvis public. Les conclusions du diagnostic complémentaire réalisé par l'entreprise SOCOTEC en juin 2023 ont démontré la présence d'amiante dans ces réseaux. Ces derniers ne pouvant être laissés en place en l'état, leur extraction, retrait et évacuation en décharge spécialisée a été rendue nécessaire. Ces travaux ont été financés par les aléas provisionnés à cet effet dans le bilan financier opérationnel.

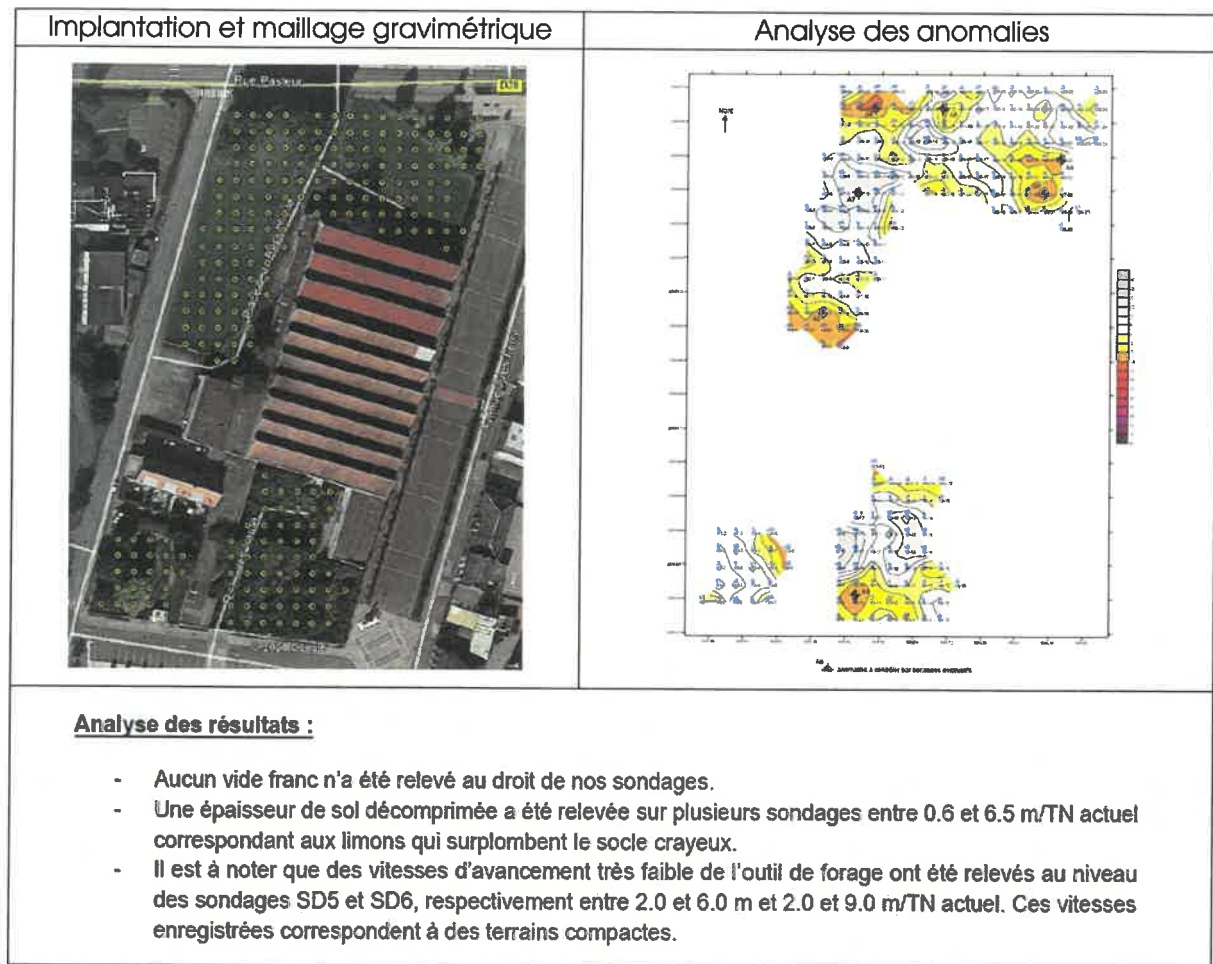
Retrait de peinture au plomb sur la charpente métallique conservée au niveau de la médiathèque et des logements seniors :

