

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REUNION DU MERCREDI 15 OCTOBRE 2025

COMPTE RENDU DES DECISIONS

L'an deux mille vingt-cinq,

Le 15 octobre à douze heures,

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

Étaient présents :

1. Mme Véronique CLECH, Présidente,
2. Mme Christelle HIVER, Vice-présidente,
3. M. Daniel ANDRÉ, Administrateur,
4. Mme Marie-Josée BUDYNEK, Administrateur,
5. Mme Sonia HAMADI, Administrateur,
6. M. Jean-Christophe LORIC, Administrateur, qui a participé à la séance à partir du point n°4
7. 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-DUTRIAUX, 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.

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 17 septembre 2025
3. Compte-rendu des actions en justice engagées
4. ALLONVILLE - Acquisition d'un quart indivis des parcelles AA 109 et AA 131
5. SALEUX - Rue des Violettes - Construction de 41 logements collectifs - op 3119.01 - Bilan financier
6. DURY - 17 rue Jules Ferry et 24 rue Pasteur - Acquisition et amélioration de 2 logements individuels - Engagement d'opération
7. AMIENS - 42 rue Alexandre Dumas - Ancien laboratoire routier départemental - opération 3103.01 - Dation terrain ASMIS Rue Debaussaux et autorisation de signature convention et VEFA
8. AMIENS - 28 Rue Phileas Lebesgue - Amélioration du confort thermique de 6 logements collectifs - 023/14 - Bilan financier actualisé
9. AMIENS - Résidence Caumartin Faidherbe - Amélioration du confort thermique de 75 logements collectifs - Faid/09 - Bilan financier actualisé
10. AMIENS - 1 Passage des Bains Neveux - Amélioration de 15 logements collectifs de la Résidence Bains Neveux - OP 098/04 - Engagement d'opération
11. AMIENS - 6, 8, 11 Rue de la Veillère et 1 rue Tagault - Amélioration de 21 logements collectifs de la Résidence Moulin Bayard - OP 267/03 - Bilan financier prévisionnel
12. Convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique - Avenant n° 9
13. AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 301/49 A Quai Charles Tellier et de l'emplacement de parking n° 54 en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
14. AMIENS - La Symphonie - Vente de la maison à construire située 12 Allée Nina Simone (LOT M08) avec jardin et garage en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable

Questions diverses

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

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

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

Amiens, le 15 octobre 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 17
SEPTEMBRE 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 17 septembre 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 17 septembre 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 15 octobre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

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

1- Compte-rendu des actions engagées 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 ;

552,19 €
2 116,12 €
3 999,02 €
2 528,25 €
4 132,63 €
6 612,19 €
1 290,69 €

3 681,39 €
2 501,41 €
1 203,13 €
3 810,87 €
1 650,37 €
1 900,57 €
3 991,64 €
2 903,36 €
3 300,59 €
2 667,15 €

4 543,85 €
705,83 €
1 012,59 €
3 643,82 €
1 473,22 €
2 887,29 €
1 331,79 €
2 574,61 €

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

2- VEFA HORNOY LE BOURG - APPEL

Compte tenu du retard de livraison, initialement prévue le 31 décembre 2022, l'Office avait engagé une action en justice aux fins d'obtenir la condamnation de la SAS HORNOY à produire un planning de livraison sous astreinte provisoire et à achever les ouvrages.

Par jugement en date du 16 mai 2025, le Tribunal Judiciaire d'Amiens a prononcé la liquidation de l'astreinte et condamné la SAS susvisée à terminer ses travaux.

La SAS Hornoy 2020 a fait appel de ce jugement le 27 mai dernier.

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

3- Information action en justice à l'encontre d'Action Logement Groupe (ALG)

Suite au recours gracieux exercé à l'encontre d'ALG, un courrier notifiant le rejet de la demande indemnitaire de l'office a été reçu en date du 9 juillet 2025 ; l'Office a donc saisi le Tribunal Administratif de Paris d'un recours contentieux.

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

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration 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 15 octobre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°04 : ALLONVILLE – ACQUISITION D'UN QUART INDIVIS DES PARCELLES AA 109 ET AA 131

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

L'Office demeure en indivision avec le dernier coïndivisaire, Monsieur Roch Hennessy, lequel n'a pas vendu ses droits.

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

Le Bureau, lors de sa séance du 25 juin 2025 a autorisé l'Office à engager une procédure de licitation amiable et à proposer à Monsieur Roch Hennessy, par acte extra judiciaire, le rachat de sa quote-part de droits indivis pour un montant de 87 500€, ledit montant étant conforme avec l'avis des domaines.

Monsieur Roch HENNESSY, par l'intermédiaire de son notaire, Me DINE – étude de Villers Bocage – a fait parvenir à l'Office une proposition de vente de sa quote-part indivise pour un montant de 93 695 €, soit un prix supérieur de 7% au regard de la proposition initiale de l'Office.

La réalisation de la vente amiable permettrait à l'Office d'économiser le coût d'une procédure de licitation judiciaire et d'engager prochainement son opération de construction.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à acquérir le quart indivis des parcelles cadastrées AA 109 et AA 131 au prix de 93 695€ et à signer tous actes et documents nécessaires à ladite acquisition.

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 15 octobre 2025.

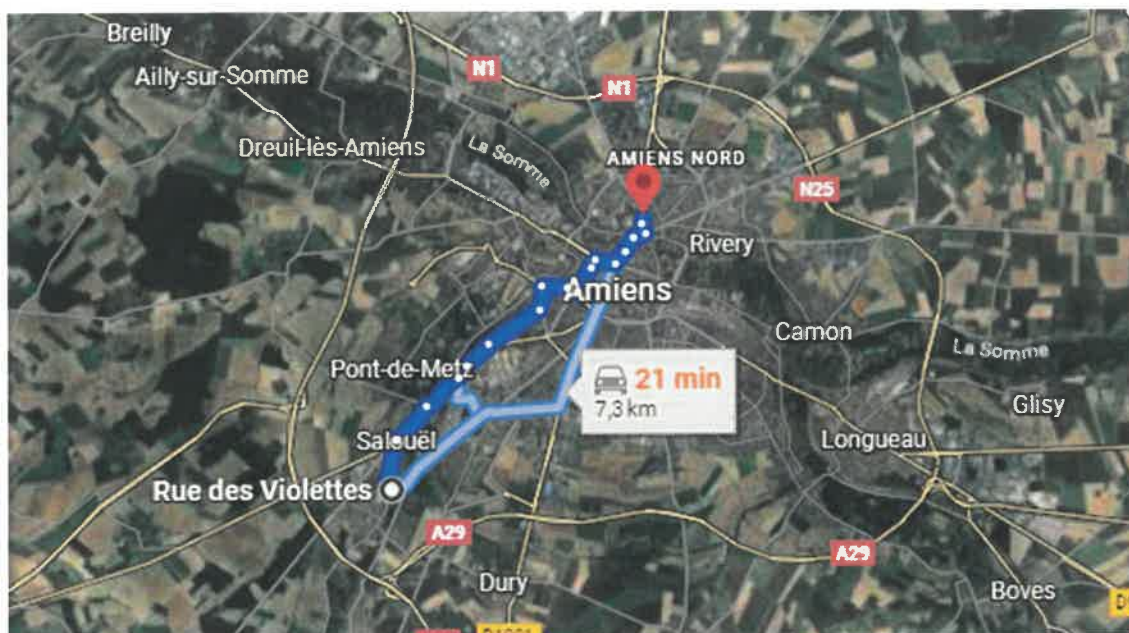
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°05 : SALEUX - RUE DES VIOLETTES - CONSTRUCTION DE 41 LOGEMENTS COLLECTIFS - OP 3119.01 - BILAN FINANCIER



PREAMBULE

La SCCV Le Clos Ernest Cauvin, représentée par Monsieur Matthieu DURIEZ (société IDYLIM) est propriétaire d'un foncier situé rue des Violettes à SALEUX. Ces dernières années, la société a travaillé sur le montage d'une opération immobilière de 38 logements collectifs répartis en 2 bâtiments, dont 1 constitué de 16 logements a été proposé en VEFA à l'OPH de la Somme. Un permis de construire a été obtenu le 28 août 2023 pour la construction de 38 logements.

A l'issue des négociations, la SCCV Le Clos Ernest Cauvin a proposé à l'OPH de la Somme en 2024, d'acquérir le foncier et le permis de construire purgé de tout recours relatif à l'intégralité de l'opération.

FONCIER

Le foncier est composé d'une parcelle (AD 138) représentant une surface totale de 5 246 m².



AMSOM Habitat est propriétaire des résidences attenantes à ce foncier, la résidence sénior « Marius Dame » au Sud et la résidence « Les Violettes » à l'Ouest.

La parcelle comprend une voirie en impasse appelée rue des Violettes qui se termine par une zone de retournement non formalisée. L'accès à la voirie se fait par la rue Ernest Cauvin qui est en limite de la commune voisine de SALOUËL. Cette voirie dessert côté ouest, 8 petites maisons en bandes puis 3 immeubles en R+2 (résidence « Les Violettes »). Côté est, la voie dessert un bâtiment d'entreprise en rez-de-chaussée, ainsi que deux zones de stationnements à l'avant et à l'arrière de celui-ci.

Le terrain est bordé sur son côté Est par une autre résidence d'une quinzaine de maisons en R+Comble, appelée résidence des Moutiers. En bout de cette impasse, une maison individuelle plus importante dispose d'un vaste jardin. Ce parc tout en longueur sépare le terrain de la rivière La Selle.

ACQUISITION

Après négociation, l'OPH de la Somme et la SSCV Le Clos Ernest Cauvin se sont accordés en juillet 2024 sur une offre d'achat à 500 000 € HT pour l'ensemble du foncier et 89 391 € HT pour le Permis de Construire et les études déjà réalisées. Il a été procédé à la signature d'une promesse de vente le 28 Janvier 2025.

Une des conditions suspensives au profit de l'OPH de la Somme était l'absence de production d'un rapport environnemental dont les conclusions attesteraient l'incompatibilité du bien avec le programme de construction.

