



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REUNION DU MERCREDI 17 SEPTEMBRE 2025

COMPTE RENDU DES DECISIONS

L'an deux mille vingt-cinq,

Le 17 septembre à douze heures,

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

Étaient présents :

1. Mme Véronique CLECH, Présidente,
2. M. Daniel ANDRÉ, Administrateur,
3. Mme Sonia HAMADI, Administrateur,
4. M. Jean-Christophe LORIC, Administrateur, qui a participé à la séance à partir du point n° 10,
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. M. Ludovic CREUZOT-DUTRIEUX, Directeur de la Gestion Locative,
6. M. Charles DESCAMPS, Chargé de Mission Performance et Qualité Environnementale,
7. Mme Florence HIBON, Assistante du Directeur Général,
8. Mme Hélène LEPINE, Assistante du Directeur Général.

Étaient absents excusés :

1. Mme Christelle HIVER, Vice-présidente, qui avait donné pouvoir à Mme Véronique CLECH,
2. Mme Marie-Josée BUDYNEK, Administrateur, qui avait donné pouvoir à Mme Sonia HAMADI.

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 30 juillet 2025
3. Compte Rendu des actions en justice engagées
4. AMIENS - Aménagement de 3 cellules à vocation commerciale - Rue des Majots - OP 174-02 et 203-02 - Clôture financière d'opération de gros travaux
5. AMIENS - Réhabilitation de 3 logements occupés - Rue des Majots - OP 158-02 et 194-02 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
6. AMIENS - Construction de 6 logements - Rue des Majots - OP CMAJ-01 - Clôture financière d'opération de construction
7. AMIENS - Réhabilitation d'un commerce en activité - Rue des Majots - OP 203-03 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
8. AMIENS - VEFA de 3 logements locatifs intermédiaires individuels - ZAC Renancourt - Rue France Gall - OP 3009-01 - Clôture financière d'opération de construction
9. MOLLIENS-AU-BOIS - Construction de 5 logements individuels - Ruelle Jean Péronne - OP 428a-1 et 428b-1 - Clôture financière d'opération de construction
10. MONTDIDER - Acquisition amélioration de 18 logements collectifs - Rue des Volontaires - OP 425a-1 et 425b-1 - Clôture financière d'opération d'acquisition amélioration
11. RUBEMPRE - Construction de 5 logements individuels - Rue Notre Dame - OP 447a-1 et 447b-1 - Clôture financière d'opération de construction
12. VILLERS-BRETONNEUX - Construction de 11 logements individuels - Rue du 25 avril 1918 - OP 427a-1 et 427b-1 - Clôture financière d'opération de construction
13. AMIENS - Quartier Pigeonnier - Reconstruction de 117 logements dont 89 en bail réel solidaire - (OP 3034 / 3077) - Introduction de logements locatifs intermédiaires (LLI) Engagement financier modificatif
14. AMIENS - 1 Rue de la 2^{ème} DB - Programme de transformation d'un ancien hôtel en structure d'accueil - Engagement d'opération
15. ABBEVILLE - 73 Grande Rue de Thuisson - Transformation d'un lieu de vie et d'accueil (LVA) en une unité de maison d'enfants à caractère social (MECS) pour le compte de Valloires Enfance et du Conseil Départemental de la Somme - Engagement d'opération
16. AMIENS - Réaménagement des espaces extérieurs des Résidences Pierre Rollin / Beaulieu - OP 089-19 - Bilan financier - Contractualisation des engagements et régularisation foncière
17. AMIENS - Résidence Denis Cordonnier - Démolition de 180 logements et reconstruction de 100 logements - OP 3080/02-03- Logement supplémentaire

18. AMIENS - Résidence Les Bruyères - 5, 7 et 9 rue Picasso - Amélioration du confort thermique de 91 logements collectifs - OP 080/15 - Bilan financier modificatif
19. CAMBRON - Régularisation foncière avec la commune
20. SALEUX - Régularisation foncière avec la commune
21. RIVERY - Vente du logement 4 Rue Paule Roy
22. PONT-DE-METZ - Vente du logement 1 Allée des Vanneaux
23. AMIENS - Vente du logement 123 rue René Boileau
24. BELLOY-SUR-SOMME - Lotissement Le Bois de Larry - Vente du terrain Lot n°3
25. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 202/49 C Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 20 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
26. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 103/49 C Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 5 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
27. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 404/63 Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 82 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
28. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 103/57 Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 65 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
29. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 503/63 Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 93 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
30. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 502/57 Quai Charles Tellier avec emplacement de parking n° 57 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
31. AMIENS - La Symphonie - Vente de la maison à construire avec jardin et emplacement de parking située 10 rue Couperin (LOT M13) en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
32. LONGUEAU - Résidence La Rotonde - Vente de la maison située 23, rue Simone Veil (Lot P 12) avec emplacement de parking et jardin privatif en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable

Sujet supplémentaire :

33. ROYE - Amélioration du confort thermique des 64 logements Rues Carnot et la Paix et Cité des 4 vents - OP 0037/6, OP 0048/3, OP 0090/4 et OP 0095/4 - Bilan financier prévisionnel

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 17 septembre 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 30 JUILLET
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 30 juillet 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

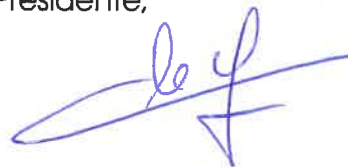
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'adopter le Procès-Verbal de la séance du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme du 30 juillet 2025.

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 17 septembre 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 ;

2 650,08 €
6 221,64 €
2 292,35 €
1 911,38 €
1 960,89 €
1 819,83 €
632,47 €
2 114,91 €
1 484,78 €
2 640,37 €
2 391,22 €
4 698,47 €
2 621,30 €
5 201,59 €
2 641,32 €
6 917,47 €
4 560,24 €
4 030,62 €
2 003,14 €

1 663,15 €
2 236,29 €
1 113,53 €
3 254,33 €
3 600,07 €
2 977,80 €
657,28 €
1 161,12 €
3 106,62 €
1 625,14 €
3 222,12 €
3 429,74 €
4 819,24 €
4 543,99 €
2 767,81 €
2 695,51 €
2 628,15 €
2 310,69 €
1 652,15 €

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

2- Action en justice à l'encontre des époux

Les époux [] sont locataires d'un appartement de type C3 situé au 1er étage, 277 rue du Faubourg de Hem, Appartement 18, à AMIENS, suivant un contrat de location à effet au 16 décembre 1998.

L'office conduit actuellement une opération de rénovation des 160 logements de l'ensemble immobilier (9 bâtiments) où demeure les époux [] la quelle opération justifie la mise en oeuvre d'importants travaux notamment à l'intérieur des logements.

Il s'agit des travaux suivants :

- remplacement des menuiseries extérieures,
 - travaux sur les installations de chauffage avec la dépose des anciennes chaudières à basse température et l'installation de chaudières à condensation avec un déplacement de son installation en cuisine, et d'un thermostat d'ambiance et de robinets thermostatiques sur les radiateurs,
 - travaux de ventilation par l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée, et remplacement de bouches d'extraction et des entrées d'air,
 - travaux de mise aux normes de l'installation électrique ;
- Une information complète sur l'opération de travaux a été donnée auprès des locataires dans le cadre de la concertation locative ;

Néanmoins les époux [] s'opposent à permettre l'accès de leur logement aux entreprises en charge de réaliser les travaux.

Une sommation interpellative d'avoir à laisser l'accès à leur logement leur a donc été délivrée le 27 mars 2025.

Me MARGOLLE commissaire de justice en charge de la délivrance de dite sommation n'a pu qu'enregistrer le refus de Monsieur [] et de sa conjointe, comme rapporté ci-dessous :

: « je n'autoriserai pas l'accès à mon logement. Je demande depuis 11 ans à avoir un nouveau logement adapté à mon handicap. L'AMSOM ignore toutes mes demandes. Je vais faire bloquer mes loyers pour avoir gain de cause »

: « Je confirme les dires de mon mari. Nous n'autoriserons pas l'accès à notre logement. Mon mari est reconnu handicapé et il lui faut un logement au rez-de-chaussée ou avec ascenseur. Nos courriers recommandés restent sans réponse.

Les locataires s'opposent de manière explicite à la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique dans leur appartement, alors que ceux-ci entrent dans le champ d'application de l'obligation légale de laisser exécuter les travaux envisagés par le bailleur pendant le cours du bail.

Plus gravement, les locataires en s'opposant à autoriser l'accès à leur logement font obstacle à la mise en fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée pour l'ensemble des appartements de leur cage d'escalier ; ce qui a un impact à ce jour et dans l'avenir puisque l'aération de ces logements n'est pas efficiente.

L'office a donc été contraint d'agir en justice afin d'obtenir l'autorisation d'accéder au logement des époux : pour permettre la réalisation des travaux susvisés, et ce sous astreinte journalière.

3- Référé préventif – Communauté de Communes Avre Luce Noye – Friche Breilly

L'OPH de la Somme et la Communauté de Communes Avre Luce NOYE « C-CALN » ont pour objectif de reconvertir la friche de Fabrique de Chaussant à Maille dite « BREILLY » située sur une unité foncière sise à MOREUIL (80110) 11 rue Carnot, constituée des parcelles cadastrées sections AH0264, AH0553, AH0579, AH0580, AH0581, AH0808, AH0826 en vue d'y réaliser conjointement une opération d'aménagement dudit foncier avec des espaces publics, cheminements piétonniers, espaces de stationnement intégrant la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire et un béguinage composé de 12 logements locatifs conventionnés individuels dédiés en partie aux personnes âgées (type2, type3).

Par acte notarié en date du 27 décembre 2023 signé avec la C-CALN, AMSOM Habitat est devenu propriétaire des parcelles de terrain devant accueillir les logements individuels à construire situées à Moreuil, rue Carnot.

Afin de permettre la réalisation du projet, la CCALN a transféré sa maîtrise d'ouvrage à l'office suivant une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage signée le 29 novembre 2021. Aux termes de cette convention, l'office assure les actions en justice sous réserve de l'accord de la CCALN.

La CCALN a expressément autorisé l'office à engager un référé préventif.

Ledit référé a pour objet de faire procéder à un constat des immeubles jouxtant la friche lieu du chantier de construction par un expert judiciaire, lequel aura pour mission de faire toutes les observations qui pourront être utiles en présence d'un éventuel litige postérieurement à la réalisation des travaux envisagés,

C'est dans ces conditions que l'office se voit contraint d'engager un référé préventif à l'encontre des riverains des parcelles concernées par les travaux, des entreprises, architectes et de leurs assureurs, de la commune, des gestionnaires de réseaux et de toute personne qu'il jugera utile et nécessaire d'attirer à la procédure.

**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

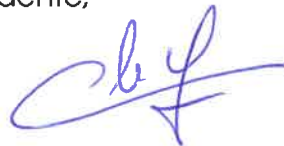
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration donne acte au Directeur Général du compte-rendu des actions en justice engagées à l'encontre des personnes mentionnées ci-dessus.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 04 : AMIENS - AMÉNAGEMENT DE 3 CELLULES A VOCATION COMMERCIALE - RUE DES MAJOTS - OP 174-02 ET 203-02 - CLOTURE FINANCIÈRE D'OPÉRATION DE GROS TRAVAUX

Par délibération du 25 février 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet d'aménagement de 3 cellules à vocation commerciale, rue des Majots à AMIENS.

Cet aménagement a été achevé en mars 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 Gros Travaux	371 391,00 €	100%	368 428,62 €	100%
FINANCEMENT				
Total Financements obtenus	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
Fonds Propres	371 391,00 €	100,00%	368 428,62 €	100,00%
TOTAL	371 391,00 €	100%	368 428,62 €	100%

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération d'aménagement de 3 cellules à vocation commerciale rue des Majots à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 368 428,62 €.

Article 3 : Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 368 428,62 €.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°05 : AMIENS – REHABILITATION DE 3 LOGEMENTS OCCUPES - RUE DES MAJOTS - OP 158-02 ET 194-02 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 25 février 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 3 logements occupés, rue des Majots à AMIENS.

Cette réhabilitation a été achevée en juin 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	256 386,00 €	100%	212 528,48 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	224 047,00 €	87,39%	212 528,00 €	100,00%
Total Financements obtenus	224 047,00 €	87,39%	212 528,00 €	100,00%
Fonds Propres	32 339,00 €	12,61%	0,48 €	0,00%
TOTAL	256 386,00 €	100%	212 528,48 €	100%

Fonds Propres / logt	0,16 €
Coût / logt	70 842,83 €

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 3 logements occupés rue des Majots à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 212 528,48 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 212 528,00 €, compte tenu d'un remboursement anticipé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 11 519,00 €.

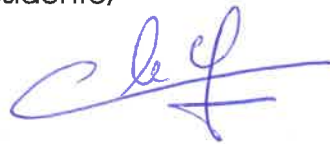
Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 0,48 €.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°06 : AMIENS - CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS - RUE DES MAJOTS -
OP CMAJ-01 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE
CONSTRUCTION**

Par délibération du 25 février 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de construction de 6 logements, rue des Majots à AMIENS.

Cette construction a été achevée en juin 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	1 192 087,96 €	100%	1 149 132,88 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	655 648,00 €	55,00%	655 648,00 €	57,06%
Prêt Action logement	147 600,00 €	12,38%	147 600,00 €	12,84%
Total Financements obtenus	803 248,00 €	67,38%	803 248,00 €	69,90%
Fonds Propres	388 839,96 €	32,62%	345 884,88 €	30,10%
TOTAL	1 192 087,96 €	100%	1 149 132,88 €	100%

Fonds Propres / logt	57 647,48 €
Coût / m2 SU	3 842,87 €

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 6 logements, rue des Majots à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 1 149 132,88 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 803 248,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 345 884,88 €.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°07 : AMIENS – REHABILITATION D'UN COMMERCE EN ACTIVITE - RUE DES
MAJOTS - OP 203-03 – CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE
REHABILITATION**

Par délibération du 25 février 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation d'un commerce en activité, rue des Majots à AMIENS.

Cette réhabilitation a été achevée en juin 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	90 519,00 €	100%	93 331,10 €	100%
FINANCEMENT				
Total Financements obtenus	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
Fonds Propres	90 519,00 €	100,00%	93 331,10 €	100,00%
TOTAL	90 519,00 €	100%	93 331,10 €	100%

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 d'un commerce en activité rue des Majots à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 93 331,10 €.