Le Constat d'Exposition des Risques au Plomb réalisé par la commune de Rosières en Santerre dans le cadre de ses études pré-opérationnelles (rapport n° 20/VES/3968/JJE du 16 mars 2020 - INGEDIAG) ne concluait pas sur la présence de Plomb dont la teneur est supérieure aux valeurs légales dans les peintures de la charpente métallique existante. L'analyse des rapports réalisée ni par l'Office, ni par le groupement de conception et réalisation, n'a permis de détecter de défaut sur la rédaction de ces constats. Une contre-expertise réalisée en cours de travaux sur l'ensemble de la charpente a mis en évidence la présence de plomb dont la teneur nécessitait un traitement permettant de limiter les conséquences sanitaires dans le cadre de l'exploitation des logements seniors et de la médiathèque. L'optimisation du traitement a conduit à déplomber les éléments de charpente métallique situés dans les parties habitées et la médiathèque, ainsi qu'à déplomber les éléments de charpente métallique soumis aux intempéries.

Ces travaux ont été financés par les aléas provisionnés à cet effet dans le bilan financier opérationnel.

Comblement de cavités sous le futur parvis :

Eu égard au contexte argileux du sous-sol de la Commune de Rosières en Santerre, un bureau d'étude géotechnique a été missionné afin de vérifier le potentiel aléas de « retrait -gonflement » des argiles au droit de la friche dite « Maréchal ». Une étude micro gravimétrique a été diligentée afin de vérifier les éventuelles anomalies de décompression des sols sur la totalité du site, en phase pré-opérationnelle (rapport RCF6.L.040 du 16 juillet 2021 édité par GINGER CEBTP).



Ces études n'ont pas permis de déceler d'anomalie géotechnique majeure nécessitant un traitement préalable aux futurs aménagements. Il est à noter que la fiabilité de ces études sur des sols déplacés n'est pas avérée.



Les excavations réalisées lors du terrassement du parvis et de la réalisation des tranchées pour le passage des réseaux ont mis en exergue deux ensembles de cavités. Ces dernières semblent être des vestiges d'ouvrages d'infiltration des eaux de l'ancien château.

La première cavité a fait l'objet d'un diagnostic volumique par géométrie laser afin de déterminer le volume et l'état de conservation de cette dernière. Le bureau d'études FONDASOL a préconisé la réalisation d'un comblement afin d'éviter toute remontée de fontis, ou tout effondrement occasionné par le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales. Il est à noter que les conséquences de ces désordres pourraient potentiellement engendrer des affaissements, voire une apparition fortuite de la cavité sur le domaine public. La seconde cavité n'a su être

étudiée dans la mesure où les engins nécessaires à cette étude ne savaient pas évoluer en sécurité tant que la première cavité n'était sécurisée.

Ainsi, la stratégie d'intervention suivante a été conjointement étudiée par l'ensemble des membres du groupement de conception et réalisation, AMSOM Habitat, le bureau de Contrôle technique, et le bureau d'étude géotechnique, dans un but d'optimisation des dépenses et donc du denier publique :

- Comblement des 2 cavités mises à nu lors des terrassements et mise en sécurité de la zone parvis pour déambulation.
- Terrassement de la zone de mise en œuvre des caissons d'infiltration jusqu'au niveau attendu.
- Si découverte d'un ciel de cavité > arrêt du terrassement et intervention d'un géotechnicien pour analyse ; Si des anomalies sont décelées, des sondages destructifs de contrôle seront réalisés en vue d'éventuels renforcement de sol suivant nécessité.
- Sinon, poursuite des travaux de terrassement.

Ces aléas imprévisibles contraignant les ouvrages portés par la Commune de Rosières en Santerre, la situation a été présentée par AMSOM HABITAT en Conseil Municipal de la Commune le 24 juin 2024 afin de permettre la prise en charge d'un coût complémentaire de travaux non provisionné, et de notifier un ordre de service exécutoire à l'entreprise.