L'OPH de la Somme a mandaté le bureau d'étude IXSANE pour réaliser une étude historique, documentaire et de vulnérabilité des milieux, des diagnostics de pollution des sols et des gaz de sols puis suivants les premières conclusions un plan de gestion avec analyse des risques résiduels. Le rapport final transmis le 16 mai 2025 indique la présence de préconisations contraignantes dans le plan de gestion.

Le surcoût lié à la gestion de cette pollution des sols est évalué par l'Office à 100 000 € HT répartis comme suit :

- 75 000 € HT pour l'évacuation hors site des déblais non inertes présentant des impacts en Hydrocarbures C10-C40 et/ou HAP ;
- 25 000 € HT pour le déplacement in-situ des terres polluées en métaux et des déblais non inertes sur éluâts et apport de terre végétale.

Comme le prévoyait la promesse de vente, nous avons rencontré le vendeur en Juin 2025 afin d'évoquer la situation. Il a été convenu de revoir le montant de l'acquisition foncière à la baisse, à hauteur de 450 000 € HT au lieu de 500 000 € HT. Un avenant à la promesse de vente a été signé le 25 Juillet 2025.

La signature de l'acte de vente est prévue le 15 Décembre 2025 pour un montant de 450 000 € HT pour l'ensemble du foncier et de 89 391 € HT pour le Permis de Construire et les études déjà réalisées.

PROJET INITIAL

Le permis de construire initial prévoyait la construction de 38 logements collectifs répartis en deux bâtiments.



Chaque logement bénéficiait d'un espace extérieur (jardinet, terrasse ou balcon). Le stationnement était collectif et résidentielisé.

Le bâtiment 1 comprenait 22 logements répartis sur 3 niveaux avec 22 box pour le stationnement et 22 places aériennes. Ce bâtiment était initialement destiné à de l'accession par la SSCV Le Clos Ernest Cauvin.

Le bâtiment 2 comprenait 16 logements répartis sur 3 niveaux avec 16 places stationnement. Ce bâtiment était initialement destiné au projet en VEFA avec l'OPH de la Somme (16 LLS).

Le projet était soumis à la RE 2020 et prévoyait la mise en œuvre de chaudières individuelles gaz pour chaque logement.

L'OPH de la Somme a prévu dans le cadre du rachat de ce permis de construire de reprendre les études d'avant-projet (AVP) pour y intégrer son cahier des charges et déposer un Permis de Construire Modificatif.

PROJET REPRIS

L'OPH de la Somme a mandaté au printemps 2025 un groupement de maîtrise d'œuvre (MAUGNARD - SIRETEC - ETUDIS - ARMONI) pour reprendre l'avant-projet et réaliser 41 logements collectifs (au lieu de 38) répartis en 2 bâtiments de respectivement 16 et 25 logements. Chaque logement bénéficie d'une place de stationnement.

La reprise du projet a en outre permis l'intégration du cahier des charges de l'OPH de la Somme tout en cherchant à conserver l'image et l'esprit initiaux du projet.

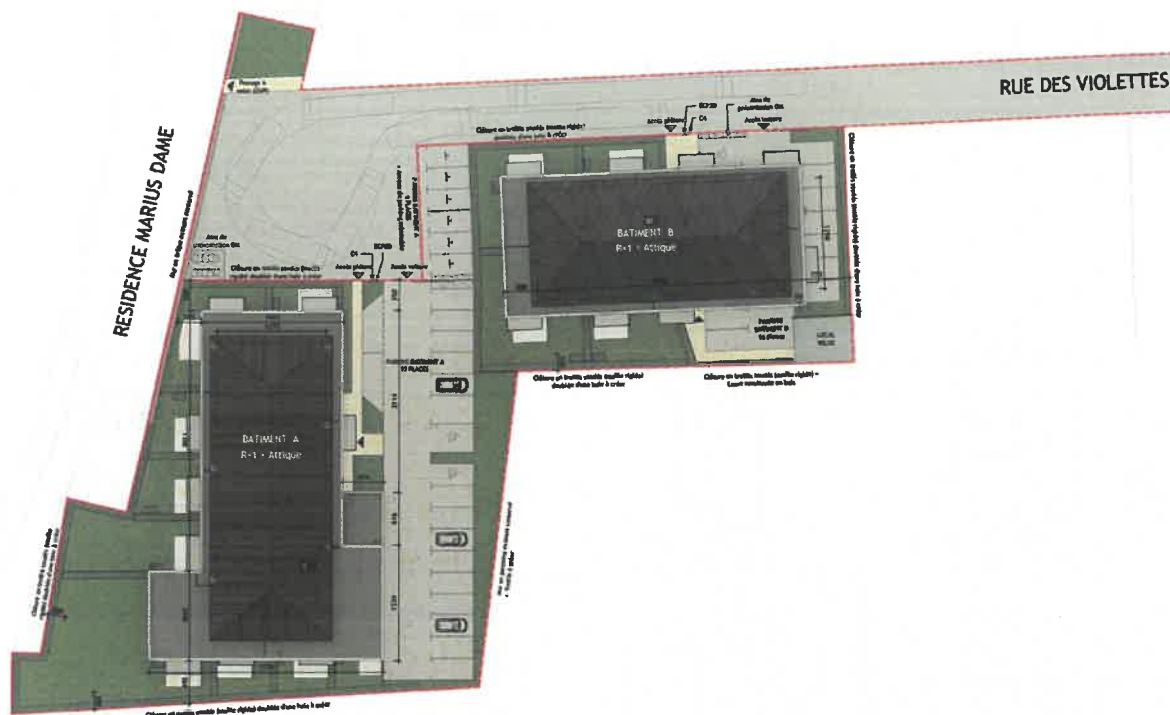
En particulier, les éléments ci-dessous ont été adaptés pour prendre en compte les exigences de l'Office et s'assurer du respect de la réglementation en vigueur :

- Aménagement des espaces communs
- Adaptation des espaces de stationnement (1 place de stationnement par logement)
- Mise à jour des limites géographiques suivant la réalisation du bornage
- Prise en compte de la pollution des sols
- Adaptation des logements pour tenir compte de la modification du mode de chauffage et du mode de production d'ECS
- Adaptation techniques et spatiales dans les logements et espaces communs pour répondre aux exigences programmatiques et/ou réglementaires

La répartition des logements collectifs (R+1 + attique) est la suivante :

- 19 T2 (46%)
- 19 T3 (46%)
- 3 T4 (8%)

Le système retenu pour la production de chauffage et de l'eau chaude sanitaire sur ce projet soumis à la RE 2020 - seuil 2025 - consiste en l'installation pour chaque logement d'une pompe à chaleur sans unité extérieure - solution thermodynamique triple service de type Zé7 des ets. AUER - pour la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage de la pièce de vie, couplée à des radiateurs dits numériques dans les chambres (radiateurs électriques contenant un module de Récupération de Chaleur Embarqué raccordé au réseau fibre).



Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur (jardinnet, terrasse ou balcon).
9 logements en rez-de-chaussée sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.
Le stationnement est collectif et résidentielisé (1 place par logement dont 3 places PMR). L'accès aux places de stationnement et à chaque résidence se fait par la rue des Violettes.

Le bâtiment A comprend 25 logements répartis sur 3 niveaux avec 25 places de stationnement aériennes.

Le bâtiment B comprend 16 logements répartis sur 3 niveaux avec 16 places stationnement aériennes dont une partie sous le bâtiment.

La répartition des logements et leur surface sont aujourd'hui arrêtées comme suit :

	T2	T3	T4	Total
Nombre	19	19	3	41
SHAB	2 401 m ²			
SU	2 500 m ²			

Le permis de construire modificatif a été déposé en Septembre 2025.
 Le dépôt des dossiers de demande d'agrément est planifié à l'automne 2025.

La consultation relative au marché de travaux est prévue au 1^{er} semestre 2026 avec un objectif de démarrage des travaux au début de l'été 2026. Les travaux seront réalisés par une entreprise générale.

POLITIQUE DE LOYERS

L'opération est financée pour partie en Droit commun et pour partie en reconstitution ANRU.

L'opération est donc répartie en quatre types de financement :

Financement	Répartition	Nb Logements
DC - PLAI	17 %	7
DC - PLUS	32 %	13
ANRU - PLAI	39 %	16
ANRU - PLUS	12 %	5
TOTAL - DC	49 %	20
TOTAL - ANRU	51%	21
TOTAL	100%	41

Les loyers maximums prévisionnels conventionnés applicables déterminés par type de financement sont les suivants :

Financement	Loyer prévisionnel (en €/m ² de Surface Utile)
DC - PLAI	6,31
DC - PLUS	7,64
ANRU - PLAI	6,52
ANRU - PLUS	7,57

La répartition des typologies par type de financement est la suivante :

Financement	DC - PLAI	DC - PLUS	ANRU - PLAI	ANRU - PLUS
T2	0	8	8	3
T3	5	5	7	2
T4	2	0	1	0
TOTAL	7	13	16	5

Les loyers moyens hors charges déterminés sur cette base sont les suivants :

Financement	DC - PLAI	DC- PLUS	ANRU - PLAI	ANRU - PLUS
T2	/	357,89 €	311,45 €	329,31 €
T3	429,76 €	495,15 €	428,54 €	477,76 €
T4	527,15 €	/	567,80 €	/

Les places de parking sont privatisées et feront l'objet d'un loyer de 18 €/mois.

BILAN FINANCIER

Le prix de revient prévisionnel global est estimé à **7 183 252,99 € TTC** (TVA 5.5%) pour une surface habitable globale de 2 401 m².

Il est établi avec :

- L'acquisition foncière : 450 000 € HT
- Les travaux VRD y compris dépollution du site : 743 908 € HT (310 €/m² de SHAB)
- Les travaux Bâtiment y compris fondations profondes : 4 687 323 € HT (1 952 €/m² de SHAB)

Les travaux étant réalisés en Entreprise Générale, le bilan financier pourra être adapté en conséquence après la remise des offres.