Article 3 : Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 93 331,10 €.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°08 : AMIENS – VEFA DE 3 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES INDIVIDUELS – ZAC RENANCOURT – RUE FRANCE GALL - OP 3009-01 – CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE CONSTRUCTION

Par délibération du 22 juillet 2020, le Conseil d'Administration a approuvé le projet d'acquisition en VEFA de 3 logements locatifs intermédiaires individuels, ZAC Renancourt rue France Gall à AMIENS.

Cette construction a été achevée en janvier 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 Construction	637 838,00 €	100%	624 561,13 €	100%
FINANCEMENT				
Emprunt Bancaire	605 946,00 €	95,00%	200 000,00 €	32,02%
Total Financements obtenus	605 946,00 €	95,00%	200 000,00 €	32,02%
Fonds Propres Hors SIEG	31 892,00 €	5,00%	424 561,13 €	67,98%
TOTAL	637 838,00 €	100%	624 561,13 €	100%

Fonds Propres / logt	141 520,38 €
Coût / m2 SU	2 452,72 €

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération d'acquisition en VEFA de 3 logements locatifs intermédiaires individuels, ZAC Renancourt rue France Gall à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 624 561,13 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 200 000,00 €.

Les fonds propres issus de l'activité Hors SIEG définitivement affectés à cette opération à solder sont de 424 561,13 €.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°09 : MOLLIENS-AU-BOIS - CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS RUELE JEAN PERONNE - OP 428A-1 ET 428B-1 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE CONSTRUCTION

Par délibération du 12 mars 2018, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de construction de 5 logements individuels, ruelle Jean Péronne à MOLLIENS-AU-BOIS.

Cette construction a été achevée en septembre 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	592 098,84 €	100%	659 847,34 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	457 355,00 €	77,24%	457 355,00 €	69,31%
Subvention commune	0,00 €	0,00%	64 999,00 €	9,85%
Subvention Etat	4 000,00 €	0,68%	4 000,00 €	0,61%
Total Financements obtenus	461 355,00 €	77,92%	526 354,00 €	79,77%
Fonds Propres	130 743,84 €	22,08%	133 493,34 €	20,23%
TOTAL	592 098,84 €	100%	659 847,34 €	100%

Fonds Propres / logt	26 698,67 €
Coût / m2 SU	1 968,11 €

L'augmentation du prix de revient résulte de la valorisation de l'acquisition du terrain pour un montant de 65 000€, compensée comptablement par une subvention d'investissement de la commune d'un montant de 64 999€.

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, ruelle Jean Péronne à MOLLIENS-AU-BOIS..

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 659 847,34 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 526 354,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 133 493,34 €.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 10 : MONTDIDIER - ACQUISITION AMELIORATION DE 18 LOGEMENTS
COLLECTIFS - RUE DES VOLONTAIRES - OP 425A-1 ET 425B-1 -
CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION D'ACQUISITION
AMELIORATION**

Par délibération du 18 septembre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet d'acquisition amélioration de 18 logements collectifs, rue des Volontaires à MONTDIDIER.

Cette acquisition amélioration a été achevée en janvier 2020. Il convient maintenant de clôturer définitivement l'opération dont les comptes se présentent de la façon suivante :

	Budget voté	%	Réalisations	%
PRIX DE REVIENT				
Total Acquisition Amélioration	1 650 809,45 €	100%	1 751 533,78 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	1 436 490,00 €	87,02%	1 436 490,00 €	82,01%
Subvention Etat	12 293,00 €	0,74%	12 293,00 €	0,70%
Subvention Département	59 059,00 €	3,58%	59 059,00 €	3,37%
Total Financements obtenus	1 507 842,00 €	91,34%	1 507 842,00 €	86,08%
Fonds Propres	142 967,45 €	8,66%	243 691,78 €	13,91%
TOTAL	1 650 809,45 €	100%	1 751 533,78 €	100%

Fonds Propres / logt	13 538,43 €
Coût / m2 SU	1 584,02 €

L'augmentation du prix de revient résulte principalement de prestations complémentaires liées aux fournisseurs LEMAITRE et INTERVAL.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération d'acquisition amélioration de 18 logements collectifs, rue des Volontaires à MONTDIDIER.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 1 751 533,78 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 1 507 842,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 243 691,78 €.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 11 : RUBEMPRE – CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS - RUE
NOTRE DAME – OP 447A-1 ET 447B-1 – CLOTURE FINANCIERE
D'OPERATION DE CONSTRUCTION**

Par délibération du 30 avril 2020, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de construction de 5 logements individuels, rue Notre Dame à RUBEMPRE.

Cette construction a été achevée en novembre 2020. Il convient maintenant de clôturer définitivement l'opération dont les comptes se présentent de la façon suivante :

	Budget voté	%	Réalisations	%
PRIX DE REVIENT				
Total Construction	713 035,68 €	100%	705 413,26 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	673 384,00 €	94,44%	673 384,00 €	95,46%
Subvention Etat	4 000,00 €	0,56%	4 000,00 €	0,57%
Total Financements obtenus	677 384,00 €	95,00%	677 384,00 €	96,03%
Fonds Propres	35 651,68 €	5,00%	28 029,26 €	3,97%
TOTAL	713 035,68 €	100%	705 413,26 €	100%

Fonds Propres / logt	5 605,85 €
Coût / m2 SU	1 799,94 €

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, rue Notre Dame à RUBEMPRE.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 705 413,26 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 677 384,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 28 029,26 €.

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 12 : VILLERS-BRETONNEUX – CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS INDIVIDUELS - RUE DU 25 AVRIL 1918 – OP 427A-1 ET 427B-1 – CLOTURE FINANCIÈRE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Par délibération du 12 mars 2018, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de construction de 11 logements individuels, rue du 25 avril 1918 à VILLERS-BRETONNEUX.

Cette construction a été achevée en septembre 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	1 294 137,54 €	100%	1 312 886,85 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	891 541,00 €	68,89%	891 540,00 €	67,91%
Prêt Action Logement	36 000,00 €	2,78%	36 000,00 €	2,74%
Subvention Etat	16 000,00 €	1,24%	16 000,00 €	1,22%
Subvention Département	45 902,00 €	3,55%	45 902,00 €	3,50%
Total Financements obtenus	989 443,00 €	76,46%	989 442,00 €	75,37%
Fonds Propres	304 694,54 €	23,54%	323 444,85 €	24,64%
TOTAL	1 294 137,54 €	100%	1 312 886,85 €	100%

Fonds Propres / logt	29 404,08 €
Coût / m2 SU	2 043,05 €

L'augmentation du prix de revient résulte principalement de travaux modificatifs liés au fournisseur PICARDIE ENVIRONNEMENT.

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 11 logements individuels, rue du 25 avril 1918 à VILLERS-BRETONNEUX.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 1 312 886,85 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 989 442,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 323 444,85 €.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°13 : AMIENS - QUARTIER PIGEONNIER - RECONSTRUCTION DE 117
LOGEMENTS DONT 89 EN BAIL REEL SOLIDAIRE - (OP 3034 / 3077) -
INTRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES (LLI)
ENGAGEMENT FINANCIER MODIFICATIF**

La délibération adoptée en Bureau du Conseil d'Administration du 23 Avril 2025 détaillait notamment le contexte, la justification de la modification de la programmation de l'opération du Pigeonnier et la réglementation LLI. Le bilan financier de l'Ilot Couperin était également présenté.

RAPPEL DU CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION

Le projet de reconstruction du quartier du Pigeonnier s'inscrit dans le projet global de reconversion du secteur Pigeonnier inscrit au NPNRU pour le quartier AMIENS Nord.

La programmation correspondait à la construction de 117 logements dont 89 logements individuels et intermédiaires en accession à la propriété et 28 logements collectifs en location sociale, 4 commerces, des aménagements paysagers, des emplacements de stationnement et des voiries de desserte secondaires accompagnent ces constructions :

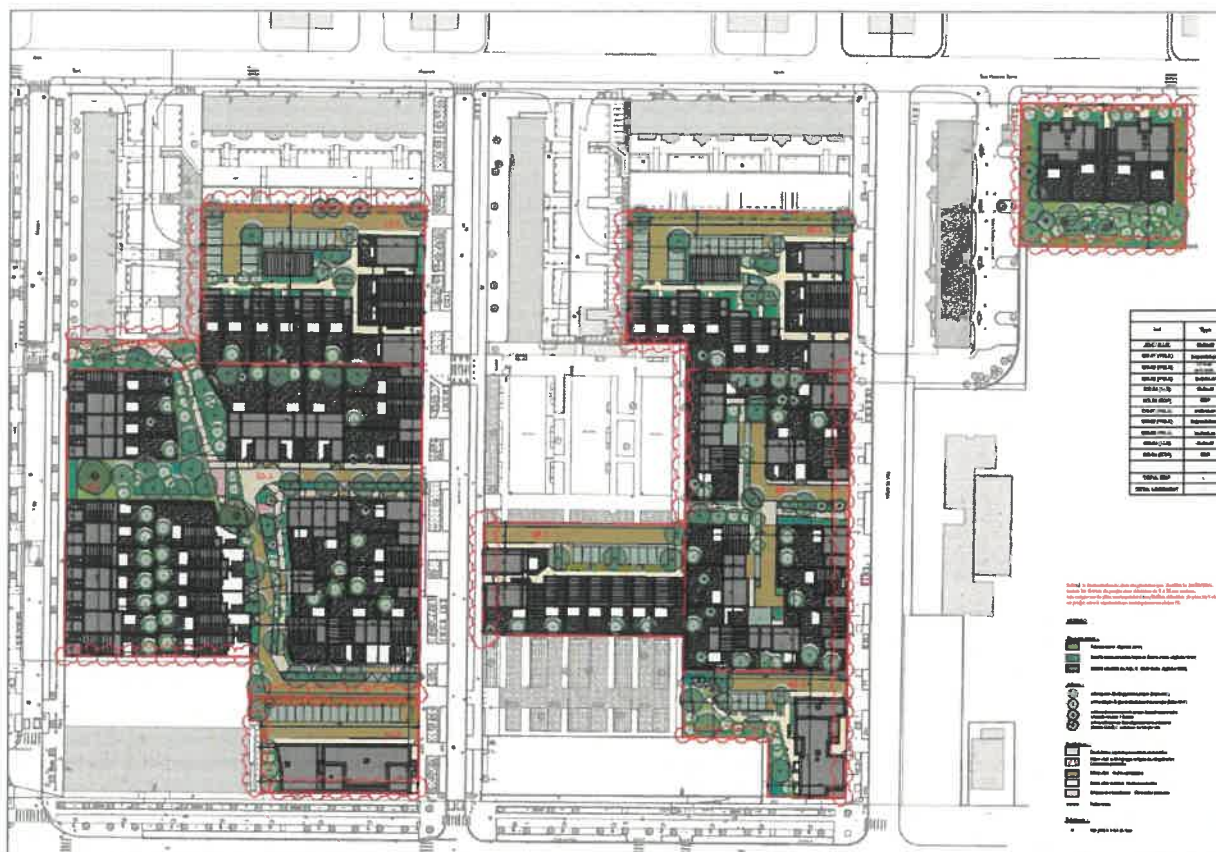
Ilot Jean Bouin : 10 logements locatifs sociaux collectifs ;

Ilot Messenger : 9 logements locatifs sociaux collectifs, 2 commerces et la résidence « La Symphonie » avec 40 logements individuels ou intermédiaires en accession sociale à la propriété sous Bail Réel Solidaire (BRS) ;

Ilot Couperin : 9 logements locatifs sociaux collectifs, 2 commerces et la résidence « Le Concerto » avec 49 logements individuels ou intermédiaires en accession sociale à la propriété sous Bail Réel Solidaire (BRS).

Le 08 novembre 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré et validé les prix de vente et les niveaux de redevance relatifs à l'opération « La Symphonie », incluant 40 logements dédiés à la vente sous Bail Réel Solidaire sur l'ilot Messenger, permettant leur commercialisation.

S'agissant d'un quartier en pleine mutation, l'OPH de la Somme a anticipé un temps de commercialisation plus long que sur ces autres projets compte tenu de la difficulté pour les potentiels acquéreurs de se projeter, et a ainsi sollicité en Juin 2024 la Société de Garantie de l'Accession des Organismes HLM (SGAHLM) afin d'obtenir une dérogation quant à la règle de pré-commercialisation (30% du chiffre d'affaires des opérations d'accession à leur date d'ordre de service). Cette dérogation a été obtenue le 16 Juillet 2024.



Plan masse

Les travaux sont réalisés en Entreprise Générale avec un marché de travaux unique pour l'ensemble du programme. Ce marché, notifié en Octobre 2024, est découpé en 2 tranches (1 tranche ferme pour les ilots MESSAGER et JEAN BOUIN – 59 logements - et 1 tranche optionnelle pour l'îlot COUPERIN – 58 logements). L'ordre de service relatif à la première tranche a été délivré le 04 Novembre 2024 à l'entreprise Bouygues Bâtiment Grand Ouest.

Le 09 octobre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré pour valider le bilan financier de l'ensemble de l'opération et le plan de financement de la tranche ferme.

Compte tenu de la difficulté de la commercialisation des logements BRS de la résidence « La Symphonie » et du contexte économique actuel défavorable, seuls 7 contrats de réservation ont jusqu'à présent été signés (soit environ 20% du chiffre d'affaires). Dans cette perspective, il n'est pas envisageable de lancer la commercialisation des 49 logements en accession social de la résidence « Le Concerto » sur l'îlot Couperin.

En effet, compte tenu des règles propres à la garantie d'achèvement, obligatoire dans le cadre d'une vente en accession, l'opération « Le Concerto » ne peut faire l'objet d'un ordre de service qu'à partir d'un nombre de réservations correspondant à 30 % du chiffre d'affaires prévisionnel.

Afin de ne pas laisser le foncier de l'ilot Couperin, libre de toute occupation, en friche dans ce quartier en pleine mutation, et afin d'éviter des coûts d'actualisation importants du marché de travaux, il convient de modifier la programmation pour lancer la seconde tranche de la phase travaux.

La proposition de programmation modifiée est la suivante :

Ilot Jean Bouin : Pas de modification ;

Ilot Messenger : Pas de modification ;

Ilot Couperin : 9 logements locatifs sociaux collectifs, 2 commerces et la résidence « Le Concerto » avec 49 logements individuels ou intermédiaires locatifs intermédiaires (LLI).