Le coût définitif de ces travaux a été arrêté à l'issue de la réception des travaux de comblement des cavités et permet à présent de présenter un bilan financier prévisionnel modifié

BILAN FINANCIER OPERATIONNEL GLOBAL MODIFIE

Le prix de revient de cette opération, arrêté à l'issue du dialogue compétitif de conception et réalisation et présenté en séance du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme du 18 mai 2022, était le suivant :

TOTAL	Part AMSOM HABITAT	Part COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE DE PICARDIE	Part COMMUNE DE ROSIERES EN SANTERRE
Ouvrages >	Logements	Médiathèque	Aménagements publics et halle polyvalente
12 177 155,63 € HT	8 195 737,07 € HT	1 331 423,73 € HT	2 649 994,82 € HT
13 682 370,59 € TTC (TVA 5,5%, 10% et 20%)	8 904 668,33 € TTC (TVA 5,5%, 10%)	1 597 708,48 € TTC (TVA 20%)	3 179 993,79 € TTC (TVA 20%)

Le bilan financier présenté en séance du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme du 10 mai 2023, qui tenait compte particulièrement de la prise en charge de l'aménagement intérieur de la médiathèque de la Communauté de Communes Terre De Picardie, était le suivant :

TOTAL	PART AMSOM HABITAT	PART COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE DE PICARDIE	PART COMMUNE DE ROSIERES EN SANTERRE
Ouvrages >	Logements	Médiathèque	Aménagements publics et halle polyvalente
14 125 258,14 €HT	8 513 489,29 €HT	2 844 698,85 €HT	2 767 070,01€HT
15 839 866,84 € TTC (TVA 5,5%, 10% et 20%)	9 105 744,22 €TTC (TVA 5,5%, 10%)	3 413 638,61 €TTC (TVA 20%)	3 320 484,01€TTC (TVA 20%)

A ce stade opérationnel et suite aux travaux de comblement de cavités, le prix de revient définitif prévisionnel modifié peut-être réparti de la manière suivante ; seule la part incombant à la Commune de Rosières en Santerre évolue :

TOTAL	Part AMSOM HABITAT	Part COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE DE PICARDIE	PART COMMUNE DE ROSIERES EN SANTERRE
Ouvrages >	Logements	Médiathèque	Aménagements publics et halle polyvalente
14 260 188,14 € HT	8 513 489,29 € HT	2 844 698,85 € HT	2 902 000,00 € HT
16 001 782,83 € TTC (TVA 5,5%, 10% et 20%)	9 105 744,22 € TTC (TVA 5,5%, 10%)	3 413 638,61 € TTC (TVA 20%)	3 482 400,00 € TTC (TVA 20%)

AVENANTS AUX CONVENTIONS DE TRANSFERT ET ECHEANCIERS MODIFIES

Compte tenu de l'évolution du bilan financier relatif aux ouvrages portés par la Commune de Rosières en Santerre, un avenant à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage doit être régularisé.

En outre, quatre mois de retard ont été constatés dans le cadre de l'exécution des travaux, décalant les échéances de paiement conventionnés avec chacun des maîtres d'ouvrages déléguant. L'avenant à la convention de transfert signé avec la Commune de Rosières en Santerre présente donc également un échéancier de facturation modifié. Cet avenant a été présenté par AMSOM Habitat en Conseil Municipal de la Commune de Rosières en Santerre le 29 mars 2025.

Pour les mêmes raisons, un avenant à la convention de transfert signé avec la Communauté de Communes Terres de Picardie doit être régularisé.

Un ultime avenant sera présenté pour solder l'ensemble des comptes avec chaque maître d'ouvrage déléguant, à l'issue de l'achèvement de la période de garantie de parfait achèvement, en respect des conventions de transfert contractualisées.

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 signature de l'avenant n°2 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la Commune de Rosières en Santerre ;

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la signature de l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la Communauté de Communes Terre de Picardie ;

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 17 : MOREUIL – FRICHE DE BREILLY 11 RUE CARNOT – EDIFICATION D'UNE
MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE ET PROGRAMME DE
CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS INDIVIDUELS – OP 3018T1 -
3018-01 – ENGAGEMENT FINANCIER**



PREAMBULE :

Le Bureau du Conseil d'Administration d'AMSOM HABITAT en date du 19 mai 2021 a validé la réalisation d'une opération de bégainage d'environ 18 logements individuels pour personnes âgées et l'édification d'une maison de santé pluridisciplinaire sur la commune de Moreuil, pour le compte de la Communauté de Communes Avre Luce Noye, sous convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

Par délibération du 4 Novembre 2021, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Avre Luce Noye accepte le principe de désigner notre organisme comme maître d'ouvrage de l'ensemble de l'opération de réaménagement de la friche Breilly par le biais d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage signée le 29 Novembre 2021.