Le plan de financement sera présenté ultérieurement sur prix définitif.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration prend acte du bilan financier actuel.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider la sollicitation de la programmation pour 2025 auprès de l'ANRU, de l'Etat et des collectivités ; Amiens Métropole et Ville d'Amiens ; et de déposer les dossiers de demande d'agrément et de financement correspondant.

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

Article 4 : 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 15 octobre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

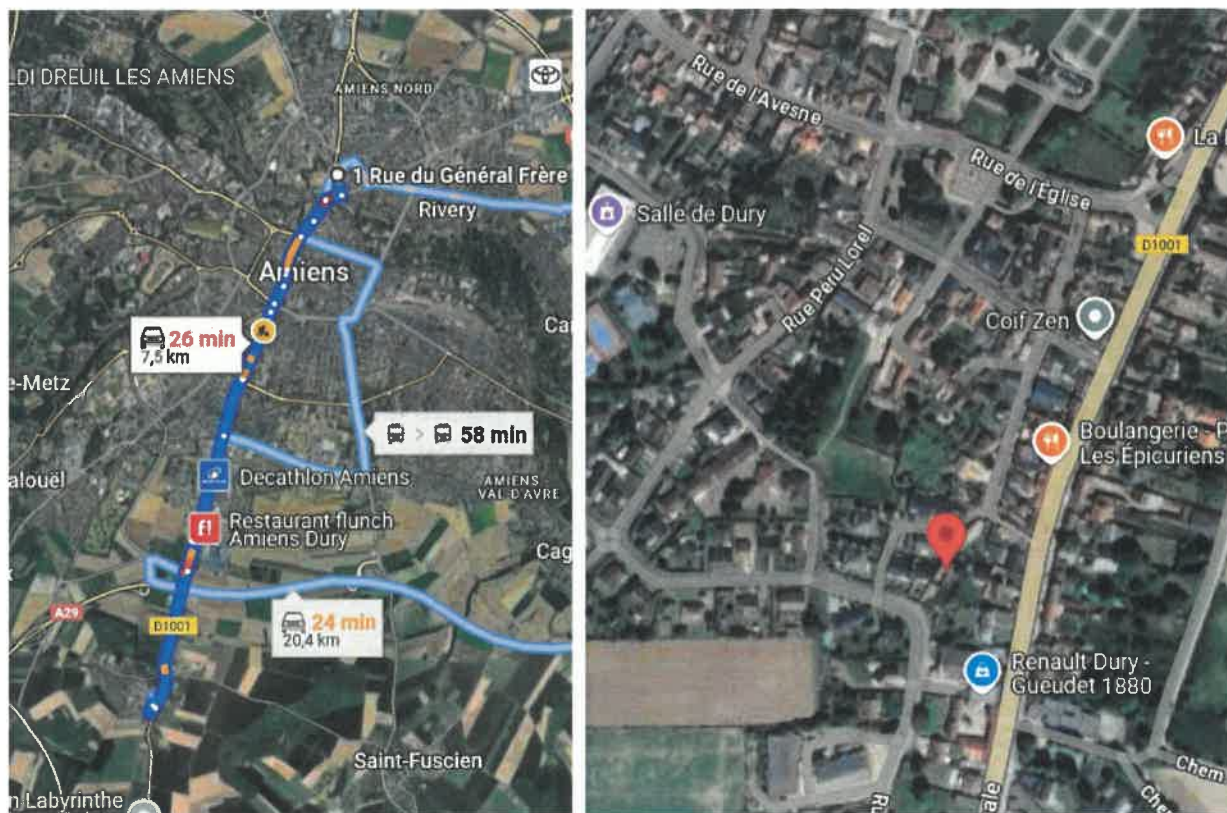
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Clech', with a long horizontal stroke extending to the right.

Véronique CLECH.

POINT N°06 : DURY - 17 RUE JULES FERRY ET 24 RUE PASTEUR - ACQUISITION ET AMELIORATION DE 2 LOGEMENTS INDIVIDUELS - ENGAGEMENT D'OPERATION

PREAMBULE

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 racheter à la commune de DURY et à sa demande, 2 logements individuels mitoyens situés 17 rue Jules Ferry et 24 rue Pasteur à DURY.

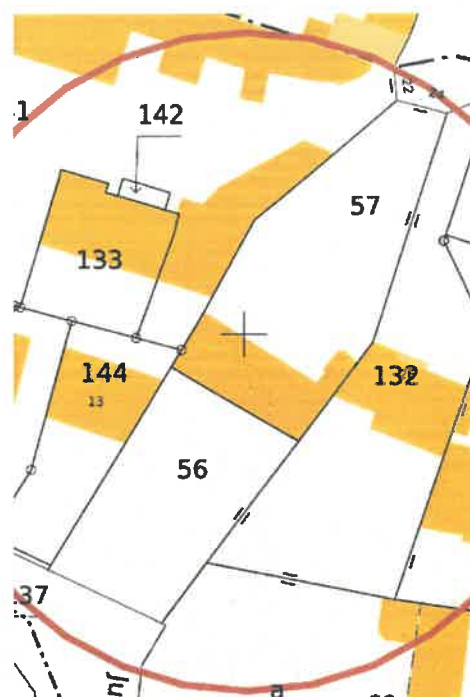


SITUATION

Les parcelles se situent dans le centre ancien originel de la commune, à proximité des commerces et de toutes les commodités. L'environnement immédiat se compose de logements individuels mais aussi d'espaces à dominante d'équipements et de loisirs.

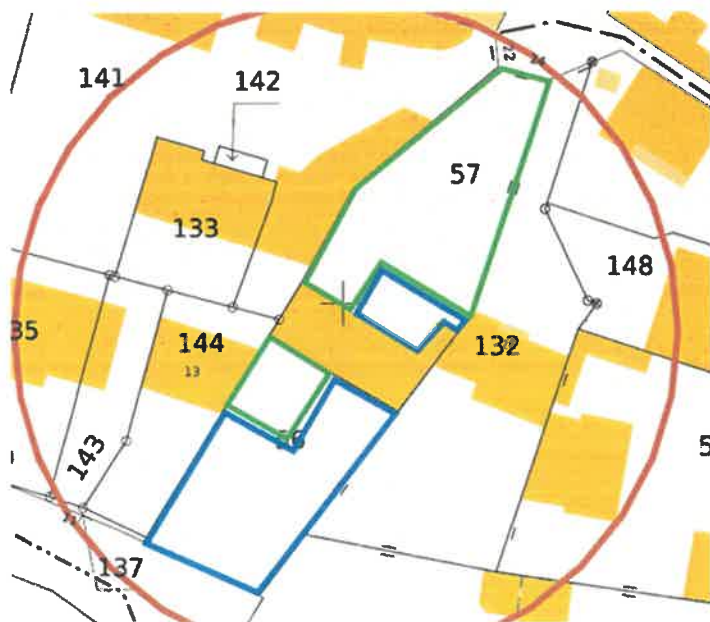
Les parcelles sont propriétés de la commune de DURY.

- La parcelle AE 56 de 386 m²
- La parcelle AE 57 de 552 m²



Les accès aux 2 logements, de typologie T4, se font respectivement par la rue Jules Ferry et la rue Pasteur.

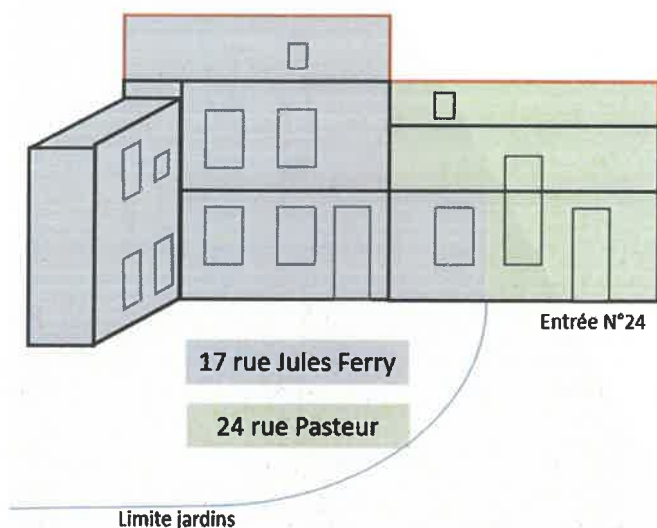
Les espaces extérieurs sont répartis entre les 2 logements, de part et d'autres du bâtiment.



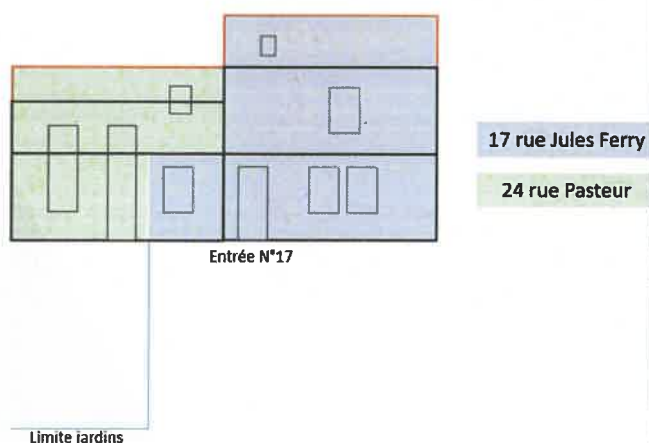
Espaces extérieurs N°24

Espaces extérieurs N°17

Les constructions accueillant les 2 logements sont composées de 2 maisons mitoyennes et d'une extension. Actuellement, les 2 logements sont imbriqués l'un dans l'autre comme le montre le schéma ci-dessous, vue depuis la rue Pasteur.



Le schéma ci-dessous présente la vue depuis la rue Jules Ferry.



Le logement situé au 17 rue Jules Ferry, vacant depuis plusieurs années, de typologie T4, est dans un état dégradé. Sa surface habitable est de 124 m². Il bénéficie de comble au dernier niveau non aménagés. Il est équipé d'une chaudière basse température de 2015. Le DPE réalisé en Octobre 2024 indique une étiquette D (CEP : 242 : GES 49).