L'ensemble des constructions respecte la norme RE2020.

En fonction de l'évolution des résultats de vente sur l'opération Symphonie, cette programmation pourra évoluer. Néanmoins, afin d'assurer un financement immédiat de ces deux opérations, 30% des logements initialement programmés en vente seront financés dans le cadre d'un prêt libre, soit 6 millions d'euros décrit ci-après.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION LLI

Les logements intermédiaires sont des logements à loyers réglementés inférieurs aux prix du marché. Ils ont été créés en 2014 avec l'ambition de permettre l'accès à un logement abordable dans les zones tendues aux classes moyennes n'ayant pas accès au parc social.

L'article 73 de la Loi de Finances pour 2014 a créé un régime fiscal (Article 279-0 bis A du Code Général des Impôts) en faveur du logement intermédiaire spécifique aux personnes morales, dont l'objectif est de soutenir le développement de l'offre de logements intermédiaires dans les communes en zone tendue (A et B1) où le marché immobilier justifie un soutien via des dépenses publiques à la production d'une offre intermédiaire entre le logement social et le logement libre.

Pour bénéficier de ces avantages fiscaux, en application de l'Article 279-0 bis A du CGI, les logements devaient répondre aux conditions suivantes :

- Être implantés sur des terrains situés dans les zones A et B1 du zonage relatif à l'investissement locatif « Pinel » (article 199 novovicies du CGI) ;
- Être intégrés dans un « ensemble immobilier », comprenant au minimum 25% de logement social, clause dite de « mixité sociale », sauf dans les communes comprenant plus de 35% de logement social ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- Être destinés à la location à usage de résidence principale, à des personnes physiques dont les ressources à la date de conclusion du bail ne dépassent pas les plafonds fixés dans le cadre du dispositif d'investissement locatif intermédiaire « Pinel ». Le loyer mensuel de ces logements ne dépasse pas les plafonds applicables dans le cadre de ce même dispositif.

L'article 50 de la Loi de Finances pour 2021 a modifié le régime fiscal du logement locatif intermédiaire sur les points suivants :

- Modification du mode de calcul de la clause de mixité sociale, effectuée en fonction du nombre de logements et non plus de surfaces ;
- Extension du bénéfice de ce régime fiscal à la transformation de tout type de local en logement ;
- Extension de l'exonération de clause de mixité sociale à l'ensemble de Quartiers Politique de la Ville (et non plus seulement, les QPV faisant l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine). Par ailleurs, la condition de localisation dans une commune comprenant au moins 35% de logements sociaux est modifiée. Le pourcentage a été abaissé à 25%, AMIENS est désormais concernée ;
- Suppression de l'agrément préalable qui était auparavant nécessaire ;
- Enfin, l'exonération de taxe foncière sur 20 ans est transformée en crédit d'impôt.

La suppression de l'agrément préalable a été assortie d'une obligation de déclaration sur les opérations de logements applicable aux propriétaires ou gestionnaires de logements relevant de ce régime, permettant d'assurer le suivi de la production et la vérification du respect des conditions fixées par le Code Général des Impôts pour l'obtention de l'avantage fiscal.

Cette obligation déclarative a été **codifiée à l'Article L 302-16-1 du Code de la Construction et de l'Habitation**.

PLAFONDS DE RESSOURCES LLI

Composition du foyer fiscal	Zone B1
Personne seule	35 825 €
Couple	47 842 €
+ 1 personne à charge	57 531 €
+ 2 personnes à charge	69 455 €
+ 3 personnes à charge	81 705 €
+ 4 personnes à charge	92 080 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	+ 10 273 €

LOYERS LLI

La répartition sur la résidence « Le Concerto » comptant 49 logements est la suivante :

- o Lot CO-1 : 11 logements individuels (5 T3 et 6 T4) ;
- o Lot CO-2 : 12 logements T3 intermédiaires et 6 logements T3 individuels ;
- o Lot CO-3 : 20 logements individuels (14 T4 et 6 T5).

	T3 inter	T3	T4	T5	Total
Nombre	12	11	20	6	49
SHAB	4 113,50 m ²				
SU	4 145,50 m ²				

Le plafond mensuel de loyer pour les logements locatifs intermédiaires (LLI) en 2025 correspond à 11.68 € le m² auquel est appliqué un coefficient multiplicateur permettant de prendre en compte la réalité de la surface du logement, majorant le montant pour les petites surfaces et minorant celui des surfaces plus conséquentes.

Les loyers plafonds moyens hors charges déterminés sur cette base pour la résidence « Le Concerto » sont les suivants :

Financement	LLI
T3	815,64 €
T4	965,32 €
T5	1 116,92 €

Sur cette opération, l'Office n'appliquera pas les loyers plafonds. Aussi les loyers pratiqués moyens hors charges déterminés pour la résidence « Le Concerto » sont les suivants :

Financement	LLI
T3	676,98 €
T4	801,22 €
T5	927,04 €

Chaque logement bénéficie d'un garage ou d'une place de parking aérienne privative et fera l'objet d'un loyer de 25€/mois pour un garage et de 15€/mois pour une place aérienne.

PRIX DE REVIENT

Le prix de revient des 40 logements Résidence « La Symphonie » est de 7 871 045 € HT.

Le prix de revient des 49 logements Résidence « Le Concerto » est de 10 014 249 € HT.

La TVA applicable aux Logements Locatifs Intermédiaires est de 10% via la Liquidation à soi-même (LASM).

PLAN DE FINANCEMENT MODIFICATIF

Le financement de la part des LLI est modifié.

Lors du Bureau du Conseil d'Administration du 23 Avril 2025, le financement de la Banque Postale destiné à la part des LLI était le suivant :

	Prêt Vert Banque Postale
- Montant du Prêt (en €)	6 000 000.00 €
- Durée du financement	30 ans (360 mois)
Période de mobilisation	
- Durée préfinancement	24 mois
- Taux	Livret A préfixé +0.7% l'an
- Base de calcul des intérêts	Exact/365
- Périodicité des échéances	Mensuelle
- Amortissement	Aucun
- Commission de non-utilisation	0.10% l'an
Période d'amortissement	
- Durée d'amortissement	30 ans
- Taux	Livret A préfixé +0.7% l'an
- Base de calcul des intérêts	30/360
- Profil d'amortissement	Linéaire
- Périodicité des échéances	Annuelle
- Commission d'engagement	0.05%
- Garantie	Oui

Le financement est modifié. Le nouveau prêt auprès de la Caisse d'Epargne des Hauts-de-France a les caractéristiques suivantes :

	Prêt Caisse d'Epargne des Hauts-de-France
- Montant	6 000 000.00 €
- Durée	20 ans (240 mois)
- Type d'Amortissement	Amortissement progressif à échéances constantes
- Nature du taux	Variable
- Indice de référence du taux d'intérêt variable	Taux variable annuel LIVRET A* +0.70%
- Périodicité des échéances	Annuelle
- Phase de préfinancement	Si construction/travaux : 30 mois maxi
- Différé d'amortissement	Aucun
- Frais de dossier	0.05% du montant minimum de l'engagement soit 3 000 €
- Garantie	Néant
- Indemnité de remboursement anticipé	Absence d'IRA en cas de revente du patrimoine objet du financement en LLI
- Déblocage	1 ^{er} versement 6 mois au plus tard après la date de signature du contrat. Déblocage en plusieurs fois possible (montant minimum 10% du montant total du prêt) sur production de factures

*Taux variable indexé sur le taux du livret A (taux révisable en fonction de l'évolution du taux de rémunération du livret A, publié au Journal Officiel en application du règlement du Comité de la réglementation bancaire et financière de juillet 2003 ; applicable au premier jour de la quinzaine qui suit sa publication ; 4 dates possibles de révisions chaque année : 1^{er} février, 1^{er} mai, 1^{er} août et 1^{er} novembre. Les modalités de révision du taux seront précisées dans le contrat de prêt.

Une délibération ultérieure déterminera les éventuels autres financements en fonction de l'évolution du résultat des ventes de logement.

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 valide le plan de financement modificatif.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à demander l'accord de financement auprès de la Caisse d'Epargne des Hauts-de-France et à signer le contrat de prêt à contracter.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

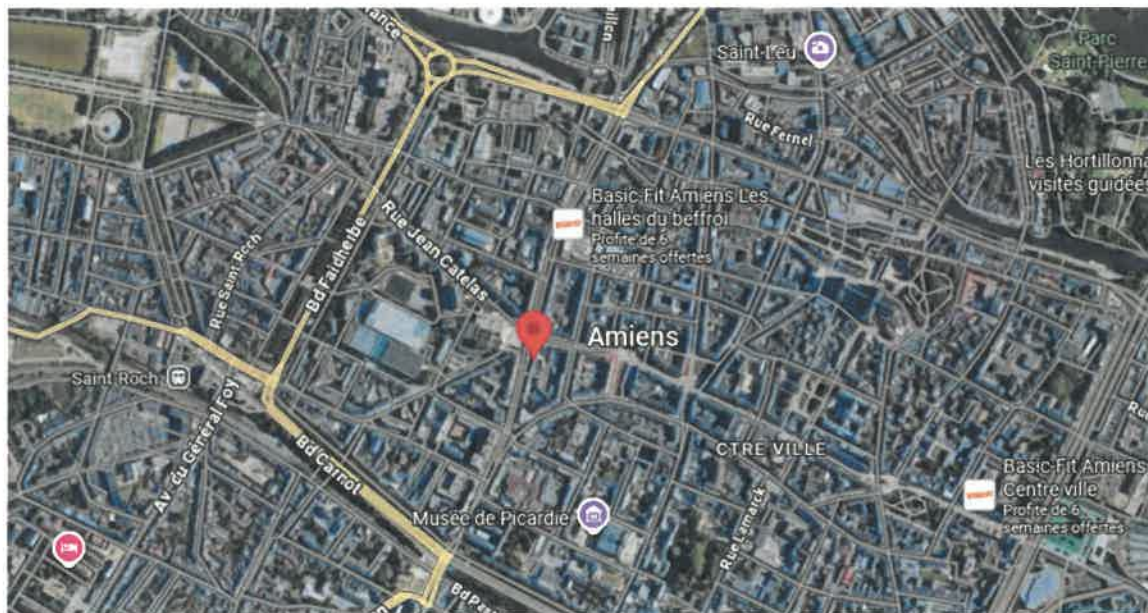
La Présidente,

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

Véronique CLECH.

POINT N°14: AMIENS - 1 RUE DE LA 2EME DB - PROGRAMME DE TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HOTEL EN STRUCTURE D'ACCUEIL - ENGAGEMENT D'OPERATION

Dans sa démarche de développement, l'OPH de la Somme est en prospection active sur le territoire. La Direction de la Production Immobilière a saisi l'opportunité d'étudier la capacité de transformation d'un ancien hôtel situé 1, Rue de la 2^{ème} DB à Amiens en structure d'accueil.



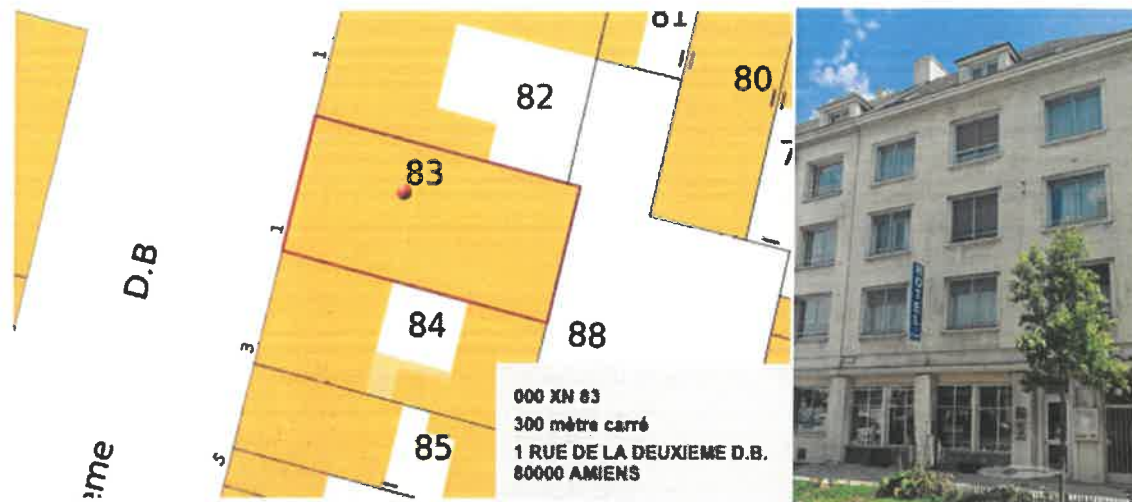
L'hôtel n'est plus en activité depuis 2 ans et peut, de par sa situation géographique et urbanistique, faire l'objet d'un changement de destination en habitation.