Des études architecturales, techniques et financières en relation avec l'équipe de maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage ainsi que la Communauté de Communes Avre Luce Noye ont permis de définir la création d'une maison de santé pluridisciplinaire sur 2 niveaux et ayant une surface de 1 550m² ainsi que la construction de 12 logements individuels de plain pied à destination des personnes seniors.

Un permis de construire ainsi qu'un permis de construire modificatif ont été déposés les 12 Décembre 2023 et 13 Mai 2024, et les arrêtés ont été accordés les 13 Mai 2024 et 11 Septembre 2024.

Il a été convenu que l'acquisition du foncier se régulariserait avec la Communauté de Communes Avre Luce Noye à l'issue de l'opération globale de construction, mais dans le cadre de l'appel à projet Fonds Friche porté par l'Etat, il était demandé afin de ne pas perdre le bénéfice de la subvention obtenue de 150 621 euros, de régulariser cette acquisition sans attendre.

L'acquisition foncière a donc été régularisée par acte notarié le 27 Décembre 2023 pour un montant de cession de 120 000 Euros hors taxes.

LOGEMENTS - POLITIQUE DE LOYERS

Pour mémoire, le programme de 12 logements est constitué de deux types de financement :

PLAI	33 % (4 PLAI)
PLUS	67 % (8 PLUS)

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

Les surfaces des 12 logements individuels ont été réparties comme suit :

PLUS	Nombre	m ² SU
T2	6	314,16
T3	2	128,36
Total	8	442,52

PLAI	Nombre	m ² SU
T2	4	215,44
Total	4	215,44

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

Type de financement	Montant du loyer par m ² de SU (2023)
PLAI	5,95€
PLUS	6,66€

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

	T2	T3
PLAI	320,47	
PLUS	348,78	427,34

CONSULTATION DES ENTREPRISES POUR LA REALISATION DES TRAVAUX

La consultation des entreprises a été lancée le 16 Avril 2025 pour l'édification d'une maison de santé pluridisciplinaire et la construction de 12 logements individuels, avec une réception des offres au 13 Juin 2025.

Suite à l'ouverture des plis, l'analyse a fait apparaître certaines « incohérences » dans nombre des offres, il a été décidé d'effectuer des demandes de précisions via la plateforme AWS le Jeudi 3 Juillet avec une remise des réponses au Lundi 7 Juillet 2025.

Le rapport d'analyse des offres a pu être finalisé par l'équipe de Maîtrise d'œuvre.

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le Jeudi 17 Juillet pour donner son avis au pouvoir adjudicateur qui a statué sur la désignation de l'entreprise générale ZUB pour l'exécution de cette opération.

COUT DES TRAVAUX en Euros Hors Taxes	Estimation Maîtrise d'œuvre	ZUB	ECARTS
Montant total des travaux affectés à la réalisation des logements	1 569 021,00	1 528 558,50	- 40 462,50
Montant total des travaux affectés à la réalisation de la maison de santé	4 234 326,59	3 925 726,50	- 308 600,09
MONTANT TOTAL DU PROJET	5 803 347,59	5 454 285	- 349 062,59

LOGEMENTS - BILAN FINANCIER

Le prix de revient total de l'opération est arrêté à la somme de 2 030 078,34€ HT.

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

Poste	Prix TTC TVA 10% 8 PLUS	Prix TTC TVA 5.5% 4 PLAI	Prix TTC GLOBAL
Charge foncière	419 466,43 €	198 770,73 €	618 237,16 €
Travaux bâtiment	900 580,50 €	420 575,03 €	1 321 155,53 €
Honoraires et actualisation	169 922,23 €	79 932,23 €	249 854,46 €
Total	1 489 969,17 €	699 277,98 €	2 189 247,15 €
Ratio / lgt	186 246,14 €	174 819,49 €	182 437,26 €
Ratio / m² SU	3 367,01 €	3 245,81 €	3 327,33 €

MAISON DE SANTE - BILAN FINANCIER

Le prix de revient total de l'opération est arrêté à la somme de 4 816 876,42€ HT.