Ce logement bénéficie de l'extension dans laquelle se trouve les escaliers menant aux étages et à la cave



Le logement situé au 24 rue Pasteur, occupé, de typologie T4, est dans un état correct. Sa surface habitable est de 85 m². Il est équipé d'une chaudière condensation gaz de 2023. Le DPE réalisé en Janvier 2025 indique une étiquette C (CEP : 139 : GES 26).



PROJET

Les études d'acquisitions améliorations de cet ensemble ont permis d'identifier les principaux travaux à réaliser pour assurer la pérennité du bâti et la remise en état du logement N°17, dans le cadre d'un rachat.

Le programme travaux suivant serait à mettre en œuvre dans le logement N°17 :

- Mise en conformité électrique
- Remplacements des menuiseries extérieures et de la porte d'entrée et ajouts de volets roulants
- Entretien et nettoyage de la toiture
- Nettoyage de la façade de l'extension

- Remplacement de tous les appareils sanitaires et remplacement de la faïence
- Reprise ponctuelle d'enduits intérieurs
- Remplacement ponctuel des tuyaux d'alimentations en cuivre
- Remplacement de tout les radiateurs à eau et installation d'un thermostat
- Installation d'une VMC hygroréglable de type B
- Remplacement des vantaux de porte de distribution intérieures
- Réparation ponctuelle des marches d'escaliers
- Mise en œuvre d'un revêtement de sol hors cuisine, SDB et WC
- Peintures et finitions dans tout le logement
- Isolation du plancher haut de la cave
- Remplacement du portail

Le programme travaux suivant serait à mettre en œuvre dans le logement N°24 :

- Mise en conformité électrique
- Remplacements des menuiseries extérieures et de la porte d'entrée et ajouts de volets roulants
- Entretien et nettoyage de la toiture
- Remplacement de tout les radiateurs à eau et installation d'un thermostat
- Installation d'une VMC hygroréglable de type B
- Remplacement de l'isolant dans les combles perdus

Les études réalisées ont aussi permis de mettre en avant la possibilité d'aménager les combles (R+2) du logement N°17 en créant 2 chambres et 1 salle de bain avec WC (33 m² de SHAB environ).

Enfin, l'imbrication actuelle des 2 logements n'apparaît pas astucieuse. Il pourrait être envisager le réaménagement des RDC des logements afin de supprimer cette imbrication.

Le coût de l'ensemble des ces travaux est estimé à 223 000 € HT et permettrait d'avoir 2 logements de type 5 de respectivement 106 m² (N°24) et 135 m² (N°17).

ACQUISITION

L'estimation domaniale diligentée par le Trésor Public s'établit à 270 000 € pour l'acquisition de l'ensemble immobilier, hors taxes, hors frais et assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

La commune de DURY et AMSOM Habitat se sont entendus sur un montant d'acquisition à 250 000 € hors taxes et hors frais.

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

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

PRIX DE REVIENT OPERATIONNEL EN EUROS		
	HT	TTC (TVA 5,5%)
Total Charge Foncière	280 900,40 €	281 362,42 €
Total Bâtiment yc aléas	255 976,94 €	270 055,67 €
Total Honoraires	33 003,56 €	34 818,76 €
TOTAL (en Euros)	569 880,90 €	586 236,85 €
Ratio au logement	284 940,45 €	293 118,43 €
Ratio au m² de SHAB	2 360,73 €	2 428,49 €

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer une promesse de vente relative à l'achat des parcelles cadastrées section AE 56 sise 17 rue Jules Verne d'une contenance de 386 m² et section AE 57 sise 24 rue Pasteur d'une contenance de 552 m² à un montant de 250 000 Euros hors taxes et hors frais.

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

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'engager une opération d'acquisition amélioration sur l'ensemble immobilier situé 17 rue Jules Verne et 24 rue Pasteur à DURY.

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

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 toute commande nécessaire à la réhabilitation de l'ensemble immobilier.

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

Article 7 : 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 15 octobre 2025.

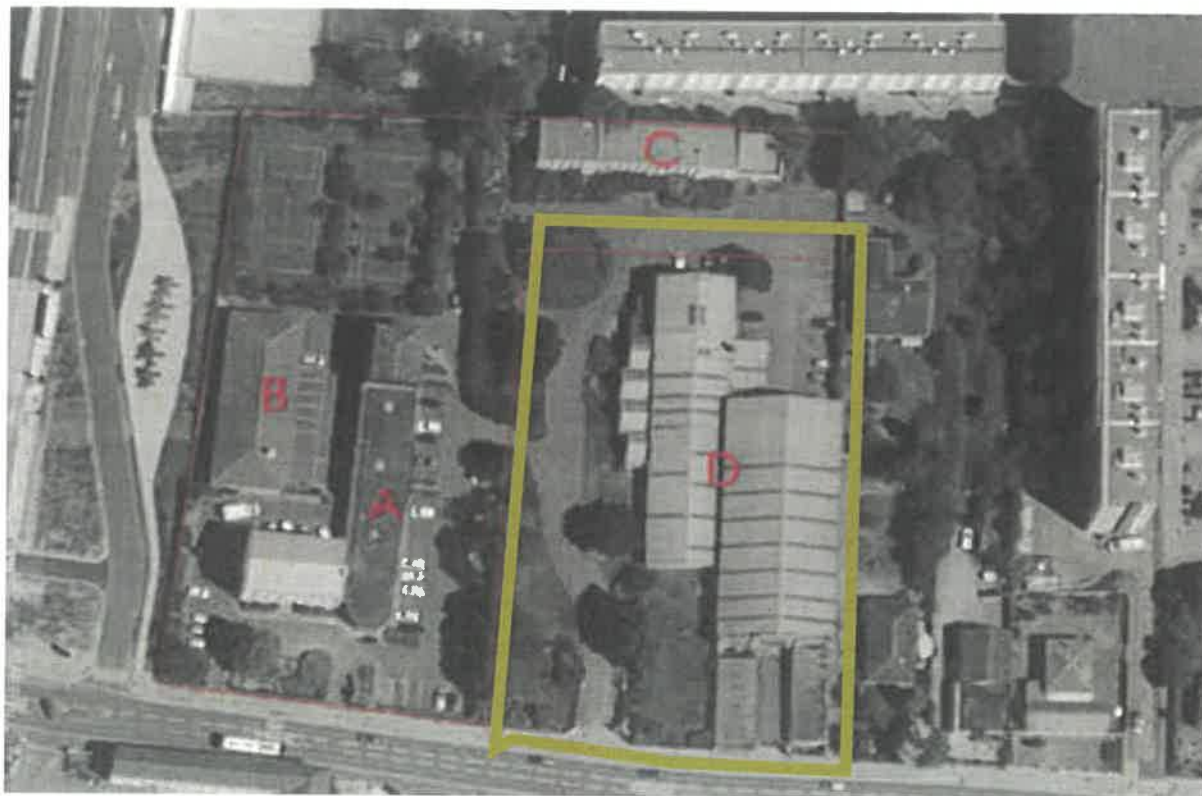
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°07 : AMIENS - 42 RUE ALEXANDRE DUMAS - ANCIEN LABORATOIRE
ROUTIER DEPARTEMENTAL - OPERATION 3103.01 - DATION
TERRAIN ASMIS RUE DEBAUSSAUX ET AUTORISATION DE
SIGNATURE CONVENTION ET VEFA**



PREAMBULE

Lors de la séance du 4 décembre 2024 le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme a délibéré afin d'autoriser l'OPH de la Somme à acquérir le foncier du Conseil Départemental composé des parcelles ER 268 et ER 271 d'une contenance totale de 5 756 m² et au prix de 1,6 millions d'euros.



1. Bâtiment à R+1 à usage de bureaux.
2. Bâtiment en rdc à l'usage de laboratoire routier.
3. Bâtiment en rdc à usage d'atelier et stockage.
4. Bâtiment à rdc à usage de stockage (ancien court de tennis).
5. Garages.
6. Garages.

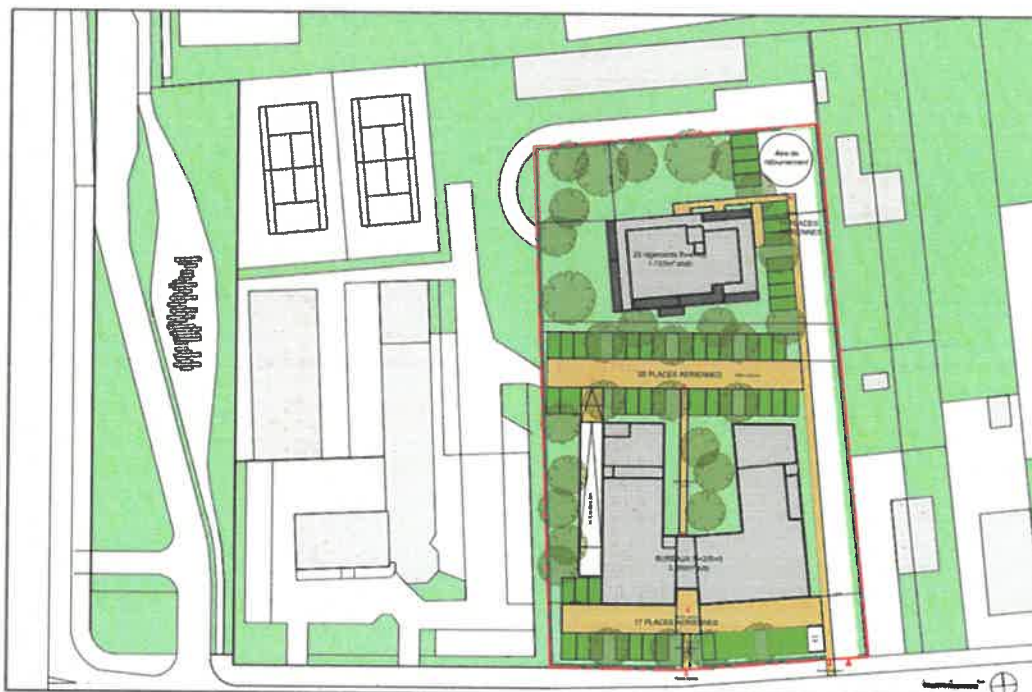
Le foncier est occupé par un bâtiment de type industriel du 19^{ème} siècle en brique de teinte rouge sur lequel sont adossées des extensions en maçonnerie et structure métallique à usage de bureaux et de laboratoire.