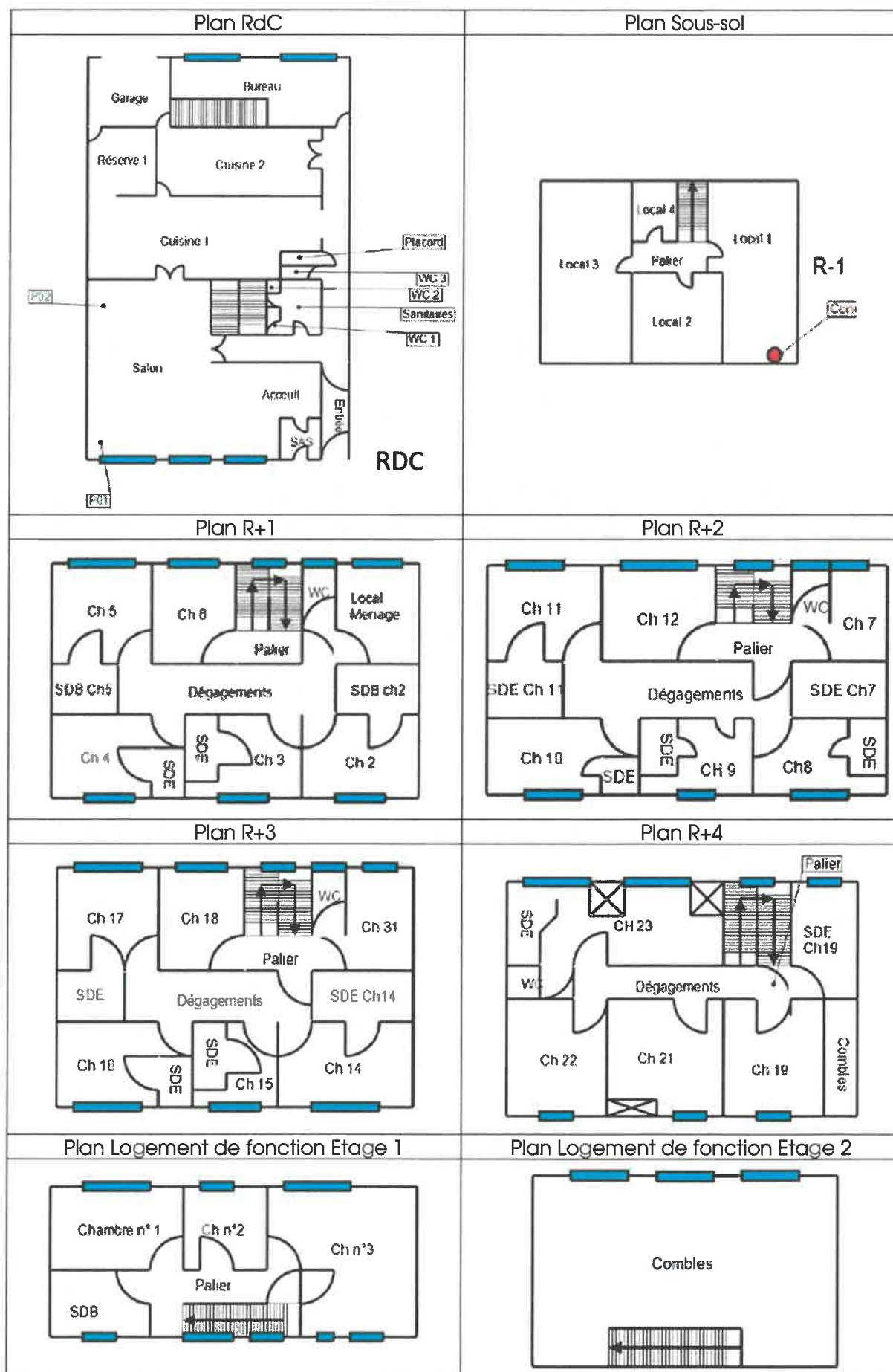
Le bâtiment autrefois exploité par la Société Fradelex est une construction de 1950 d'environ 700 m² composé, côté rue de la 2ème DB, d'une partie hôtelière élevée sur cave avec au rez-de-chaussée : la salle de déjeuner avec vitrine donnant sur rue, la cuisine et son arrière cuisine, les sanitaires.

Dans les 4 étages supérieurs se répartissent un ensemble de 22 chambres avec point d'eau et sanitaires. L'ensemble d'une surface utile d'environ 180 m² pour le rdc et d'environ 120 m² par étages. Sur l'arrière, communiquant avec la partie hôtel, s'implante un logement de fonction de type 3 d'environ 60 m² avec garage. L'ensemble possède également 3 places de parking privatives dans une cour en copropriété sur l'arrière. L'étiquette énergétique de l'ensemble immobilier est vierge.

Le bâtiment est caractérisé par une structure en béton datant de la reconstruction d'après-guerre, revêtu d'une façade en pierre typique des constructions du centre-ville et notamment de la rue de la 2ème DB. Les toitures sont en ardoises naturelles et ont été refaites il y a environ 10 ans pour l'hôtel, et il y a 6 ans s'agissant de la toiture du logement de fonction.

Les étages de la partie hôtel sont identiques avec un couloir central desservant chaque chambre. Les chambres possèdent chacune une salle de bains ou une salle d'eau avec WC.





Le programme de travaux de réhabilitation permettrait la transformation de cet hôtel en structure d'accueil sociale, hôtel social, logements sociaux, disposant au rez-de-chaussée d'une surface aménageable en parties communes, commerce, locaux de services ou bureaux.

Une offre d'achat a été transmise au cabinet BSK Immobilier, mandataire, pour un montant de 840 000 € frais d'agence inclus à la charge du vendeur. Proposition acceptée par les vendeurs sous les conditions suivantes :

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

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'engager une opération de transformation d'un hôtel en structure d'accueil sociale ou en logements locatifs sociaux sur la parcelle XN 83 sur la commune de AMIENS.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer une promesse de vente relative à l'achat de la parcelle cadastrée XN 83 d'une contenance de 300 m², à un montant global de 840 000 Euros auprès des propriétaires.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à procéder à l'achat de la parcelle cadastrée XN 83 d'une contenance de 300 m², à un montant global de 840 000 Euros auprès des propriétaires et à signer tous actes et documents nécessaires à ladite acquisition.

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 immobilière 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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

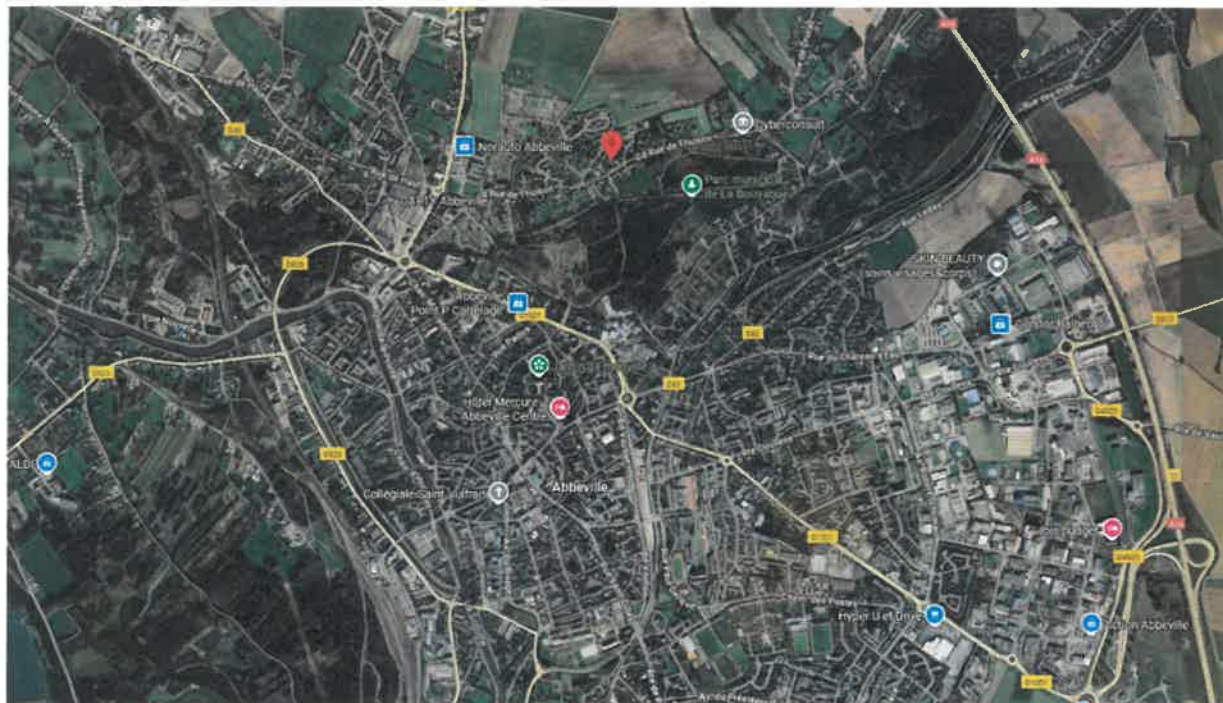
La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°15 : ABBEVILLE – 73 GRANDE RUE DE THUISON – TRANSFORMATION D'UN LIEU DE VIE ET D'ACCUEIL (LVA) EN UNE UNITE DE MAISON D'ENFANTS A CARACTERE SOCIAL (MECS) POUR LE COMPTE DE VALLOIRES ENFANCE ET DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA SOMME – ENGAGEMENT D'OPERATION

L'Office Public de l'Habitat de la Somme a été sollicité par le Conseil Départemental de la Somme pour étudier la reprise bâtiminaire d'une future Maison d'Enfants à Caractère Social d'une unité de vie de 13 enfants pour le compte de l'Association Valloires Enfance, sise 73 Grande rue de Thuisson à Abbeville.



Le bâtiment en question est une grande maison d'habitation acquise en 2021 par l'association Le Colibri, qui y a réalisé un lieu de vie et d'accueil de 7 places pour enfants placés par décision de justice dans le cadre de l'Aide Sociale à l'Enfance.

Cette maison familiale a été mise en vente par l'association Le Colibri.

L'association Valloires Enfance occupe les locaux de l'Abbaye de Valloires, locaux qui accueille depuis 1925 des services d'aide à l'enfance et aux personnes âgées. Une unité de placement de 13 enfants doit être relocalisée.

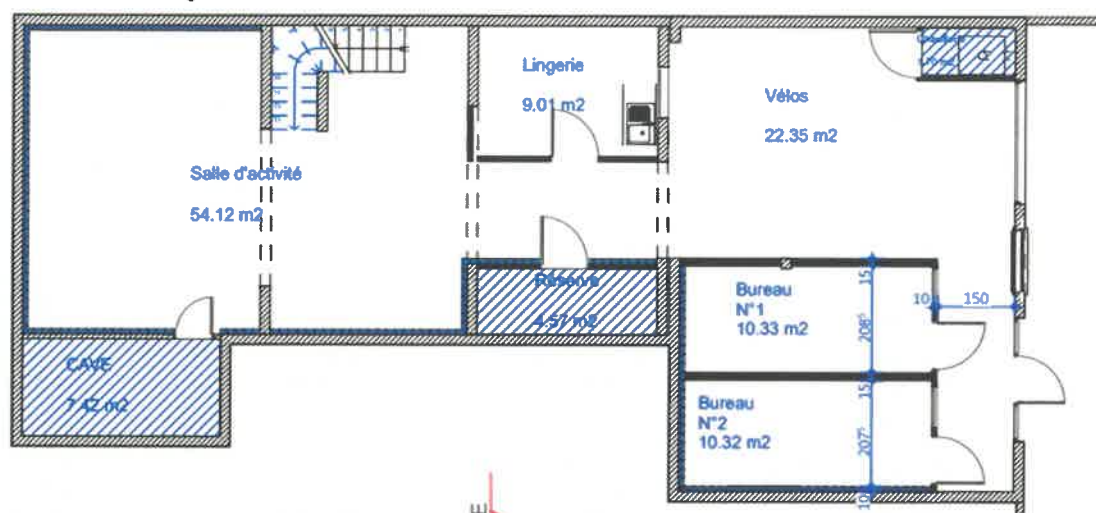
Les études pré-opérationnelles réalisées par l'Office sur la base d'un cahier des charges rédigé par Valloires Enfance, ont démontré la possibilité d'aménager cette maison familiale pour y accueillir ces 13 enfants, ainsi que l'équipe éducative, la maîtresse de maison, et le surveillant de nuit.



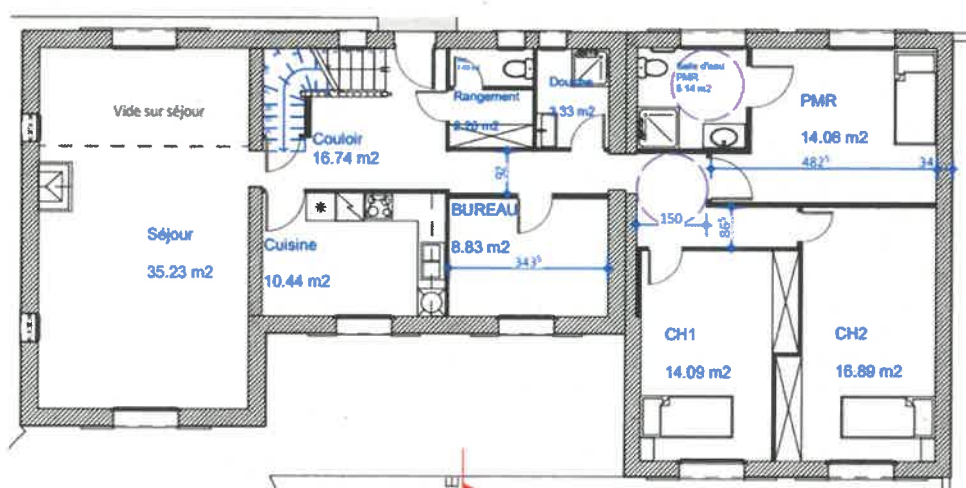
L'habitation est bâtie sur une parcelle de 3152 m², et se compose d'un niveau de sous-sol d'environ 118m², d'un rez de chaussée d'environ 128 m² et d'un étage sous combles d'environ 95 m². L'addition des surfaces avoisine les 340 m².



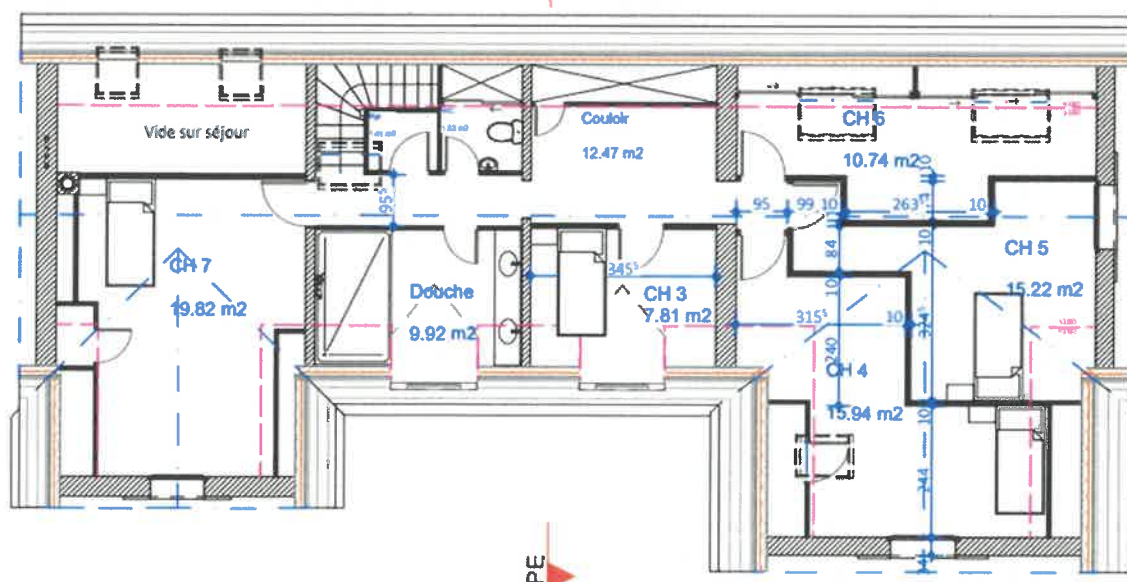
Le sous-sol se compose d'une chaufferie, d'une lingerie, de deux bureaux et de locaux de stockage.



Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste séjour, d'une cuisine, d'un bureau, de 3 chambres de plain-pied, d'un WC et de 2 salles d'eau dont une adaptée aux personnes à mobilité réduite.



L'étage se compose de 4 chambres, d'une salle de bain et d'espaces de rangement.



Le diagnostic de performance énergétique actuel de l'habitation est le suivant :

Performance énergétique



Le programme prévisionnel de travaux prévoit :

- La réalisation d'une extension permettant la création d'un vestibule, l'agrandissement du séjour, et la création de 2 grandes chambres ;
- Le réaménagement de la cuisine ;
- L'adaptation du bureau éducatif et de surveillance de nuit ;
- La réfection des salles d'eau et WC ;
- La mise en conformité réglementaire pour un ERP de 5e catégorie avec locaux à sommeil (sécurité incendie, électricité, alarme de sûreté, sécurité)
- L'aménagement des espaces extérieurs : agrès, parking, clôture, cheminement PMR ;
- L'adaptation des chambres, espaces de vie, et rangement divers.

Les premières conclusions démontrent la faisabilité d'un tel projet tant d'un point de vue technique que financier, et sous couvert de la vérification de certaines contraintes réglementaires et précisions des modalités de financement.

Compte tenu de la priorité donnée par le Conseil Départemental pour l'accomplissement de ce projet, il est proposé d'engager les études techniques et architecturales de cette opération et de signer une promesse d'acquisition pour l'habitation en question, au prix de 350 000 Euros net vendeur sous ces conditions :

- Estimation domaniale diligente par le Trésor Public en cohérence avec le prix d'achat (article L.451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Origine de propriété trentenaire ;
- 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 ;
- Purgé de la situation hypothécaire ;
- Etat des servitudes, non contraignant ;

- Accord du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme ;
- Accord et accompagnement du Conseil Départemental de la Somme ;
- Signature d'une convention tripartite de location avec le Conseil Départemental de la Somme et l'association Valloires Enfance.

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'engager une opération de transformation d'un lieu de vie et d'accueil de 7 places en une maison d'enfants à caractère social de 13 places, sise 73 grande rue de Thuisson à Abbeville, pour le compte de l'association Valloires Enfance et du Conseil Départemental de la Somme.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer une promesse de vente relative à l'achat d'un bien immobilier implanté sur la parcelle cadastrée BE 169 d'une contenance de 3152 m², à un montant global de 350 000 Euros net vendeur, sise 73 grande rue de Thuisson à Abbeville.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à procéder à l'achat d'un bien immobilier implanté sur la parcelle cadastrée BE 169 d'une contenance de 3152 m², à un montant global de 350 000 Euros net vendeur, sise 73 grande rue de Thuisson à Abbeville et à signer tous actes et documents nécessaires à ladite acquisition.

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 immobilière 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.

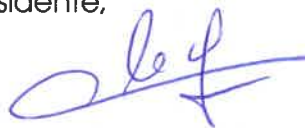
Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer toute convention avec le Conseil Départemental de la Somme et l'Association Valloires Enfance, garantissant la réalisation de ce projet.

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 17 septembre 2025.

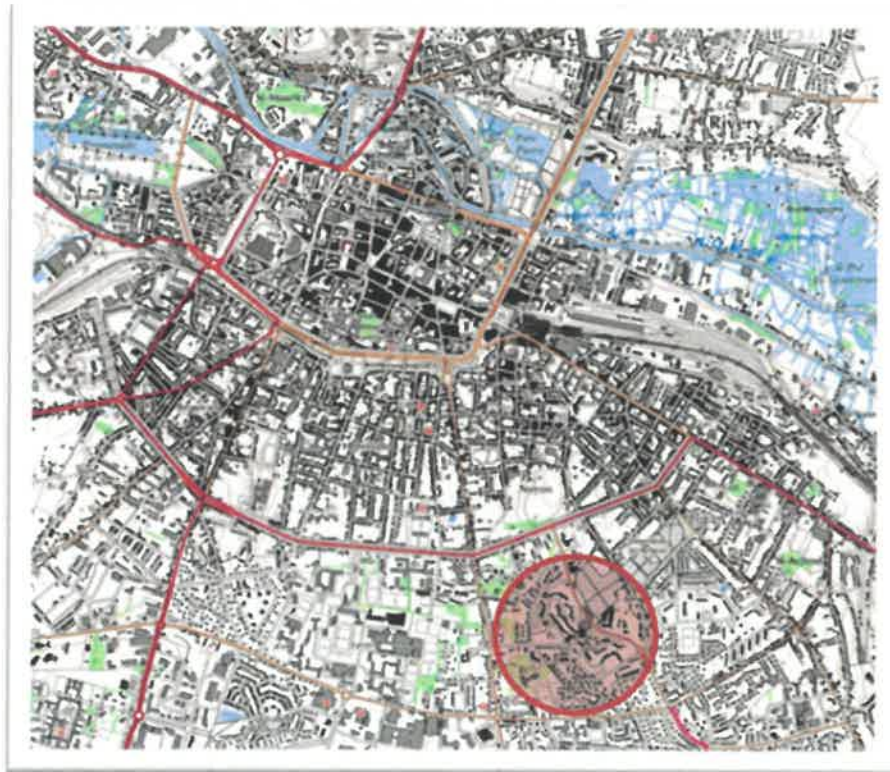
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°16: AMIENS - REAMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS DES
RESIDENCES PIERRE ROLLIN / BEAULIEU - OP 089-19 - BILAN
FINANCIER - CONTRACTUALISATION DES ENGAGEMENTS ET
REGULARISATION FONCIERE**



PREAMBULE

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

Depuis quelques années, le caractère vieillissant et dégradé du bâti nuit au dynamisme et à l'attractivité du quartier. Fort de ce constat, un programme d'actions a été défini par la Ville d'Amiens en lien avec les principaux acteurs du quartier dont AMSOM Habitat. Ce programme d'actions répond aux 5 principaux objectifs qui ont émergé lors des échanges entre les partenaires :

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

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

- La restructuration du centre commercial ;
- La construction d'un pôle de services ;

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

Ces transformations seront réalisées de manière échelonnée sur la période 2020-2026. Au nord et au sud du quartier, les différents bailleurs interviennent depuis septembre 2020 pour redonner de l'attractivité à l'habitat et améliorer le confort de vie des locataires. Au global, plus de 1 000 logements sont prévus requalifiés.

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

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

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

PROJET

Existants :

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

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



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

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



REAMENAGEMENT ET TRAVAUX :

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

Résidence Pierre Rollin :

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

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

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

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

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

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



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

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

Résidence Beaulieu :

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

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

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

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



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

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

CALENDRIER OPERATIONNEL

- **Juin 2025** : Présentation du projet au Conseil de Concertation Locative
- **Septembre 2025** – Concertation locative
- **Août - Septembre 2025** – Consultation des entreprises

- **Dernier trimestre 2025** - Démarrage des travaux
- **Deuxième trimestre 2026** – Livraison de l'opération

REGULARISATION FONCIERE

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

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

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

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

PRIX DE REVIENT

Le montant des travaux à l'issue de la consultation des entreprises s'élève à **890 000 € HT**.

Le prix de revient à l'issue de la consultation des entreprises s'établit ainsi à **1 150 000 € TTC** (TVA 5.5 %).

Le détail des postes de dépenses est le suivant :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL		
	HT	TTC
Total Charge Foncière	966 001,82 €	1 019 131,92 €
Total Honoraires	74 945,00 €	79 066,98 €
Actualisation	26 680,40 €	28 147,83 €
Conduite d'opération	23 653,28 €	23 653,28 €
Total	1 091 280,50 €	1 150 000,00 €

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement est le suivant :

Emprunt CDC PAM 20 ans	516 839,00 €
Subvention ANRU	345 660,13 €
Fonds Propres	287 500,87 €
PRIX DE REVIENT	1 150 000,00 €

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 516 839 € sur 20 ans dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PAM
- Montant du Prêt (en €)	516 839
- 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 les marchés de travaux et lancer les ordres de service en découlant.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'OPH de la Somme à signer avec CLESENCE et la Ville d'Amiens les protocoles d'accord autorisant la réalisation des interventions respectives et les rétrocessions foncières à venir, et d'engager les démarches relatives aux régularisations foncières ;

Article 6 : 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 17 septembre 2025.

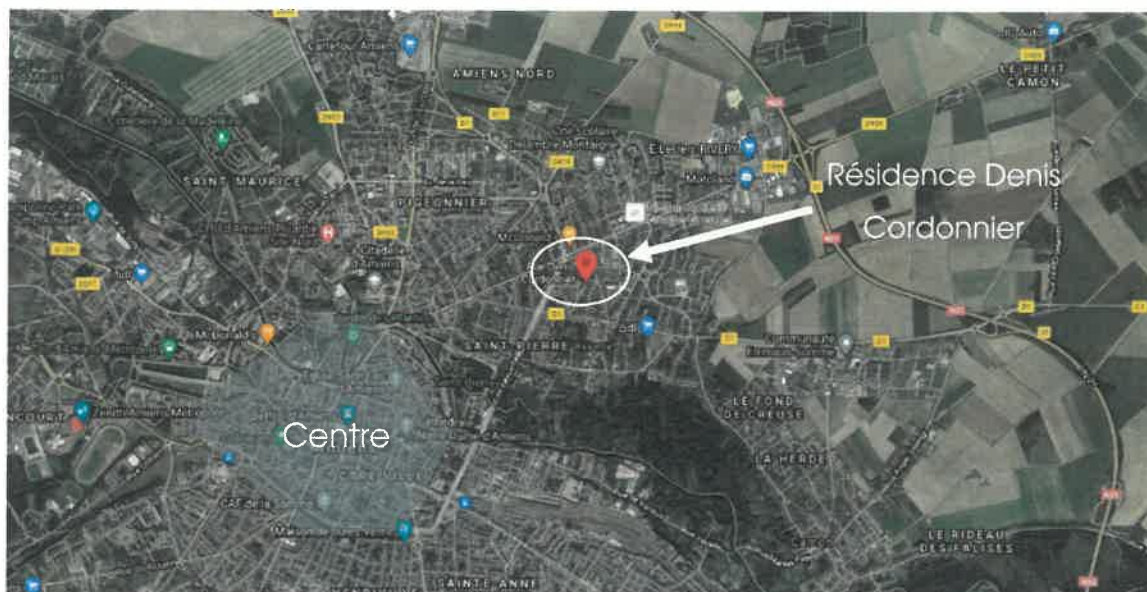
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 17 : AMIENS - RESIDENCE DENIS CORDONNIER – DEMOLITION DE 180 LOGEMENTS ET RECONSTRUCTION DE 100 LOGEMENTS - LOGEMENT SUPPLEMENTAIRE - OP 3080/02-03



PREAMBULE

Dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2021-2026 (PSP) approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme, l'Office a acté la réhabilitation des 180 logements de la résidence Denis Cordonnier dans un objectif consistant à offrir à ses locataires des logements confortables, de qualité, ainsi qu'un environnement agréable et accueillant.

A l'issue des études de diagnostic et des études de faisabilité réalisées par le groupement de maîtrise d'œuvre représenté par le cabinet LAFARGE VALENTINO, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré favorablement lors de sa séance du 19 janvier 2022, pour l'engagement d'une opération de déconstruction de 180 logements et la reconstruction d'une centaine de logement rue Denis Cordonnier à Amiens. Le prix de revient prévisionnel correspondant était estimé à l'époque à **16 087 757.36 € HT**.

Un dialogue compétitif de conception et réalisation a été lancé le 19 décembre 2022 et la Commission d'Appel d'Offre de l'Office a validé le 7 septembre 2023 l'attribution du marché de conception réalisation au groupement BREZILLON – ARCHETUDE - DE KONINCK - LMPR – SOGETI.

Les caractéristiques principales du projet étaient les suivantes :

- Projet implanté uniquement sur la parcelle sud ;
- Parcelle Nord non construite (réserve foncière) ;
- 4 immeubles implantés en peigne ;
- Immeubles construits en Rez-de-chaussée + 3 étages courants + 1 niveau d'attique ;
- Création de 100 places de stationnements ;
- 435 m² de locaux vélos ;
- 6848 m² de surface habitable – 7183 m² de surface utile ;
- 3200 m² d'espaces végétalisés ;
- Infiltration des eaux pluviales sur la parcelle (noues paysagères) ;
- 100% des logements bénéficiant d'espaces extérieurs (balcon, loggia ou terrasse) ;
- 100% de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- Contrôle de l'ensemble des accès pour résidentialisation des espaces ;
- Façades traitées en enduit, plaquette de terre cuite et bardage bois ;
- Toitures terrasses végétalisées ;
- Projet conforme à la réglementation environnementale 2020 et aux seuils carbone 2025 ;
- Raccordement au réseau de chaleur pour la production d'eau chaude et le chauffage.