Poste	Prix HT	Prix TTC GLOBAL TVA 20%
Charge foncière	598 751,68 €	718 502,02 €
Travaux bâtiment	3 682 312,20 €	4 418 774,64 €
Honoraires, actualisation, frais de pilotage	535 812,53 €	642 975,04 €
Total	4 816 876,42 €	5 780 251,70 €
Ratio / m² SU	3 107,66 €	3 729,19 €

Le bilan financier présenté après consultation des entreprises respecte le bilan financier conventionné dans le cadre de l'avenant n°1 signé avec la Communauté de Communes Avre Luce Noye. Les conditions suspensives sont levées au démarrage des travaux, notamment celles relatives au financement de l'opération. Les marchés peuvent être signés, notifiés, et les ordres de service lancés.

En respect des termes de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, un avenant n°2 tenant compte de ce nouveau bilan financier, du planning prévisionnel modifié et de l'échéancier prévisionnel de règlement modifié, y étant relatif, sera régularisé entre l'Office Public de l'Habitat de la Somme et Communauté de Communes Avre Luce Noye

PLANNING

L'ordre de service prévisionnel de lancement des travaux est prévu délivré début septembre 2025 pour une durée de 19 mois dont 2 mois de préparation des travaux hors intempéries. Les ouvrages pourraient être mis en service au printemps 2027.

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement pour les 12 logements individuels locatifs se présente de la façon suivante :

	8 PLUS	4 PLAI	TOTAL
Emprunt CDC	632 750,00 €	284 831,00 €	917 581,00 €
Emprunt Foncier CDC	387 717,00 €	188 760,00 €	576 477,00 €
Subvention Etat	0,00 €	16 800,00 €	16 800,00 €
Subvention Etat Fonds Friches	51 838,91 €	25 238,09 €	77 077,00 €
Subvention Département	32 000,00 €	22 000,00 €	54 000,00 €
Fonds Propres	385 663,26 €	161 648,89 €	547 312,15 €
PRIX DE REVIENT	1 489 969,17 €	699 277,98 €	2 189 247,15 €

Pour les 8 logements financés en PLUS, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 387 717 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 632 750 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €) - Périodicité des échéances - Taux d'intérêt actuariel annuel	387 717 Annuelle 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%.	632 750 Annuelle 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 - Durée d'amortissement - Profil d'amortissement	3 à 24 mois 50 ans Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.	3 à 24 mois 40 ans Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.
- Modalité de révision - Taux de progressivité des échéances		

Pour les 4 logements financés en PLAI, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 188 760 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 284 831 € et dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €) - Périodicité des échéances - Taux d'intérêt actuariel annuel	188 760 Annuelle 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%.	284 831 Annuelle 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 - Durée d'amortissement - Profil d'amortissement	3 à 24 mois 50 ans Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	3 à 24 mois 40 ans Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision - Taux de progressivité des échéances	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le bilan financier ainsi que le plan de financement de cette opération de construction de 12 logements individuels.

- Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à demander les accords de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et à signer les contrats de prêt à contracter, et relatifs à cette opération de construction de 12 logements individuels.
- Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à solliciter les garanties d'emprunt et à signer les conventions en découlant, et relatifs à cette opération de construction de 12 logements individuels.
- Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents concernant le conventionnement relatif à cette opération de construction de 12 logements individuels.
- Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le bilan financier relatif à l'opération de construction d'une maison de santé interdisciplinaire pour le compte de la Communauté de Communes AVRE LUCE NOYE.
- Article 6 : 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 7 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de signer un avenant n°02 à la convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage avec la Communauté de Communes Avre Luce Noye sur le prix de revient et ses pièces annexes.
- 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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°18 : MONTDIDIER – RESIDENCE LE PACIFIQUE - AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS – OP 0127-2 - ENGAGEMENT D'OPERATION ET BILAN FINANCIER

1. PREAMBULE :

Lors de la séance du 15 février 2023, le Bureau du Conseil d'Administration validait l'engagement d'opération pour l'amélioration du confort thermique de la résidence Le Pacifique, sise aux 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31 et 33 rue d'Australie à MONTDIDIER.

Une première consultation avait été faite auprès des entreprises en vue de la réalisation des travaux.

Étant donné que le coût des travaux était trop important, la décision a été prise de ne rénover que 6 logements sur les 24 qui composent la résidence, à savoir : 1, 3, 5, 7, 9 et 11 Rue d'Australie à MONTDIDIER.