La première ambition de l'Office est de répondre au besoin croissant de logements dans le cadre des objectifs de l'Etat et d'Amiens Métropole. Le développement imaginé sur ces propriétés, répond aux besoins identifiés sur le quartier « AMIENS PLEIN SUD » et s'accompagne d'une offre de surface tertiaire dédiée à l'entrepreneuriat local, respectant ainsi les orientations d'aménagement préconisée par la ville sur ce foncier.

PROJET PHASE ESQUISSE

La faisabilité établie initialement pour le projet prévoyait la déconstruction de l'ensemble immobilier existant et le développement de bâtiments de logements collectifs pour une surface habitable estimative d'environ 1530 m² et un bâtiment de bureau développant environ 3380 m² de surface de plancher pourvus de stationnements en sous-sol.

Un marché de maîtrise d'œuvre pour la conception du projet et son suivi d'exécution a été confié en juillet 2025 au cabinet d'architecture ARCHETUDES. Les études d'ESQUISSE ont abouti à la proposition suivante :



Le projet se propose de qualifier la rue Alexandre Dumas par la végétalisation de l'aire de stationnement et la plantation d'un alignement d'arbres et prévoit l'aménagement d'un parc habité plongeant les logements dans un cœur d'îlot végétalisé. En complément, le projet propose un espace vert privatif au cœur du bâtiment de bureaux.

La desserte véhiculaire et piétonne de l'opération est assurée par un accès unique commun prévu à l'Est de la parcelle. A ce sujet, une servitude de passage sera régularisée dans l'acte authentique de vente.

Bureaux :



L'immeuble de bureaux d'environ 3 380 m² de surface, érigé en R+2 et R+3 le long de la rue Alexandre DUMAS au Sud du projet propose un gabarit permettant de minimiser le volume sur les limites latérales et donc l'impact sur le voisinage. Ce dernier intègre des failles marquant l'entrée principale. Les bureaux sont accompagnés d'un espace extérieur central privatif végétalisé préservé des vues par la mise en œuvre d'une barrière végétale. Une terrasse située au R+3 du bâtiment accompagne les salles de représentation et s'ouvre sur le centre-ville.

Le stationnement destiné à l'activité de bureaux est organisé de la manière suivante :

- Stationnement visiteurs de 16 places aériennes, aménagé côté rue A. DUMAS,
- Stationnement personnel de 28 places en aérien et 50 places en sous-sol concentré en façade Nord.

Logements :

L'immeuble de logements est implanté sous forme de plot s'élevant sur un rez-de-chaussée, 4 étages et un niveau d'attique en retrait.

L'immeuble accueille un total de 25 logements pour une surface habitable totale de 1703 m² et 215m² de surfaces annexes (Balcons ou Terrasses).

La répartition typologique est la suivante :

- 10 logements T2,
- 9 logements T3,
- 5 logements T4,
- 1 logement T5.

Le projet propose des logements d'angle bénéficiant tous d'une double orientation, excepté pour 5 logements T2 mono orientés Sud.

Les espaces extérieurs sont privilégiés au Sud et à l'Ouest afin de limiter les vues sur les parcelles des riverains et le bassin extérieur de la piscine Aquapole.

Le stationnement réalisé en extérieur compte au stade de l'esquisse 11 places. 13 places de stationnement sont nécessaires afin de répondre aux exigences du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Amiens (0,5 place par logement).



CONVENTION DE PARTENARIAT

Une convention de partenariat a été rédigée afin de fixer les conditions des engagements contractuels de chacun des partenaires et permettre à chacun de prendre les décisions et agir en vue de la réalisation de l'opération immobilière.

Ce partenariat s'inscrit sur les engagement réciproques suivants :

- D'une part, celui d'AMSOM Habitat de vendre en l'état futur d'achèvement au profit de l'ASMIS la partie des parcelles Rue Alexandre Dumas, sur lesquelles seront édifiés ses futurs locaux,
- D'autre part, celui de l'ASMIS de vendre à AMSOM Habitat son foncier situé 77 Rue Debaussaux à AMIENS, moyennant un prix de cession intégré dans l'acquisition en état futur d'achèvement de ses nouveaux locaux.

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AU PROFIT DE L'ASMIS

La cession des bureaux rue Alexandre Dumas est réalisée sous forme de Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) dont le montant prévisionnel s'établi à **12 826 000 € TTC** dont 296 276,24 € TTC de frais annexes.

Outre l'amélioration de l'offre de soins dispensés aux travailleurs du département cette délocalisation de l'ASMIS vers les bureaux nouvellement créés libérerait le foncier qu'elle occupe aujourd'hui rue Debaussaux à Amiens. Dans la mesure où celui-ci est contigu à notre opération « Rives et Nature », Quai Charles Tellier à AMIENS, l'Office pourrait y réaliser une opération complémentaire intégrant la construction de logements.

Aussi, la vente sera conclue moyennant un prix dont une partie sera payée par la remise en nature du foncier accueillant les locaux actuels de l'ASMIS précédemment évoqué (dation en paiement).

L'estimation domaniale de ce foncier a été établie à 1 850 000 €.

Il a été proposé par AMSOM à l'ASMIS un prix de cession de **1 750 000 €** complété d'un montant qui pourra s'ajouter à cette base dans le cas où la surface construite in fine sur le foncier concerné serait supérieure à 5 615m² de SHAB. Ce complément de prix est prévu s'ajouter automatiquement sur la base de 280€ par m² de SHAB supplémentaire.

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Le prix de revient prévisionnel comprenant les frais annexes relatif à la construction des futurs bureaux de l'ASMIS établit à l'issue de la phase esquisse se décompose comme suit :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL COMPRIS FRAIS ANNEXES EN EUROS TERTIAIRE	
Total Charge foncière HT	1 871 660,40 €
Total Bâtiment yc aléas et actualisation HT	7 854 663,00 €
Total Honoraires yc conduite d'opération HT	715 113,08 €
Total frais annexes HT	246 896,86 €
Total HT	10 688 333,34 €
TOTAL TTC 20%	12 826 000,00 €

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM HABITAT à signer le contrat de réservation puis à réitérer ce contrat en acte authentique de Vente en Etat Futur d'Achèvement des immeubles de bureaux objet de l'opération au profit de l'ASMIS moyennant un prix principal prévisionnel de 12 826 000 € TTC ;

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le montant de 1 750 000 € ainsi que les conditions d'ajustement de ce prix pour la dation en paiement du foncier de l'ASMIS rue Debaussaux dans le cadre de la Vente en état futur d'achèvement ;

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM HABITAT à signer la promesse de vente à son profit du foncier de l'ASMIS rue Debaussaux, puis à réitérer ce contrat en acte authentique de dation en paiement moyennant un prix principal prévisionnel de 1 750 000 €;

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer une convention de partenariat avec l'ASMIS en vue de la réalisation et de la cession des immeubles de bureaux objet de l'opération ;

Article 5 : 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 15 octobre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.



CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre les soussignés,

L'association dénommée « SERVICES MEDICAUX INTERENTREPRISES DE 80 », sous le sigle ASMIS, association déclarée, reconnue d'utilité publique, régie par la loi du 1er juillet 1901, identifiée au SIREN sous le numéro 780607982, ayant son siège social situé à AMIENS (80000), 77 Rue Debaussaux.

Représentée par ..., agissant en sa qualité de ..., ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles ... des statuts de la dite association.

Ci-après désignée « l'Association » ou « l'ASMIS »,
D'une part,

ET

L'Office Public de l'Habitat de la Somme (AMSOM HABITAT), partenaire, Etablissement public local à caractère industriel et commercial, ayant son siège social situé à AMIENS (80000), 1 rue du Général Frère, identifié au SIREN sous le numéro 315 667 410, et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS.

Représenté par M. David QUINT, Directeur Général de l'OPH de la Somme, désigné à ses fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 janvier 2015, reçue en Préfecture de la Somme le 14 janvier 2015 et dont une copie est annexée aux présentes.

Ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 15 octobre 2025 télétransmise pour contrôle de légalité à la Préfecture de la Somme le 15 octobre 2025.

Ci-après désigné « l'Office » ou « AMSOM Habitat »,
D'autre part,

Dénommées ci-après individuellement ou collectivement par la « Partie » ou les « Parties ».

PREAMBULE

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Rodolphe OBJOIS, Notaire à AMIENS, le 9 avril 2025, AMSOM Habitat a acquis du Département de la Somme les parcelles sises à AMIENS, Rue Alexandre Dumas, cadastrées section ER numéros 268 et 271.

A ce jour, le bien est constitué :

- d'un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage à usage de bureaux
- d'un bâtiment à usage de laboratoire routier
- d'un bâtiment à usage d'atelier et de stockage
- d'un bâtiment à usage de stockage (court de tennis)
- de divers garages.

Par cette acquisition, la première ambition d'AMSOM Habitat est de répondre au besoin croissant de logements dans le cadre des objectifs de l'Etat et d'Amiens Métropole. Le développement imaginé sur ces propriétés répond aux besoins identifiés sur le quartier « Amiens Plein Sud » et s'accompagne d'une offre de surface tertiaire dédiée à l'entrepreneuriat local.

A ce titre, l'ASMIS a montré son intérêt pour la délocalisation de son site situé 77 Rue Debaussaux à AMIENS, cadastré section BI numéros 40, 68 et 71, dans le cadre d'un partenariat avec AMSOM Habitat.

Outre l'amélioration de l'offre de soins dispensés aux travailleurs du Département, cette délocalisation libérerait le foncier qu'elle occupe aujourd'hui.

Dans la mesure où celui-ci est contigu à l'opération dénommée « Rives et Nature » portée par AMSOM Habitat, ce dernier est intéressé par ce foncier afin d'y réaliser une opération complémentaire intégrant la construction de logements.