La répartition typologique du projet était la suivante :

- 34 logements type 2, surface utile moyenne de 56 m² (Shab moyenne de 53 m²)
- 42 logements type 3, surface utile moyenne de 73 m² (Shab moyenne de 70 m²)
- 15 logements type 4, surface utile moyenne de 85 m² (Shab moyenne de 82 m²)
- 9 logements type 5, surface utile moyenne de 100 m² (Shab moyenne de 96 m²)

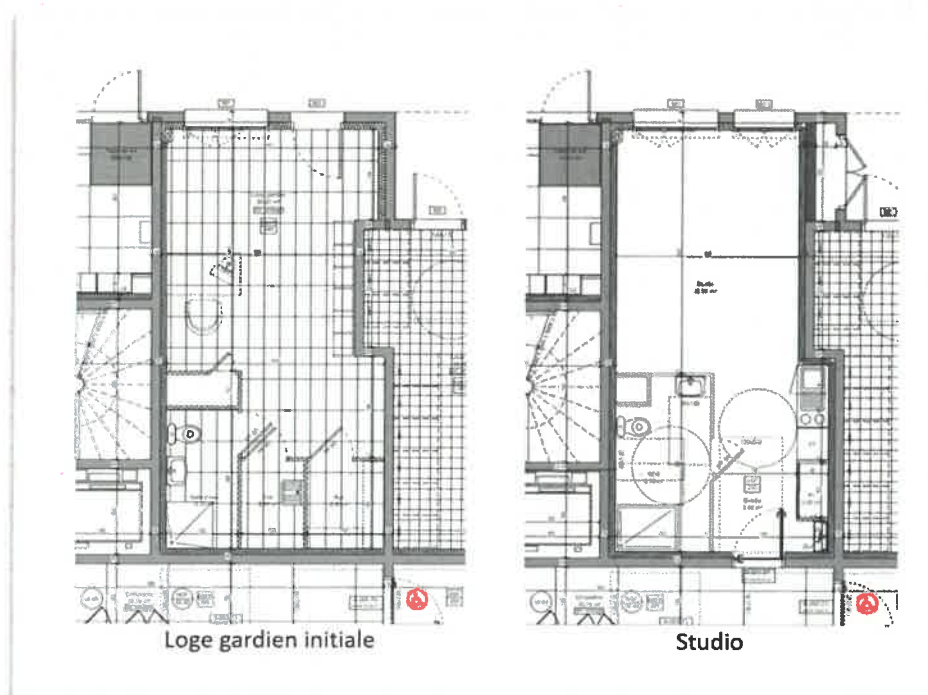
Le bilan financier à l'issue de cette procédure de conception réalisation validé par le Bureau du Conseil d'Administration lors de sa séance du 8 novembre 2023 s'élevait à **19 080 290.30 € TTC.**

AJOUT D'UN LOGEMENT SUPPLEMENTAIRE

Le projet prévoyait initialement la réalisation dans le bâtiment B d'une loge destinée au futur gardien de la résidence. La gestion de ces immeubles étant finalement confiée au gardien de la résidence Défense Passive située à proximité immédiate du site et au sein de laquelle une loge a été récemment créée dans le cadre de travaux de réhabilitation, la réalisation de ce local ne s'avère plus nécessaire.

Il a de ce fait été demandé au groupement titulaire du marché de conception & réalisation d'étudier sa restructuration en logement.

Au sortir des réflexions, il est envisagé de créer un logement complémentaire de type studio d'une surface de 29 m² pour un montant supplémentaire de **17 249,77 € HT.**



Ce logement est prévu d'être financé par un Prêt Locatif Social (PLS). Le niveau de loyer prévisionnel s'élève à 9 €/m² de Surface Utile soit un montant de loyer établi à 262 € hors charges.

PRIX DE REVIENT :

Le montant du prix de revient de **19 080 290,30 € HT** validé par le Bureau du Conseil d'Administration le 8 novembre 2023 est porté à **19 081 829,69 € HT** réparti par type de financement de la manière suivante :

PRIX DE REVIENT GLOBAL PREVISIONNEL 101 LOGEMENTS		
	PRIX HT	PRIX TTC
Charge foncière	2 843 099,56 €	3 080 782,66 €
Cout travaux	12 271 619,82 €	13 310 424,73 €
Honoraires	1 435 122,82 €	1 608 643,00 €
Actualisation	684 315,00 €	741 904,45
Conduite d'opération	340 074,86	340 074,86
TOTAL	17 574 232,06 €	19 081 829,69 €
Ratio au logement	174 002,30	188 929,01
Ratio au m ² de SHAB	2 555,30	2 774,51

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL 18 PLS		
	PRIX HT	PRIX TTC 10 %
Charge foncière	371 229,07	408 351,98
Cout travaux	1 585 782,77	1 744 361,04
Honoraires	191 909,65	211 100,61
Actualisation	88 562,89	97 419,18
Conduite d'opération	44 664,50	44 664,50
TOTAL	2 282 148,88	2 505 897,32
Ratio au logement	126 786,05	139 216,52
Ratio au m ² de SHAB	2 569,41	2 821,32

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL 26 PLAI		
	PRIX HT	PRIX TTC 5.5%
Charge foncière	907 757,02	957 683,66
Cout travaux	3 761 364,36	3 973 157,34
Honoraires	456 456,45	481 561,55
Actualisation	211 011,31	222 616,93
Conduite d'opération	102 315,85	102 315,85
TOTAL	5 438 904,98	5 737 335,33
Ratio au logement	209 188,65	220 666,74
Ratio au m ² de SHAB	2 586,38	2 728,30

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL 4 PLAI-A		
	PRIX HT	PRIX TTC 5.5%
Charge foncière	128 395,43	135 457,18
Cout travaux	533 636,13	562 986,11
Honoraires	64 740,77	68 301,51
Actualisation	29 923,23	31 569,01
Conduite d'opération	14 492,52	14 492,52
TOTAL	771 188,06	812 806,32
Ratio au logement	192 797,02	203 201,58
Ratio au m ² de SHAB	2 584,41	2 723,88

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL 53 PLUS		
	PRIX HT	PRIX TTC 10%
Charge foncière	1 435 718,04	1 579 289,84
Cout travaux	6 390 836,57	7 029 920,23
Honoraires	770 617,57	847 679,33
Actualisation	354 817,58	390 299,33
Conduite d'opération	178 601,99	178 601,99
TOTAL	9 130 591,75	10 025 790,73
Ratio au logement	172 275,32	189 165,86
Ratio au m ² de SHAB	2 544,72	2 794,22

Le plan de financement est modifié comme suit :

	53 PLUS	30 PLAI	18 PLS	TOTAL
Emprunt CDC	6 339 132,00 €	4 035 711,00 €	881 635,00 €	11 256 478,00 €
Emprunt foncier CDC	1 581 085,00 €	1 065 306,00 €	396 373,00 €	3 042 764,00 €
Subvention Etat	0,00 €	193 560,00 €	0,00 €	193 560,00 €
Subvention Etat Bonification PLAI adapté	0,00 €	41 920,00 €	0,00 €	41 920,00 €
Fonds propres	2 105 573,73 €	1 213 644,64 €	1 227 889,32 €	4 547 107,69 €
PRIX DE REVIENT	10 025 790,73 €	6 550 141,64 €	2 505 897,32 €	19 081 829,69 €

Pour les 53 logements financés en PLUS, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 1 581 085 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 6 339 132 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €)	1 581 085	6 339 132
- Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement	3 à 24 mois	3 à 24 mois
- Durée d'amortissement	50 ans	40 ans
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée
- Taux de progressivité des échéances	0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Pour les 30 logements financés en PLAI, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 1 065 306 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 4 035 711€ 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	1 065 306 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%.	4 035 711 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 %.

Pour les 18 logements financés en PLS, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier de 396 373 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 881 635 €, 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	396 373 Annuelle Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.	881 635 Annuelle Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement - Durée d'amortissement - Profil d'amortissement	3 à 24 mois 50 ans Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	3 à 24 mois 40 ans Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision - Taux de progressivité des échéances	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider la réalisation d'un logement supplémentaire dans le cadre de l'opération.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le bilan financier et le plan de financement modifiés présentés.

- Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider la proposition d'intégration du logement supplémentaire à la programmation 2025 auprès du délégataire de l'Etat Amiens Métropole et de déposer le dossier de demande d'agrément correspondant.
- Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à demander les accords de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et à signer les contrats de prêt à contracter.
- Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à solliciter les garanties d'emprunt et à signer les conventions en découlant.
- Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer les avenants au marché de conception et réalisation contractualisé afin de lancer l'exécution des travaux de ce logement.
- Article 7 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à déposer l'éventuelle demande d'autorisation d'urbanisme modificative pour ce projet.
- Article 8 : 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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°18 : AMIENS - RESIDENCE LES BRUYERES - 5, 7 ET 9 RUE PICASSO -
AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 91 LOGEMENTS
COLLECTIFS - OP 080/15 - BILAN FINANCIER MODIFICATIF**



Lors de sa séance du 26 juillet 2023, le Bureau du Conseil d'Administration validait le prix de revient suivant :

	Prix TTC
Travaux	2 542 772,08 €
Honoraires PI	135 757,60 €
Conduite d'opérations – Pas de TVA	49 982,15 €
TOTAL	2 728 511,83 €

Lors de sa séance du 12 juin 2024, le Bureau du Conseil d'Administration délibérait en faveur du plan de financement suivant :

	Prix TTC
Prêt PAM 20 ans	1 509 958,00 €
FEDER	364 000,00 €
Fonds propres	854 553,83 €
TOTAL	2 728 511,83 €

Lors de sa séance du 09 octobre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration était informé du rejet de notre candidature à l'appel à projet FEDER lancé par le Conseil Régional des Hauts de France. Il délibérait alors en faveur du bilan financier et du plan de financement suivants :

	Prix TTC
Travaux	2 560 626,90 €
Honoraires PI	144 928,02 €
Conduite d'opérations - Pas de TVA	50 283,58 €
TOTAL	2 755 838,50 €

	Prix TTC
Prêt PAM 20 ans	2 066 878,00 €
Fonds propres	688 960,50 €
TOTAL	2 755 838,50 €

Le contrat de prêt, auprès de Caisse des Dépôts et Consignations, a été signé sur la base de ces éléments.

BILAN FINANCIER MODIFIE

Le prix de revient présenté lors de la séance du 09 octobre 2024 doit être modifié :

- Des travaux complémentaires de ventilation ont été réalisés par l'entreprise PME.
- Des travaux de reprises de faïences ont été commandés auprès de notre prestataire

Le montant de ces travaux complémentaires s'élève à 5 561,24 € T.T.C (TVA 5.5/10%).

Le prix de revient passe donc de **2 755 838,50 Euros TTC** (TVA 5.5/10%) à **2 761 399,74 Euros TTC** (TVA 5.5/10%) et se décompose de la manière suivante :

	Prix TTC
Travaux	2 566 088,83 €
Honoraires PI	144 928,02 €
Conduite d'opérations - Pas de TVA	50 382,89 €
TOTAL	2 761 399,74 €

Compte tenu des évolutions au niveau du bilan financier, et d'une nouvelle candidature à l'appel à projet FEDER lancé par le Conseil Régional des Hauts de France pour cette opération, il convient de modifier le plan de financement comme suit :

	Prix TTC
Prêt PAM 20 ans	2 066 878,00 €
FEDER	364 000,00 €
Fonds propres	330 521,74 €
TOTAL	2 761 399,74 €

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 ainsi modifiés.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'OPH de la Somme à solliciter le financement FEDER auprès du Conseil Régional des Hauts de France.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 19 : CAMBRON – REGULARISATION FONCIERE AVEC LA COMMUNE

Lors de sa séance du 30 juillet 2025, le Bureau du Conseil d'Administration décidait la vente du logement situé 10, place de l'Eglise à CAMBRON.

En l'état actuel de la situation, cette vente nécessiterait la création d'une Association Syndicale Libre (ASL) dans la mesure où il existe des équipements ou biens communs au sein même de la résidence. En l'espèce, la résidence dispose d'un parking utilisé autant pour les besoins de nos locataires que pour y accueillir des véhicules extérieurs mais aussi des manifestations organisées par la commune (fêtes foraines, fête du village...). La voirie d'accès aux logements situés 10,11,12,13 et 14 place de l'église constitue également une partie commune de la résidence.

Au regard de la situation, des conditions d'utilisation du parking et de l'intérêt pour les futurs acquéreurs de ne pas avoir à supporter les frais consécutifs à la création d'une ASL, il a été proposé à la mairie de CAMBRON de lui céder l'espace intégrant le parking et la voirie d'accès aux logements précités (parcelle G sur le plan présenté en séance). Le maire de CAMBRON a donné son accord de principe et doit solliciter son conseil municipal pour valider la décision.

D'autre part, lors de la réalisation du découpage parcellaire, le géomètre a constaté que le terrain sur lequel était implantée la maison 10 place l'église, empiétait à deux endroits sur le domaine communal. Les deux espaces concernés sont repris sur le plan joint en annexe et identifiés par les lettres «d1» et «d2» en attendant l'attribution d'un numéro cadastral définitif. Il convient donc de régulariser la situation afin de permettre au futur propriétaire de jouir pleinement du terrain d'implantation de sa maison.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser :

- La cession au bénéfice de la commune de CAMBRON du parking et de la voirie intégrés à l'actuelle parcelle AD 8 et identifiés sous la lettre G sur le plan présenté. La vente se ferait à l'euro symbolique et les frais dits de notaire seraient supportés par AMSOM Habitat.
- L'acquisition (éventuellement par voie d'échange avec la parcelle G) auprès de la commune de CAMBRON des parcelles « d1 » et « d2 » figurant sur le plan présenté et issues de l'actuelle parcelle AD 8. L'acquisition se ferait à l'euro symbolique et les frais dits de notaire seraient supportés par AMSOM Habitat.
- La cession des parcelles « d1 » et « d2 » figurant sur le plan présenté et issues de l'actuelle parcelle AD 8 au bénéfice de l'acquéreur de la maison située 10 place de l'église. Les parcelles « d1 » et « d2 » seraient intégrées à l'acte authentique de vente de la maison sans modification de son prix de vente.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide sous réserve d'une décision favorable du Conseil municipal de CAMBRON d'autoriser la cession à ladite commune du parking et de la voirie intégrés à l'actuelle parcelle AD 8 et identifiés sous la lettre G sur le plan présenté en séance, au prix de l'euro symbolique, les frais dits de notaire restant à la charge d'AMSOM Habitat.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide sous réserve d'une décision favorable du Conseil municipal de CAMBRON de l'acquisition auprès de ladite commune des parcelles « d1 » et « d2 » figurant sur le plan présenté en séance et issues de l'actuelle parcelle AD8 (éventuellement par voie d'échange avec la parcelle G) au prix de l'euro symbolique, les frais d'acquisition restant à la charge d'AMSOM Habitat.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide sous réserve d'obtention de la propriété des parcelles « d1 » et « d2 » ci-avant décrites de céder ces dernières à l'acquéreur de la maison située 10 place de l'église. Les parcelles « d1 » et « d2 » seraient intégrées à l'acte authentique de vente de la maison sans modification de son prix de vente.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 20 : SALEUX – REGULARISATION FONCIERE AVEC LA COMMUNE

Lors de sa séance du 19 février 2025, le Bureau du Conseil d'Administration décidait la vente du logement situé 5, rue du Docteur Niquet à SALEUX.