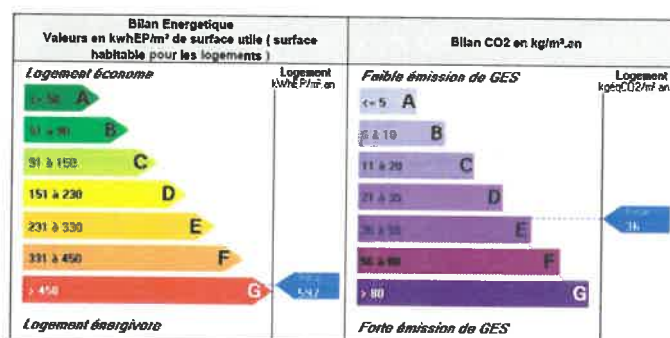


2. PROJET : AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS SITUES RUE D'AUSTRALIE A MONTDIDIER :

Le projet concerne 6 logements :

- 4 logements individuels type 4
- 2 logements individuels type 5

L'étude thermique réalisé en 2023 fait apparaître que ces logements sont très énergivores et émetteurs de gaz à effet de serre.



1 rue d'Australie

L'intervention proposée est axée sur :

- L'amélioration des performances thermiques des logements,
- La diminution des émissions de gaz à effet de serre des logements,
- L'entretien du bâti existant afin de garantir sa pérennité,
- L'amélioration du confort offert aux locataires.

Une évaluation du programme de travaux envisagés selon ces objectifs vous est dressée :

Amélioration des performances énergétiques (vers une étiquette D) :

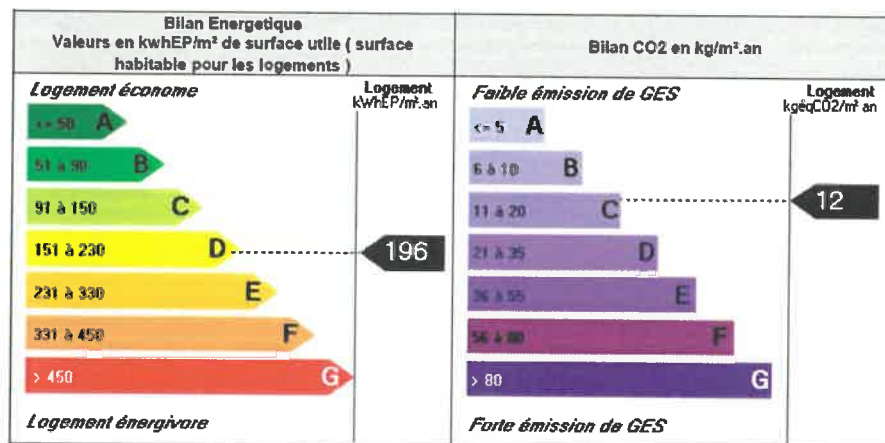
- Isolation Thermique par l'Extérieur des logements ;
- Isolation Thermique des combles ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Remplacement des émetteurs de chaleur ;
- Remplacement ou révision du système de ventilation ;

Entretien du bâti :

- Nettoyage et révision des toitures ;
- Prolongement des toitures sur l'ITE en pignon ;
- Remplacement des descentes d'eaux pluviales et gouttières ;
- Réfection électrique complète des logements.

L'ensemble des travaux n'engendrera pas d'augmentation du montant des loyers.

Performance énergétique projeté :



1 rue d'Australie.

BILAN FINANCIER

Le prix de revient arrêté après consultation des entreprises est de **377 138,49 € TTC (TVA à 5,5% et 20%)**.

	Prix TTC
Travaux	327 473,84 €
Honoraires PI	42 737,20 €
Conduite d'opérations – Pas de TVA	6 927,45 €
TOTAL	377 138,49 €

Le plan de financement est le suivant :

	TOTAL
Prêt PAM 20 ans	96 853,00
Eco-prêt 20 ans	186 000,00
Fonds propres	94 285,49
PRIX DE REVIENT	377 138,49

L'opération nécessite de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt PAM d'un montant de 96 853€ sur 20 ans ainsi qu'un éco-prêt d'un montant de 186 000€ sur 20 ans et dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PAM
- Montant du Prêt (en €)	96 853
- Périodicité des échéances	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%.
- 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 %.