Par suite, l'opération projetée sur le foncier sis Rue Alexandre Dumas est la suivante :

- sur le devant des parcelles (côté rue) : construction du nouveau siège social de l'ASMIS, avec pour objectif la cession en l'état futur d'achèvement des locaux à son profit,
- sur l'arrière de la parcelle : construction d'un immeuble collectif de logements locatifs sociaux, restant à appartenir à AMSOM Habitat.

Une division cadastrale sera effectuée avant la vente définitive des locaux au profit de l'ASMIS.

Au vu de ce constat, l'ASMIS et AMSOM HABITAT se sont accordés sur la conclusion d'un partenariat portant sur les terrains situés respectivement à AMIENS 77 Rue Debaussaux et Rue Alexandre Dumas, ci-dessus énoncés.

Ce partenariat s'inscrit sur des engagements réciproques des parties :

- D'une part celui d'AMSOM Habitat de vendre en l'état futur d'achèvement au profit de l'ASMIS la partie des parcelles Rue Alexandre Dumas, sur lesquelles seront édifiés ses futurs locaux.
- D'autre part celui de l'ASMIS de vendre à AMSOM Habitat son foncier situé 77 Rue Debaussaux à AMIENS, moyennant un prix de cession intégré dans l'acquisition en état futur d'achèvement de ses nouveaux locaux.

ARTICLE 1. OBJET

L'objet de la présente convention est d'acter dès aujourd'hui le contenu et les conditions des engagements contractuels de chacun des partenaires, l'ASMIS et AMSOM HABITAT, s'agissant de la construction et l'acquisition des futurs locaux de l'ASMIS, et de la cession de ses locaux actuels, afin que chaque partie puisse prendre des décisions et agir en vue de la réalisation de l'opération immobilière.

La description du projet objet de la présente convention est reprise dans le programme annexé à la présente convention.

ARTICLE 2. CADRE DE LA REALISATION DU PROJET IMMOBILIER

Les parties s'accordent sur les bases contractuelles dans lesquelles sera conclue la vente concernant l'opération immobilière objet du partenariat et en vue duquel certains arbitrages ont déjà eu lieu entre les partenaires.

Les conditions essentielles du partenariat :

La non-réalisation des conditions essentielles résulterait du constat de l'impossibilité de conclure le contrat fondant le partenariat, à savoir la vente en l'état futur d'achèvement avec remise en nature d'un bien pour paiement de partie du prix, soit conjointement ou unilatéralement par l'une des parties, dans les délais du calendrier prévisionnel fixé ci-dessous outre la non obtention des autorisations administratives.

1. Conditions suspensives liée à l'acquisition en état futur d'achèvement de ses futurs locaux:

1°) La faisabilité du projet de construction des futurs locaux de l'ASMIS, situés Rue Alexandre Dumas à AMIENS, repose sur l'acquisition par cette dernière d'une partie des parcelles cadastrées ER 268 et ER 271, sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement. Cette vente sera conclue moyennant un prix principal dont partie sera payée par la remise en nature d'un bien (ci-après énoncé), et le surplus au fur et à mesure de l'achèvement.

Le bien qui sera remis en contrepartie d'une partie du prix est le suivant :

Désignation du bien :

A AMIENS, 77 Rue Debaussaux,

Un bâtiment à usage de bureaux, comprenant au rez-de-chaussée : couloir, bureaux, cabinets, salles d'entretien.

Un bâtiment à usage bureaux comprenant :

- au rez-de-chaussée : hall d'accueil, six cabinets médicaux et cabinet audio, sanitaires, local ménage, réserve.

- à l'étage : salles de réunion, cuisine, vestiaires et sanitaires.

Cave.

80 emplacements de parkings aériens, deux garages fermés, et une aire de stationnement pour vélos.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	40	RUE DEBAUSSAUX	00 ha 54 a 57 ca
BI	71	RUE DEBAUSSAUX	00 ha 04 a 66 ca
BI	68	RUE DEBAUSSAUX	00 ha 01 a 93 ca

Total surface : 00 ha 61 a 16 ca

Ce bien appartient à l'ASMIS.

Par conséquent, il sera remis par l'ASMIS à AMSOM Habitat pour paiement d'une partie du prix de vente de leurs futurs locaux, suivant acte contenant dation en paiement.

La dation en paiement sera conclue sous les conditions suivantes :

- AMSOM Habitat aura la jouissance du bien Rue Debaussaux dans les 3 mois suivant la livraison de l'opération Rue Alexandre Dumas, cela afin que l'ASMIS puisse vider ses locaux et déménager son siège social.

2°) La cession des locaux au profit de l'ASMIS fera l'objet d'un contrat de réservation préalable assorti de conditions suspensives, puis sera réitéré par acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement.

Afin d'acter les engagements des parties, une promesse de vente en l'état futur d'achèvement sera régularisée entre elles, au plus tard à la fin du premier trimestre 2026.

Les actes seront dressés par Maître Olivier REVILLION, Notaire à AILLY SUR SOMME, conseil d'AMSOM Habitat, avec la participation de Maître Cyril NEVIASKI, Notaire à AMIENS, assistant l'ASMIS.

Le bien concerné par cette vente est ci-après désigné :

Désignation du bien :

A AMIENS, 42 Rue Alexandre Dumas,

Un ensemble immobilier comprenant :

- un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage à usage de bureaux
- un bâtiment en rez-de-chaussée à usage de laboratoire routier
- un bâtiment en rez-de-chaussée à usage d'atelier et de stockage
- un bâtiment en rez-de-chaussée à usage de stockage (court de tennis).
- des garages.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ER	268p	RUE ALEXANDRE DUMAS	00 ha 35 a 93 ca
ER	271p	RUE ALEXANDRE DUMAS	00 ha 21 a 63 ca

Total surface : 00 ha 57 a 56 ca

Ce bien appartient à AMSOM Habitat pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Rodolphe OBJOIS, Notaire à AMIENS, le 9 avril 2025.

L'avant-contrat sera assorti des conditions suspensives suivantes :

- Obtention par AMSOM HABITAT des autorisations d'urbanisme nécessaires à l'opération (tant pour la démolition, division, construction, changement de destination...) purgées de tous recours et retrait,
- Obtention par AMSOM HABITAT des financements de l'opération,
- Obtention par AMSOM HABITAT des agréments des logements locatifs sociaux,
- Obtention du financement par prêt immobilier pour l'ASMIS

La vente sera conclue moyennant un prix principal prévisionnel de DOUZE MILLIONS HUIT CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (12 826 000,00 EUR) toutes taxes comprises, qui sera payé par l'ASMIS :

- A concurrence de ONZE MILLIONS SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (11 076 000,00 EUR) : au fur et à mesure de l'achèvement des travaux ;
- A concurrence d'UN MILLION SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 750 000,00 EUR) : par la remise en nature du foncier appartenant à l'ASMIS situé Rue Debaussaux et cadastré section BI numéros 40, 68 et 71, suivant acte contenant dation en paiement qui sera régularisé par notaire. Etant ici précisé que ce montant est prévisionnel, un complément de prix pourra s'ajouter sur la base de deux cent quatre-vingt euros (280,00 EUR) par mètre carré de SHAB supplémentaire, si la surface construite était supérieure à 5 615 m² de SHAB.

Le prix définitif sera arrêté au plus tard pour le jour de la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement.

Par ailleurs, la desserte véhicule et piétonne de l'opération est assurée par un accès unique commun prévu à l'Est de la parcelle. A ce sujet, les parties déclarent avoir connaissance qu'une servitude de passage sera régularisée dans l'acte authentique de vente.

En outre, de ces parcelles sera distrait le foncier identifié pour l'opération objet des présentes, dont la superficie sera déterminée au plus tard le jour de la signature de la promesse de vente.

Préalablement à la vente en l'état futur d'achèvement, AMSOM Habitat devra avoir fait procéder à la division nécessaire à la désolidarisation du foncier objet de l'opération. La division cadastrale sera réalisée par tout géomètre-expert choisi par AMSOM Habitat et à ses frais exclusifs.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel sera annexé au contrat de réservation.

Enfin, aux termes de l'avant-contrat, l'ASMIS autorisera AMSOM Habitat à réaliser toutes démarches, études et demandes ou dépôts d'autorisation administratives sur le terrain situé Rue Debaussaux, préalablement à la régularisation de la dation en paiement.

2. Condition suspensive liée à l'obtention des autorisations administratives

La faisabilité du projet repose sur l'obtention par AMSOM Habitat des autorisations administratives relatives aux travaux à réaliser sur le bien situé Rue Alexandre Dumas à AMIENS, dont le détail est repris sur un descriptif. Ladite autorisation devra être définitive, à savoir purgée de tous recours et de retrait administratif.

Dans le cas de non obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'ensemble de l'opération pour une cause autre que la faute d'AMSOM Habitat, la résiliation pourra intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 3. LES ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE AMSOM-HABITAT

Présentation des actions de manière chronologique :

- Réalisation des études pré-opérationnelles nécessaires à l'élaboration d'un cahier des charges programmatique : analyse archéologique, analyse urbaine et architecturale, analyse des réseaux et concessionnaires limitrophes à la parcelle, diagnostic environnemental tenant compte de l'état de la pollution in situ, diagnostic amiante et plomb suivant ouvrages résiduels en place, diagnostic géotechnique et hydrogéologique, bornage contradictoire et relevé topographique du parcellaire,
- Rédaction du cahier des charges programmatiques et notices de présentation nécessaires et pilotage de la consultation d'un maître d'œuvre sous l'égide d'une procédure adaptée en respect des articles R2123-1 et R2123-4 du code de la commande publique,
- Signature du contrat de maîtrise d'œuvre,
- Etablissement des études d'esquisse et d'avants projet,
- Accomplissement de tous les actes afférents, dont la préparation, signatures et dépôt de toutes demandes d'autorisation d'urbanisme, administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération.
- Etablissement des études de projet,
- Rédaction du cahier des charges techniques et notices de présentation nécessaires à la consultation des entreprises sous l'égide d'une procédure adaptée en respect de l'article R2122-8 du code de la commande publique,
- Signature des contrats de travaux,
- Suivi de la bonne exécution des marchés attribués et paiement des entreprises
- Pilotage, analyse et suivi de la réalisation des ouvrages en respect du programme défini, et dans les délais convenus,
- Pilotage, analyse et suivi de la livraison des ouvrages reliés aux énergies et fluides nécessaires au parfait fonctionnement de l'immeuble bâti dans les délais convenus,
- Souscription d'une assurance dommages ouvrages,
- Pilotage des garanties contractuelles souscrites et réglementaires de parfait achèvement, en assurant la réception des ouvrages et signature des PV de réception et de levée des éventuelles réserves,
- Pilotage des éventuelles actions en justice tant en demande qu'en défense, dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant à l'opération,

L'ASMIS sera régulièrement tenue informée de l'évolution de l'opération et consultée dans la réalisation des ouvrages.