En l'état actuel de la situation, cette vente nécessiterait la création d'une Association Syndicale Libre (ASL) dans la mesure où il existe des équipements ou biens communs au sein même de la résidence. En l'espèce, la voirie de la rue René Cabuzel et le square à proximité immédiate de l'école (parcelle AN 252), les places de parking situées devant les maisons 4 et 6 rue du Docteur Niquet (parcelle AN 268), et les 2 espaces dédiés aux boîtes aux lettres (parcelles AN 236 et AN 258) constituent des équipements ou biens communs de la Résidence. Au regard du caractère « public » de ces différents biens, et de l'intérêt pour les futurs acquéreurs de ne pas avoir à supporter les frais consécutifs à la création d'une ASL, il a été proposé à la mairie de SALEUX de lui céder ces différentes parcelles cadastrées AN 252, AN 268, AN 236 et AN 258.

D'autre part, l'intervention du géomètre a permis de déceler deux parcelles qui présentent une anomalie d'occupation. En effet, la parcelle AN 251 appartient à AMSOM Habitat et est occupée par l'école primaire alors qu'à l'inverse la parcelle AN 270 propriété de la Ville de SALEUX fait partie intégrante du terrain sur lequel est implantée la maison située 7 rue du Docteur Niquet propriété d'AMSOM. Il convient donc de régulariser cette situation par l'acquisition pour AMSOM Habitat de la parcelle AN 270 et la cession de la parcelle AN 251 au bénéfice de la ville de SALEUX.

Enfin, suite à la vente du premier logement de la rue Roland Cellé, il avait également été convenu avec la ville de SALEUX de lui céder la voirie, les trottoirs et de petites bandes espaces verts à caractère « public ». Ces espaces sont repris aujourd'hui sous le numéro de parcelle AN 233.

Madame le maire de SALEUX a donné son accord de principe pour ces actes divers de cession et d'acquisition et doit solliciter tout prochainement son conseil municipal pour valider la décision.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser :

- La cession au bénéfice de la commune de SALEUX des parcelles AN 252, AN 268, AN 236, AN 258, AN 251 et AN 233. La cession de ces parcelles se ferait à l'euro symbolique et les frais dits de notaire seraient supportés par AMSOM Habitat.
- L'acquisition (éventuellement par voie d'échange avec les parcelles précitées) auprès de la commune de SALEUX de la parcelle AN 270. L'acquisition se ferait à l'euro symbolique et les frais dits de notaire seraient supportés par AMSOM Habitat.

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 sous réserve d'une décision favorable du Conseil municipal de SALEUX d'autoriser la cession à ladite commune des parcelles AN 252, AN 268, AN 236, AN 258, AN 251 et AN 233 au prix de l'euro symbolique, les frais dits de notaire restant à la charge d'AMSOM Habitat.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide sous réserve d'une décision favorable du Conseil municipal de SALEUX de l'acquisition auprès de ladite commune de la parcelle AN 270, (éventuellement par voie d'échange avec les parcelles précitées) au prix de l'euro symbolique, les frais d'acquisition restant à la charge d'AMSOM Habitat.

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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 21 : RIVERY – VENTE DU LOGEMENT SITUE 4 RUE PAULE ROY

Le logement situé 4 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.

Ce logement s'est libéré le 13 janvier 2025. Il s'agit d'une maison de 106 m² de surface habitable disposant de trois chambres, d'un bureau, d'un garage et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 90 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique C. Le prix de vente était fixé à 199 500 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 12 juillet 2025.

Le 6 août 2025, _____ et _____ ont proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 199 500 €. Ils sont locataires d'un bailleur social du département et respectent les plafonds de ressources d'accession sociale à la propriété. Ils sont retenus comme premiers candidats dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH. Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement en faveur de _____ pour un montant net vendeur de 199 500 €.

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 4 rue Paule Roy à RIVERY en faveur de _____ pour un montant de 199 500 €, 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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 22 : PONT DE METZ – VENTE DU LOGEMENT SITUE 1 ALLEE DES VANNEAUX

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

Ce logement s'est libéré le 28 mars 2024. Il s'agit d'une maison de 74 m² de surface habitable disposant de trois chambres, d'un garage et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 202 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D. Le prix de vente était fixé à 189 500 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 12 juillet 2025.

Le 16 juillet 2025, _____ ont proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 189 500 €. Ils sont locataires d'un bailleur social du département et respectent les plafonds de ressources d'accès sociale à la propriété. Ils sont retenus comme premiers candidats dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH. Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement en faveur de _____ pour un montant net vendeur de 189 500 €.

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 1 Allée des Vanneaux à PONT DE METZ en faveur de _____ pour un montant de 189 500 €, 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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 23 : AMIENS – VENTE DU LOGEMENT SITUE 123 RUE RENE BOILEAU

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

Ce logement s'est libéré le 16 décembre 2024. Il s'agit d'une maison de 66 m² de surface habitable disposant de deux chambres, de combles aménageables et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 238 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D. Le prix de vente était fixé à 150 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 12 juillet 2025.

Le 16 juillet 2025, _____ a proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 150 000 €. Elle est locataire d'un bailleur social du département et respecte les plafonds de ressources d'accèsion sociale à la propriété. Elle est retenue comme première candidate dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH. 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 123 rue René Boileau à AMIENS 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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 24 : BELLOY SUR SOMME - LOTISSEMENT LE BOIS DE LARRY - VENTE DU
TERRAIN CORRESPONDANT AU LOT N° 3.**

Le 18 décembre 2017, le Conseil d'Administration de l'OPSOM validait le principe d'une opération d'aménagement à BELLOY SUR SOMME. Ce programme dénommé Lotissement LE BOIS DE LARRY comprend la construction de 11 logements individuels destinés aux personnes à mobilité réduite ou aux personnes âgées et la viabilisation de 9 terrains destinés à la vente.

Le Bureau du Conseil d'Administration réuni en séance les 15 juin 2022 et 15 février 2023 validait le prix de revient de l'opération et les surfaces définitives des lots à bâtir permettant d'en établir les prix de vente d'équilibre.

C'est dans ce cadre que la commercialisation des différents lots a débuté et que [redacted] se proposent d'acquérir le terrain correspondant au lot n°3, cadastré C 768, d'une surface de 599 m², moyennant le prix principal de 67.000 € TTC, les frais d'acquisition restant à la charge des acquéreurs.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce terrain en faveur de [redacted] pour un montant de 67.000 € TTC.

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 terrain correspondant au lot n°3, cadastré C 768, sis Lotissement LE BOIS DE LARRY à BELLOY SUR SOMME, en faveur de [redacted] pour un montant de 67.000 € TTC, 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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 25 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 202/
49 C QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING
N°20 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 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°202 au 49 C Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 3 de 68,21 m² situé au 2^{ème} étage et emplacement de parking n°20 (lots de copropriété n° 408 et n° 20).

Suite au contrat de réservation signé le 7 août 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique du Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au réservataire un projet d'acte.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement en état futur d'achèvement pour un montant de 175 620 € (dont 5 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 69,16 € 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 202/49 C quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°20 (identifiés par les lots de copropriété n°408 et n°20) en contrepartie d'un prix de cession de 175 620 € (dont 5 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 69,16 € (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 17 septembre 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
103/49C QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE
PARKING N°5 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 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 signer un compromis de vente d'un logement neuf achevé 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°103 au 49 C Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 3 de de 68,30 m2 situé au 1^{er} étage et emplacement de parking n°5. (Lots de copropriété n°403 et n°5)

Suite au compromis de vente signé le 26 août 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 susvisé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié à un projet d'acte.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement neuf achevé pour un montant de 173 830 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 69,06 € valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) sous un acte unique établi en la forme authentique.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 103/49C quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°5 (identifiés par les lots de copropriété n° 403 et n° 5) en contrepartie d'un prix de cession de 173 830€ (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 69,06 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti 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 17 septembre 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° 27 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 404/63
QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°82 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 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 compromis de vente d'un logement neuf achevé 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°404 au 63 Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 4 de 82,19 m2 situé au 4ème étage et emplacement de parking n°82. (Lots de copropriété n°533 et n°82)

Suite au compromis de vente signé le 1^{er} septembre 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 susvisé. et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié à un projet d'acte.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement neuf achevé pour un montant de 220 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 83,07 € 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 sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 404/63 quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°82 (identifiés par les lots de copropriété n° 533 et n° 82) en contrepartie d'un prix de cession de 220 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 83,07 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti restant propriété d'AMSOM Habitat « O.F.S », au profit de

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 17 septembre 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 – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 103/57
QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°65 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 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS, Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

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

AMSOM Habitat a proposé aux personnes ci-après désignées, après avoir vérifié leur éligibilité au dispositif du BRS dont les conditions sont liées aux ressources prévues aux dispositions de l'article L 255-2 CCH, de conclure un compromis de vente d'un logement neuf achevé 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°103 au 57 Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 3 de 68,79 m² situé au 1er étage et emplacement de parking n°65. (Lots de copropriété n°606 et n°65)

Suite au compromis de vente signé le 11 septembre 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 susvisé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié à un projet d'acte.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement neuf achevé pour un montant de 182 090 € (dont 5 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 69,31 € 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 sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 103/57 quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°65 (identifiés par les lots de copropriété n° 606 et n° 65) en contrepartie d'un prix de cession de 182 090 € (dont 5 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 69,31 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti restant propriété d'AMSOM Habitat « O.F.S », au profit de

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

**POINT N° 29 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 503/63
QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°93 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 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 compromis de vente d'un logement neuf achevé 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°503 au 63 Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 4 de 98,46 m2 situé au 5ème étage et emplacement de parking n°93. (Lots de copropriété n° 538 et n° 93).

Suite au compromis de vente signé le 4 septembre 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 susvisé. et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié à un projet d'acte.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement neuf achevé pour un montant de 232 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 93,09 € 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 sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 503/63 quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°93 (identifiés par les lots de copropriété n° 538 et n° 93) en contrepartie d'un prix de cession de 232 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 93,09 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti restant propriété d'AMSOM Habitat « O.F.S », au profit de

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Clech', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

Véronique CLECH.

**POINT N° 30 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 502/57
QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°57 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 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 compromis de vente d'un logement neuf achevé 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°502 au 57 Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 3 de 61,51 m2 situé au 5^{ème} étage et emplacement de parking n°57. (Lots de copropriété n°637 et n°57).

Suite au compromis de vente signé le 26 août 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 susvisé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié à _____ ! un projet d'acte.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement neuf achevé pour un montant de 185 070 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 63,42 € 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 sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 502/57 quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°57 (identifiés par les lots de copropriété n° 637 et n° 57) en contrepartie d'un prix de cession de 185 070 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 63,42 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti restant propriété d'AMSOM Habitat « O.F.S », au profit de

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 17 septembre 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° 31 : AMIENS – LA SYMPHONIE – VENTE DE LA MAISON A CONSTRUIRE
SITUEE 10 RUE COUPERIN (LOT M13) 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 dues 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 : 10 rue Couperin à AMIENS

Identification du bien : Lot M13 correspondant à une maison individuelle de type 3 avec jardin et l'emplacement de parking n°10 (Lots de copropriété n°10 et 11).

Suite au contrat de réservation signé le 5 août 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié au réservataire un projet d'acte.

.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement en état futur d'achèvement pour un montant de 173 120 €, (duquel sera déduit un montant total de subventions de 24 788 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle = 90,17 € valeur IRL 3ème trimestre 2024) sous un acte unique établi en la forme authentique.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 10 rue Couperin à AMIENS (Lot M13 correspondant à une maison individuelle de type 3 avec jardin et l'emplacement de parking n°10 - Lots de copropriété n°10 et 11) en contrepartie d'un prix de cession de 173 120 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 24 788 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et d'une redevance mensuelle fixée à 90,17 € (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 17 septembre 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° 32 : LONGUEAU – RESIDENCE LA ROTONDE – VENTE DE LA MAISON
SITUEE 23, RUE SIMONE VEIL (LOT P 12) AVEC EMPLACEMENT DE
PARKING ET JARDIN PRIVATIF EN BAIL REEL ET SOLIDAIRE –
DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE.**

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

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

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

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

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

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

-

Localisation de l'immeuble : 23, rue Simone Veil à LONGUEAU ;

Identification du lot : P 12 (Maison de type 4 avec emplacement de parking et un jardin privatif).

Suite au contrat de réservation signé le 25 avril 2025, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié 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 182 250 € et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 115.53 € valeur IRL 3ème trimestre 2024) sous un acte unique établi en la forme authentique.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 23 rue Simone Veil à LONGUEAU, identifié par le lot P 12 (Maison de type 4 + emplacement de parking + jardin privatif), en contrepartie d'un prix de cession de 182 250 € et d'une redevance mensuelle fixée à 115,53 € (valeur IRL 3ème 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 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

POINT N° 33 : ROYE - AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DES 64 LOGEMENTS RUES CARNOT ET LA PAIX ET CITE DES 4 VENTS - OP 0037/6, OP 0048/3, OP 0090/4 et OP 0095/4 - BILAN FINANCIER PREVISIONNEL.

PREAMBULE :

Dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2021-2026 (PSP) approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme, l'OPH a acté l'amélioration du confort thermique des résidences, à Roye (80700) :

- OP 0037/6 : 12 logements collectifs : 4 vents sise 13 et 14 Cité 4 vents,
- OP 0048/3 : 13 logements individuels : Cité des 4 vents sise aux 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22 Cité des 4 vents,
- OP 0090/4 : 20 logements individuels : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 et 25 Rue Carnot,
- OP 0095/4 : 19 logements individuels : 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 Cité des 4 vents et 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 et 24 Rue Notre-Dame de la Paix.

Les sites étant proches géographiquement et les travaux similaires, nous avons fait le choix de traiter le dossier comme un seul chantier.