	Eco-prêt
- Montant du Prêt (en €)	186 000
- Périodicité des échéances	Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 45 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
- 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 présentés.

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

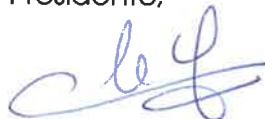
Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'OPH de la Somme à solliciter les garanties d'emprunt et signer les conventions en découlant.

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 19: CONVENTION D'INSTALLATION, GESTION, ENTRETIEN ET
REPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE**

Lors de la séance du Conseil d'Administration du 29 octobre 2014, ses membres ont autorisé le Directeur Général à signer la convention cadre de raccordement d'immeubles par des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique. Les conventions particulières découlant de ladite convention cadre devaient être systématiquement proposées à l'approbation du Conseil d'Administration.

La société ORANGE a fait parvenir à l'Office des adresses complémentaires à la liste initialement proposée, d'immeubles engagés dans le déploiement de la fibre optique, qui fera l'objet d'une convention particulière.

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 signer les conventions particulières reçues et découlant de la convention cadre de raccordement d'immeubles par des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

POINT N° 20 : AMIENS – CREATION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE ARTHUR RIMBAUD

La vente de logements sur la résidence de l'Aube (rue Rivière de Cassis et rue Chardin) à AMIENS rend nécessaire la création d'une Association Syndicale Libre destinée à administrer et gérer les espaces et équipements communs de la résidence.

Pour la mise en place de cette ASL, il y a lieu d'une part d'en faire établir les statuts et cahier des charges auprès d'un notaire et d'autre part, de céder à l'ASL nouvellement constituée les espaces et équipements communs de la résidence.

Cette cession se ferait à l'euro symbolique.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à signer les statuts et cahier des charges de l'ASL ARTHUR RIMBAUD à AMIENS et à céder à cette dernière les espaces et équipements communs de la Résidence de l'Aube à l'euro symbolique.

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 signature des statuts et cahier des charges de l'ASL ARTHUR RIMBAUD à AMIENS.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la cession à l'euro symbolique des espaces et équipements communs de la Résidence de l'Aube à AMIENS au bénéfice de l'ASL nouvellement créée

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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 21 : FLESSELLES – VENTE DU LOGEMENT SITUÉ 155 RUE PAULE MASSE

Le logement situé 155 rue Paule Masse à FLESSELLES fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Les locataires sont locataires de cette maison depuis le 1^{er} novembre 1994 et ont manifesté le souhait d'en devenir propriétaires. Il s'agit d'une maison de type 4 d'environ 94,69 m² de surface habitable avec un jardin et un garage. Le DPE indique une consommation énergétique à 185 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D.

La maison a été proposée au prix de 157 500 € hors frais de notaire. Nos locataires ont accepté cette proposition.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement en faveur de
pour un montant net vendeur de 157 500 €.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement sis 155 rue Paule Masse à FLESSELLES en faveur de
pour un montant de 157 500 €, les frais d'acquisition restant à la charge des 'acquéreurs.

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 22 : RIVERY – VENTE DU LOGEMENT SITUE 55 RUE PAULE ROY

Le logement situé 55 rue Paule Roy à RIVERY fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

est locataire de cette maison depuis le 1^{er} février 2007 et a manifesté le souhait d'en devenir propriétaire. Il s'agit d'une maison de type 4 d'environ 80 m² de surface habitable avec un jardin et un garage. Le DPE indique une consommation énergétique à 196 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D.

La maison a été proposée à _____ au prix de 150 000 € hors frais de notaire. Notre locataire a accepté cette proposition.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement en faveur de _____, pour un montant net vendeur de 150 000 €.
C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement sis 55 rue Paule Roy à RIVERY en faveur de _____ pour un montant de 150 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 23 : CAMBRON – VENTE DU LOGEMENT SITUE 10 PLACE DE L'EGLISE

. est locataire de cette maison depuis le 13 juillet 2023 et a manifesté le souhait d'en devenir propriétaire. Il s'agit d'une maison de type 3 d'environ 66 m² de surface habitable avec un jardin et un garage. Le DPE indique une consommation énergétique à 326 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique E.

La maison a été proposée à . au prix de 107 000 € hors frais de notaire. Notre locataire a accepté cette proposition.