Modalités de suivi et concertation sur les actions nécessaires à la conception et à la réalisation des constructions :

AMSOM-HABITAT présentera à l'ASMIS les études d'avant-projets et de projets qu'il pourra compléter d'une note détaillée et motivée permettant à cette dernière d'apprécier les conditions dans lesquelles le programme et l'enveloppe financière prévisionnelles sont ou non respectées.

Afin de recueillir l'approbation de l'ASMIS sur le projet, AMSOM-HABITAT lui adressera les dossiers correspondants préalablement, laquelle devra faire part de son avis et accord dans le délai de 15 jours suivant la réception des dossiers.

A défaut, son accord sera réputé obtenu.

AMSOM-HABITAT sera chargé de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des titulaires de marchés, dans le respect des règles qui lui sont applicables et définies par le Code de la Commande Publique en vigueur au moment de la signature de la présente convention.

ARTICLE 4. LES ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE L'ASMIS

Engagement relatif à la cession du foncier :

L'ASMIS s'engage à céder le foncier désigné à l'article 2 lui appartenant, par sa remise en nature en contrepartie du prix de vente, lors de la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement des locaux sis à AMIENS, Rue Alexandre Dumas.

L'ASMIS s'engage également à libérer le foncier Rue Debaussaux au plus tard dans les 3 mois suivant la livraison de l'opération Rue Alexandre Dumas. Pour le cas où les biens ne seraient pas libérés passé ce délai, l'ASMIS devra régler à AMSOM Habitat une indemnité forfaitaire par jour de retard, à titre de stipulation de pénalité, dont le montant sera défini lors de la signature de la dation en paiement.

ARTICLE 5. PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION

AMSOM HABITAT s'engage à mettre les ouvrages à disposition, à l'expiration du délai de réalisation prescrit dans le calendrier prévisionnel ci-dessous.

La planification prévisionnelle de l'opération est la suivante :

Signature de la convention de partenariat	Août 2025
Remise des études d'esquisse	Septembre 2025
Avant-projet	Novembre 2025
Dépôt des autorisations d'urbanisme	Décembre 2025
Signature du contrat de réservation	1 ^{er} trimestre 2026
Remise de la phase PRO	Février 2026
Lancement de la consultation des marchés de travaux	Avril 2026
Signature de la VEFA	Août 2026
Attribution des marchés	3 ^e trimestre 2026
Démarrage des travaux	4 ^e trimestre 2026
Livraison des ouvrages	4 ^e trimestre 2028

AMSOM HABITAT informera l'ASMIS de l'état d'avancement des travaux dans les conditions prévues ci-dessus.

ARTICLE 6. DUREE, REVISION

La convention de partenariat prend effet à compter de sa date de signature par les parties, ainsi chacune peut mettre en œuvre les obligations qui sont les siennes dans le cadre de la présente.

Cette convention de partenariat a donc vocation à prendre fin, au plus tard une fois l'opération de construction livrée.

ARTICLE 7. RESILIATION ANTICIPEE DU PARTENARIAT ET DES CONVENTIONS

Cas de résiliation de plein droit, étant rappelé ici

La non réalisation d'une des conditions essentielles précisée à l'Article 2 entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention de partenariat, et par conséquent de l'ensemble des contrats s'y rapportant sans versement de réparation, à l'exception des frais avancés par AMSOM Habitat pour apprécier la faisabilité de l'obligation de construire objet du partenariat, et réellement engagés par lui au vu de justificatifs.

Etant ici précisé que les frais avancés par AMSOM Habitat et qui feront l'objet d'un remboursement correspondront aux frais relatifs à l'emprise foncière dont l'ASMIS a vocation à être propriétaire.

Cas de Résiliation pour faute :

La résiliation du partenariat et donc des contrats en résultant pourra être invoquée par l'une des parties en cas de manquement de son partenaire, après l'envoi d'une mise en demeure, de régulariser la situation litigieuse.

1) Si AMSOM Habitat est défaillant dans l'exécution de ses engagements repris à l'article 3 de la présente convention et en cas d'agissement de nature à compromettre le bien, et après mise en demeure écrite demeurée infructueuse dans un délai d'un mois à compter de sa réception, l'ASMIS peut résilier la présente convention sans indemnité en réparation d'aucune sorte.

2) Dans le cas où l'ASMIS ne respecte pas ses engagements repris à l'article 4 de la présente convention après mise en demeure écrite demeurée infructueuse dans un délai d'un mois à compter de sa réception, l'ASMIS devra indemniser AMSOM Habitat des frais engagés afférents à l'emprise foncière dont l'ASMIS a vocation à être propriétaire, sur production des justificatifs.

Dans les cas de résiliation pour manquement de l'une des parties, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation.

Il sera procédé immédiatement à un constat des prestations effectuées par AMSOM Habitat des travaux réalisés, des études pré opérationnelles et des études de conception. Le constat contradictoire réalisé fera l'objet d'un procès-verbal qui précisera, en outre, les mesures conservatoires qu'AMSOM Habitat devra prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indiquera enfin le délai dans lequel AMSOM Habitat doit remettre l'ensemble des dossiers à l'ASMIS.

ARTICLE 8. ELECTION DE DOMICILE - FRAIS - NOTIFICATION

Pour l'exécution des présentes, notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, AMSOM Habitat et l'ASMIS font respectivement élection de domicile en l'adresse de leurs sièges sociaux, tels qu'indiqués en tête des présentes.

Sauf à ce qu'il en soit autrement stipulé dans l'acte authentique de vente ou aux termes de dispositions légales, toute notification devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise contre récépissé.

La date de première présentation du courrier recommandé ou la date du récépissé de décharge fera foi de la date de réception.

Toute notification devra être adressée aux coordonnées suivantes :

AMSOM HABITAT :

Nom du représentant : DAVID QUINT
Adresse : 1 rue du Général Frère 80000 AMIENS
Téléphone : 03 22 54 54 50
E-mail : contact@amsom-habitat.fr

ASMIS:

Nom du représentant : ...
Adresse : 77 Rue Debaussaux 80000 AMIENS
Téléphone : ...
E-mail : ...

Les adresses ci-dessus et le nom des personnes habilitées à recevoir les notifications pourront être modifiés par l'une ou l'autre des Parties en notifiant à l'autre Partie, dans les conditions précisées au présent Article, la nouvelle adresse ou le nom des nouvelles personnes habilitées. En tout état de cause, l'élection de domicile ne pourra être faite qu'en France Métropolitaine à l'exclusion de toute élection de domicile en dehors de ce territoire.

ARTICLE 9. DIFFERENTS ET LITIGES - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de contestations, les litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation.

Elles pourront recourir, le cas échéant, à l'arbitrage d'un expert choisi d'un commun accord.

Si néanmoins le désaccord persiste, le litige relèvera alors de la compétence exclusive de la compétence du Tribunal Judiciaire du lieu de situation de l'Immeuble à construire / construit.

ARTICLE 10. CESSION DE LA CONVENTION

La convention de partenariat a été conclue intuitu personae.

En conséquence, aucune des Parties ne pourra transférer les droits et obligations des présentes, sous quelque forme que ce soit et à quelque personne que ce soit en ce compris, les sociétés faisant partie du même groupe, sans l'accord préalable et écrit de l'autre Parties.

ARTICLE 11. MODALITES DE COMMUNICATION

Les actions de communication externe ne peuvent s'effectuer que sous réserve de l'accord préalable et exprès de l'autre Partie, accord portant sur l'utilisation éventuelle de son nom et/ou de son logotype, ainsi que sur le contenu de ladite communication. Les Parties s'engagent à s'informer réciproquement de tout projet de communication préalablement 10 jours avant divulgation à tout public.

ARTICLE 12. CONFIDENTIALITE

Chacune des Parties s'interdit de divulguer le contenu du présent contrat à un quelconque personne tierce sans l'accord préalable écrit de l'autre parties. La présente clause ne fait néanmoins pas obstacle aux obligations qui incombent aux Parties de répondre aux demandes liées à une décision administrative ou juridictionnelle.

Chaque Partie s'engage à garder confidentielle toute information ou donnée comme telle provenant de l'autre Partie et à exiger du personnel placé sous son autorité le respect de ces obligations. Il est convenu que si une Partie entend communiquer à un tiers l'une de ces informations, elle devra obtenir au préalable le consentement de l'autre Partie.

ARTICLE 13. PIECES ANNEXES :

La présente convention comporte des annexes :

Annexe 1 : Plan du terrain

Annexe 2 : Programme prévisionnel de l'opération

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux

Pour AMSOM-Habitat
David QUINT

Pour l'ASMIS



POINT N°08 : AMIENS - 28 RUE PHILEAS LEBESGUE - AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 6 LOGEMENTS COLLECTIFS - 023/14 - BILAN FINANCIER ACTUALISE

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 de 6 logements collectifs sis résidence LEBESGUE au 28 Rue Phileas Lebesgue à AMIENS.



Le prix de revient, validé le 06 décembre 2023 par le Bureau du Conseil d'Administration, a été actualisé à l'issue des négociations et de la notification des différents marchés de travaux.