OP 0037/6



OP 0048/3



OP 0090/4



OP 0095/4

**PROJET : OP 0037-6 : AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 12 LOGEMENTS
COLLECTIFS SIS AUX 13 ET 14, CITE DES 4 VENTS à ROYE :**

La résidence les 4 vents, sise aux 13 et 14 Cité des 4 Vents à ROYE, comprend 12 logements collectifs répartis en 2 entrées :

- 9 logements de type 3
- 3 logements de type 4

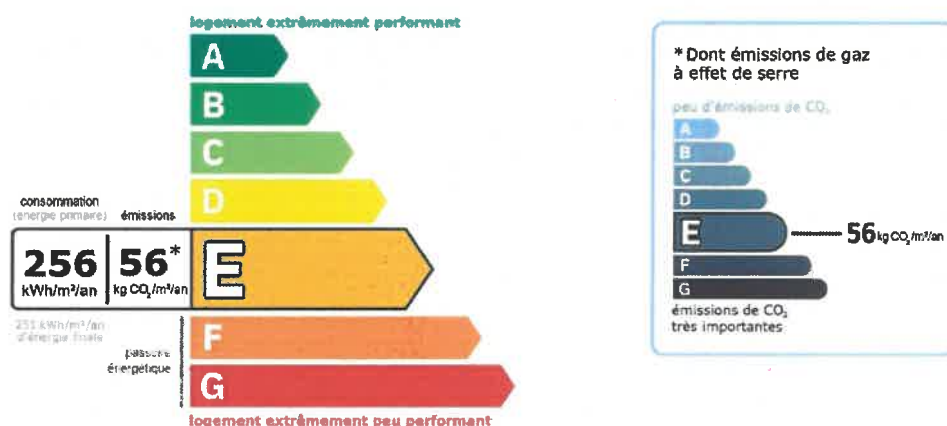
La résidence a été mise en service en 1990.

Le projet doit permettre la rénovation des logements et l'amélioration du cadre de vie des locataires.

L'intervention proposée est axée sur une amélioration de :

- La qualité thermique et environnementale des logements ;
- Le confort offert aux locataires ;

Les Diagnostics de Performance Energétique en notre possession font apparaître que ces logements sont énergivores et émetteurs de gaz à effet de serre.



Il apparaît nécessaire d'intervenir sur cette résidence afin d'engager un programme de travaux prévisionnel permettant :

- D'améliorer les performances thermiques des logements et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre liés à la consommation énergétique ;
- D'entretenir le bâti existant et garantir sa pérennité ;

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

Amélioration des performances énergétiques (vers une étiquette C) :

- Isolation Thermique par l'Extérieur des logements ;
- Isolation des combles ;
- Isolation des planchers de haut de caves ;
- Mise en place d'une VMC collective ;
- Remplacement des menuiseries.

Entretien du bâti :

- Remplacement des gouttières et descentes d'eau pluviales ;
- Remplacement de la couverture ;
- Mise en place de nouveaux garde-corps.

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

Une concertation avec les habitants, relative à la présentation du programme de travaux, va avoir lieu par le biais d'une réunion publique pendant le premier semestre 2026.

BILAN FINANCIER

Le prix de revient prévisionnel des travaux est de **532 768,17 € TTC (5,5% et 10%)**.

	Prix TTC
Travaux	500 323,84 €
Honoraires PI	22 680,22 €
Conduite d'opérations – Pas de TVA	9 764,11 €
TOTAL	532 768,17 €

PROJET : OP 0048-3 AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 13 LOGEMENTS INDIVIDUELS SIS CITE DES 4 VENTS A ROYE :

La résidence Cité des 4 vents, sise aux 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22 Cité des 4 vents – 80700 ROYE comprend 13 logements individuels :

- 7 logements de type 4
- 6 logements de type 5.

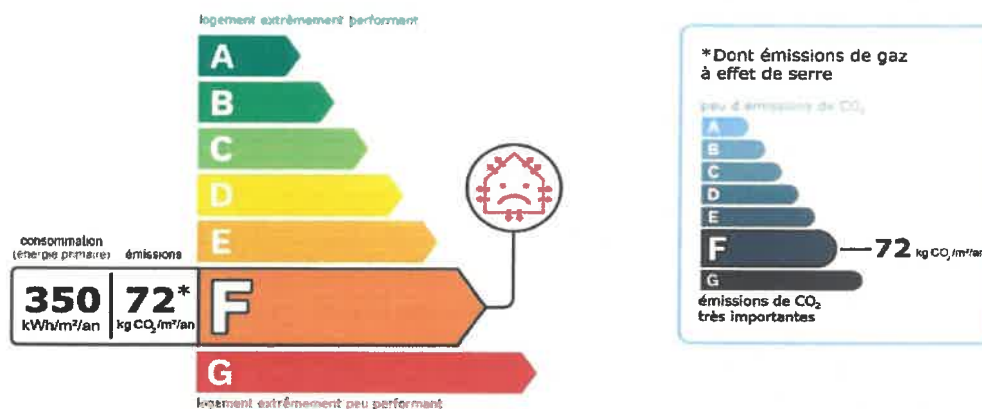
La résidence a été mise en service en 1966.

Le projet doit permettre la rénovation des logements et l'amélioration du cadre de vie des locataires.

L'intervention proposée est axée sur une amélioration de :

- La qualité thermique et environnementale des logements ;
- Le confort offert aux locataires ;

Les Diagnostics de Performance Energétique en notre possession font apparaître que ces logements sont énergivores et émetteurs de gaz à effet de serre.



Il apparaît nécessaire d'intervenir sur cette résidence afin d'engager un programme de travaux prévisionnel permettant :

- D'améliorer les performances thermiques des logements et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre liés à la consommation énergétique ;
- D'entretenir le bâti existant et garantir sa pérennité ;

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

Amélioration des performances énergétiques (vers une étiquette C) :

- Isolation Thermique par l'Extérieur des logements ;
- Isolation des combles ;
- Mise en place d'une VMC individuelle ;
- Remplacement des menuiseries ;
- Remplacement des portes d'entrée et de cellier.

Entretien du bâti :

- Remplacement des gouttières et descentes d'eau pluviales ;
- Remplacement de la couverture.

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

Une concertation avec les habitants, relative à la présentation du programme de travaux, va avoir lieu par le biais d'une réunion publique pendant le premier semestre 2026.

BILAN FINANCIER

Le prix de revient prévisionnel des travaux est de **829 308,80 € TTC (5,5% et 10%)**.

	Prix TTC
Travaux	789 596,24 €
Honoraires PI	24 570,27 €
Conduite d'opérations - Pas de TVA	15 142,29 €
TOTAL	829 308,80 €

PROJET : OP 0090-4 : AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 20 LOGEMENTS INDIVIDUELS SIS RUE CARNOT A ROYE

La résidence Carnot, sise aux 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 et 25 Rue Carnot – 80700 ROYE comprend 20 logements individuels :

- 12 logements de type 1,
- 8 logements de type 2.

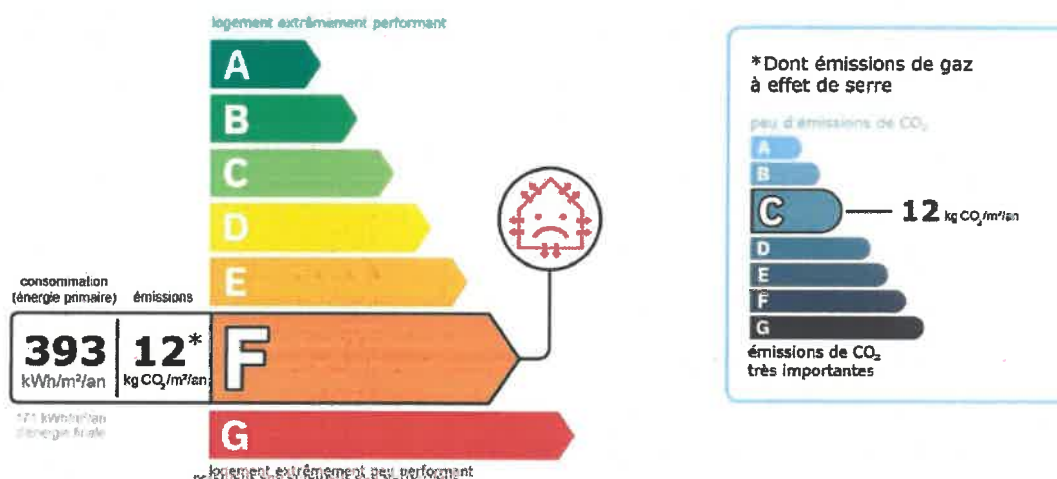
La résidence a été mise en service en 1976.

Le projet doit permettre la rénovation des logements et l'amélioration du cadre de vie des locataires.

L'intervention proposée est axée sur une amélioration de :

- La qualité thermique et environnementale des logements ;
- Le confort offert aux locataires.

Les Diagnostics de Performance Energétique en notre possession font apparaître que ces logements sont énergivores et émetteurs de gaz à effet de serre.



Il apparaît nécessaire d'intervenir sur cette résidence afin d'engager un programme de travaux prévisionnel permettant :

- D'améliorer les performances thermiques des logements et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre liés à la consommation énergétique ;
- D'entretenir le bâti existant et garantir sa pérennité.

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

Amélioration des performances énergétiques (vers une étiquette C) :

- Isolation Thermique par l'Extérieur des logements ;
- Isolation des combles ;
- Mise en place de VMC individuelle ;

- Remplacement du mode de chauffage et de la production d'eau chaude sanitaire.

Entretien du bâti :

- Remplacement des gouttières et descentes d'eau pluviales ;
- Révision des couvertures.

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

Une concertation avec les habitants, relative à la présentation du programme de travaux, va avoir lieu par le biais d'une réunion publique pendant le premier semestre 2026.

BILAN FINANCIER

Le prix de revient prévisionnel des travaux est de **627 286,53 € TTC (5,5% et 10%)**.

	Prix TTC
Travaux	578 466,14 €
Honoraires PI	37 290,00 €
Conduite d'opérations - Pas de TVA	11 530,39 €
TOTAL	627 286,53 €

PROJET : OP 0095-4 : AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 19 LOGEMENTS INDIVIDUELS SIS CITE DES 4 VENTS ET RUE NOTRE-DAME DE LA PAIX ROYE :

La résidence Carnot, sise aux 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 Cité des 4 vents et 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 et 24 Rue Notre-Dame de la Paix – 80700 ROYE comprend 19 logements individuels, de type 1.

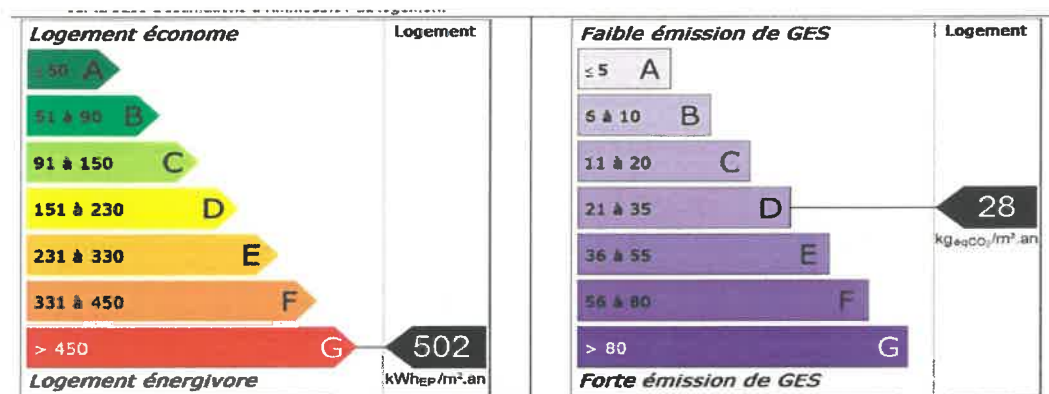
La résidence a été mise en service en 1976.

Le projet doit permettre la rénovation des logements et l'amélioration du cadre de vie des locataires.

L'intervention proposée est axée sur une amélioration de :

- La qualité thermique et environnementale des logements ;
- Le confort offert aux locataires ;

Les Diagnostics de Performance Energétique en notre possession font apparaître que ces logements sont énergivores et émetteurs de gaz à effet de serre.



Il apparaît nécessaire d'intervenir sur cette résidence afin d'engager un programme de travaux prévisionnel permettant :

- D'améliorer les performances thermiques des logements et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre liés à la consommation énergétique ;
- D'entretenir le bâti existant et garantir sa pérennité ;

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

Amélioration des performances énergétiques (vers une étiquette C) :

- Isolation Thermique par l'Extérieur des logements ;
- Isolation des combles ;
- Mise en place de VMC individuelle ;
- Remplacement du mode de chauffage et de la production d'eau chaude sanitaire ;
- Remplacement des menuiseries (Cité des 4 vents).

Entretien du bâti :

- Remplacement des gouttières et descentes d'eau pluviales ;
- Révision des couvertures.

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

Une concertation avec les habitants, relative à la présentation du programme de travaux, va avoir lieu par le biais d'une réunion publique pendant le premier semestre 2026.

BILAN FINANCIER

Le prix de revient prévisionnel des travaux est de **595 922,21 € TTC (5,5% et 10%)**.

	Prix TTC
Travaux	549 542,83 €
Honoraires PI	35 425,51 €
Conduite d'opérations – Pas de TVA	10 953,87 €
TOTAL	595 922,21 €

PLAN DE FINANCEMENT

Un appel à projet FEDER a été lancé par le Conseil Régional des Hauts-de-France.

Suite à l'analyse des différents critères de performance énergétique, la réhabilitation de ces résidences s'est avérée éligible à cette subvention, et ce, pour un montant potentiel de 340 000 € maximum.

Ainsi, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

	Prêt PAM 20 ans	Subvention FEDER	Fonds Propres	Total
1037-037 - Cité des Quatre vents - OP 0037.6 - 12 logements	345 576,00	54 000,00	133 192,17	532 768,17
1048-048 - Cité des Quatre vents - OP 0048.3 - 13 logements	550 481,00	71 500,00	207 327,80	829 308,80
1090-090 - Rue Carnot - OP 0090.4 - 20 logements	360 464,00	110 000,00	156 822,53	627 286,53
1090-095 - Cité des 4 vents et Rue Notre Dame de la Paix - OP 0095.4 - 20 logements	342 441,00	104 500,00	148 981,21	595 922,21
TOTAL	1 598 962,00	340 000,00	646 323,71	2 585 285,71
		Moyenne pour un logement		40 395,09

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 1 598 962 € sur 20 ans dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PAM
- Montant du Prêt (en €) - Périodicité des échéances - Taux d'intérêt actuariel annuel	1 598 962 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 20 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 annuel de progressivité - Révisibilité des taux de progressivité	Double révisibilité 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'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 solliciter les subventions FEDER auprès du Conseil Régional des Hauts-de-France.

Article 3 : 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 4 : 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 5 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 17 septembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

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

Amiens, le 17 septembre 2025

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'V. Clech', with a large loop at the start and a cross at the end.

Véronique CLECH.