Il y a lieu de préciser que . est salariée d'AMSOM Habitat.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement en faveur de . pour un montant net vendeur de 107 000 €.
C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement sis 10 place de l'église à CAMBRON en faveur de . pour un montant de 107 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 24 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 105/49
D QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°49
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°105 au 49 D Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 4 de 80,22 m² situé au 1^{er} étage et emplacement de parking n°49. (Lots de copropriété n° 305 et n° 49)

Suite au contrat de réservation signé le 16 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 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 192 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 80,54 € 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 105/49 D quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°49 (identifiés par les lots de copropriété n° 305 et n° 49) en contrepartie d'un prix de cession de 192 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 80,54 € (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 30 juillet 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° 25 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 204/49
A QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°55
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 A Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 3 de 69,40 m² situé au 2^{ème} étage et emplacement de parking n°55 (lots de copropriété n°622 et n°55).

Suite au contrat de réservation signé le 20 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 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 173 630 € (dont 5 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 70,22 € 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 204/49 A quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°55 (identifiés par les lots de copropriété n°622 et n° 55) en contrepartie d'un prix de cession de 173 630 € (dont 5 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 70,22 € (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 30 juillet 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° 26 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 304/49
C QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°32
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°304 au 49 C Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 3 de 71,03 m² situé au 3^{ème} étage et emplacement de parking n°32. (Lots de copropriété n° 416 et n° 32)

Suite au contrat de réservation signé le 18 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 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 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 71,78 € 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

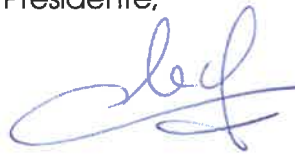
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 304/49 C quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°32 (identifiés par les lots de copropriété n° 416 et n° 32) en contrepartie d'un prix de cession de 181 090 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 71,78 € (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 30 juillet 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° 27 : AMIENS – LA SYMPHONIE – VENTE DE LA MAISON A CONSTRUIRE
AVEC JARDIN ET GARAGE SITUEE 7 RUE MESSENGER (LOT M2) 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 : 7, rue Messenger à AMIENS

Identification du bien : Lot M2 correspondant à une maison individuelle de type 4 avec jardin et garage privatifs.

Suite au contrat de réservation signé le 12 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 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 7, rue Messenger à AMIENS (Lot M2 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 30 juillet 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° 28 : AMIENS – LA SYMPHONIE – VENTE DE LA MAISON A CONSTRUIRE
SITUEE 15 RUE MESSENGER (LOT M22) AVEC JARDIN ET
EMPLACEMENT DE PARKING 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 : 15, rue Messenger à AMIENS

Identification du bien : Lot M22 correspondant à une maison individuelle de type 3 avec jardin et l'emplacement de parking n°15 (Lots de copropriété n°15 et 22).

Suite au contrat de réservation signé le 25 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 173 120 €, (duquel sera déduit un montant total de subventions de 24 924 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle = 91,20 € 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 Messenger à AMIENS (Lot M22 correspondant à une maison individuelle de type 3 avec jardin et l'emplacement de parking en n°15 - Lots de copropriété n°15 et 22) en contrepartie d'un prix de cession de 173 120 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 24 924 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et d'une redevance mensuelle fixée à 91,20 € (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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Clech', is placed over the name of the President.

Véronique CLECH.

**POINT N° 29 : AMIENS – LA SYMPHONIE – VENTE DE LA MAISON A CONSTRUIRE
SITUEE 15 RUE MESSENGER (LOT M24) AVEC JARDIN ET
EMPLACEMENT DE PARKING 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 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 : 15, rue Messenger à AMIENS

Identification du bien : Lot M24 correspondant à une maison individuelle de type 3 avec jardin et l'emplacement de parking n°13 (Lots de copropriété n°13 et 24).

Suite au contrat de réservation signé le 18 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 173 120 €, (duquel sera déduit un montant total de subventions de 24 924 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle = 91,20 € 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 Messenger à AMIENS (Lot M24 correspondant à une maison individuelle de type 3 avec jardin et l'emplacement de parking n°13 - Lots de copropriété n°13 et 24) en contrepartie d'un prix de cession de 173 120 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 24 924 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et d'une redevance mensuelle fixée à 91,20 € (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 30 juillet 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

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

Amiens, le 30 juillet 2025

La Présidente,



Véronique CLECH.