Le prix de revient présenté lors du BCA du 06 décembre 2023 était de **98 390.60 euros HT**.

Le prix de revient arrêté à l'issue des négociations et de la signature des différents marchés de travaux est de **200 826.17 euros TTC soit 33 471.03 € TTC par logement**.

Il se décompose comme suit :

	Prix (TVA 5,5 et 10%)
Travaux	174 064.60 €
Honoraires PI	17737.94 €
Conduite d'opérations - Pas de TVA	4027.85 €
Actualisation	4 995.78 €
TOTAL	200 826.17 €

Le plan de financement est le suivant :

	Prix TTC
Fonds propres	200 826.17 €
TOTAL	200 826.17 €

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'une opération d'amélioration du confort thermique de 6 logements collectifs Résidence Lebesgue à AMIENS.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'OPH de la Somme à procéder à la consultation et la désignation des Maître d'Œuvre, Contrôleur Technique, Coordonnateur Sécurité Prévention de la Santé pour cette opération.

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 15 octobre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



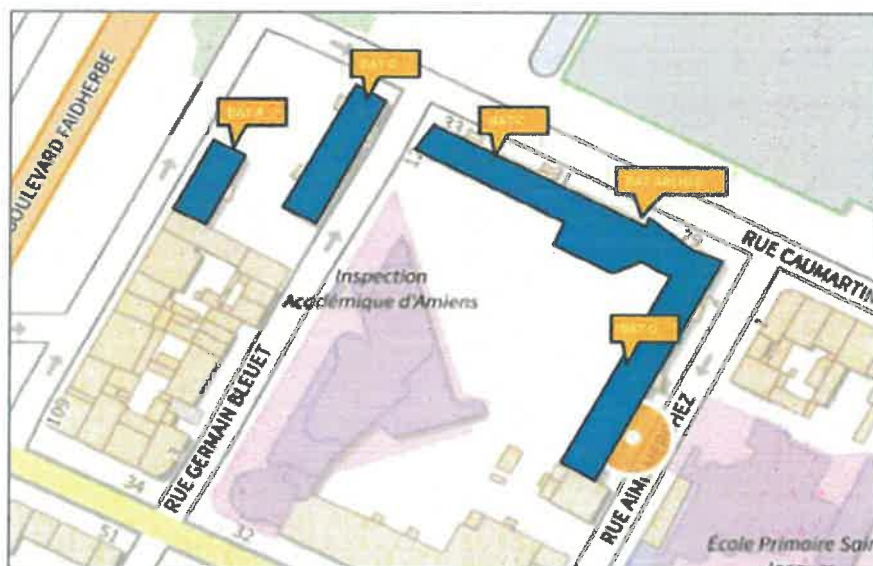
Véronique CLECH.

POINT N°09 : AMIENS - RESIDENCE CAUMARTIN FAIDHERBE – AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 75 LOGEMENTS COLLECTIFS – FAID/09 – BILAN FINANCIER ACTUALISE

- 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 de 75 logements collectifs sis résidence Caumartin Faidherbe à AMIENS située aux :

- 29,31 et 33 Rue Caumartin,
- 91 Boulevard Faidherbe,
- 2, 4 et 6 Rue Aimé Merchez.





Le prix de revient, validé le 06 décembre 2023 par le Bureau du Conseil d'Administration, a été actualisé à l'issue de la négociation des différents marchés travaux.

Le prix de revient présenté lors du BCA du 06 décembre 2023 était de 1 888 684.45 euros HT (25 182.46 euros HT par logement)

Le prix de revient arrêté à l'issue des négociations et de la signature des différents marchés de travaux est de **2 344 055.13 euros TTC** (31 254.07 € TTC par logement).

Il se décompose comme suit :

	Prix (TVA 5,5 et 10%)
Travaux	2 082 998.26€
Honoraires PI	165 668.25 €
Conduite d'opérations - Pas de TVA	47 222.00 €
Actualisation	48 166.62 €
TOTAL TTC	2 344 055.13 €

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

	Prix TTC
Prêt PAM CDC	1 536 339.00 €
Eco Prêt CDC	104 500.00 €
Fonds Propres	703 216.13 €
TOTAL	2 344 055.13 €

L'opération nécessite de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt PAM d'un montant de 1 536 339€ sur 20 ans ainsi qu'un éco-prêt d'un montant de 104 500 € sur 20 ans et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Prêt PAM	
<ul style="list-style-type: none"> - Montant du Prêt (en €) - Périodicité des échéances - Taux d'intérêt actuariel annuel - Durée de préfinancement - Durée d'amortissement - Profil d'amortissement - Modalité de révision - Taux annuel de progressivité - Révisabilité des taux de progressivité 	<p style="text-align: center;">1 536 339</p> <p style="text-align: center;">Annuelle</p> <p>Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb</p> <p>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%.</p> <p style="text-align: center;">3 à 24 mois</p> <p style="text-align: center;">20 ans</p> <p style="text-align: center;"><i>Amortissement déduit avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></p> <p style="text-align: center;">Double révisabilité limitée</p> <p style="text-align: center;">0 %</p> <p>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 %.</p>

Eco-prêt	
<ul style="list-style-type: none"> - Montant du Prêt (en €) - Périodicité des échéances - Taux d'intérêt actuariel annuel - Durée de préfinancement - Durée d'amortissement - Profil d'amortissement - Modalité de révision - Taux annuel de progressivité - Révisabilité des taux de progressivité 	<p style="text-align: center;">104 500</p> <p style="text-align: center;">Annuelle</p> <p>Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 45 pdb</p> <p>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%.</p> <p style="text-align: center;">3 à 24 mois</p> <p style="text-align: center;">20 ans</p> <p style="text-align: center;"><i>Amortissement déduit avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></p> <p style="text-align: center;">Double révisabilité limitée</p> <p style="text-align: center;">0 %</p> <p>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 %.</p>

C'est pourquoi,

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

Vu le code de la construction et de l'Habitation

DELIBERE

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

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

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

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 15 octobre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

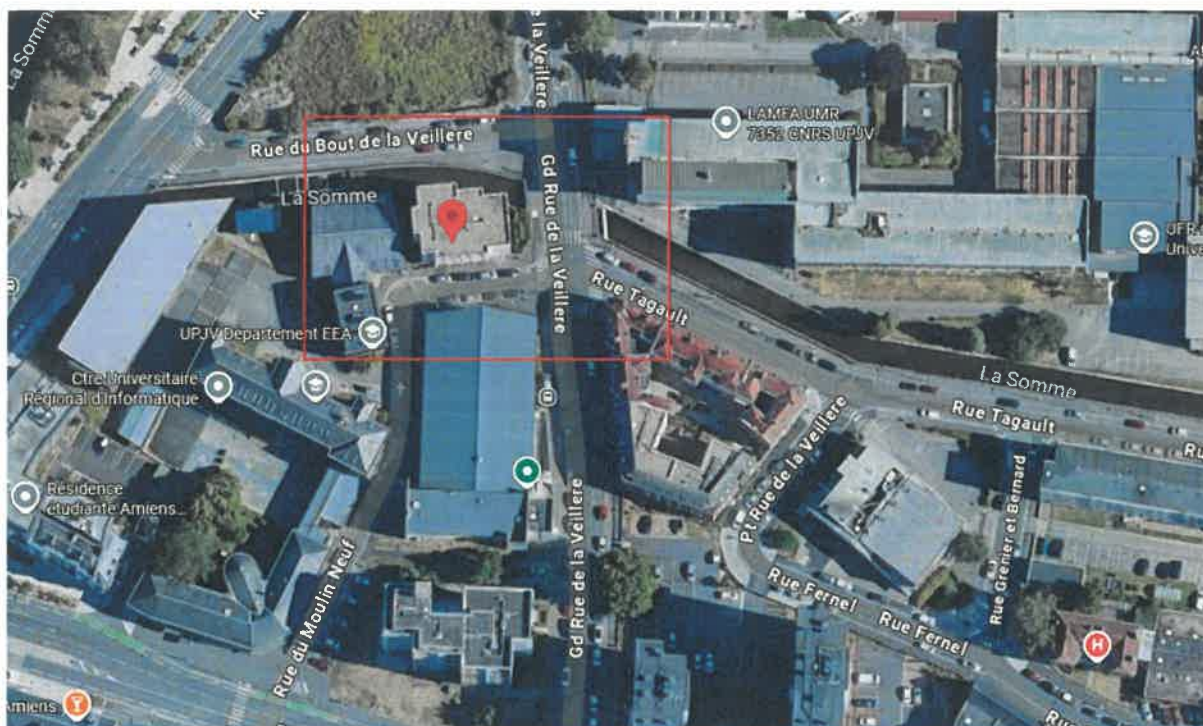
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Clech', with a stylized flourish at the end.

Véronique CLECH.

POINT N° 10 : AMIENS - 1 PASSAGE DES BAINS NEVEUX - AMELIORATION DE 15 LOGEMENTS COLLECTIFS DE LA RESIDENCE BAINS NEVEUX - OP 098/04 - ENGAGEMENT D'OPERATION

PREAMBULE :

Dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2021-2026 (PSP) approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme, il a été acté l'amélioration de la résidence Bains Neveux située au 1 Passage des Bains Neveux à Amiens.



PROJET : AMELIORATION DE LA RESIDENCE BAINS NEVEUX A AMIENS

Avec une approche prospective, globale et sécurisée, l'Office a décidé de s'engager dans une politique de travaux et de développement s'inscrivant dans une démarche de rénovation urbaine, en respectant les principes du développement durable dont les objectifs principaux sont d'offrir aux locataires des logements confortables de qualité, dans un environnement agréable et accueillant avec pour objectifs spécifiques :

- Moderniser les logements ;
- Inscrire le projet dans une démarche environnementale ;
- Offrir un cadre de vie de qualité ;
- Améliorer la performance énergétique globale du bâtiment ;
- Améliorer le service apporté aux locataires ;

La résidence Bains Neveux est située au 1 passage des Bains Neveux à Amiens. Elle est composée d'une entrée comprenant au total 15 logements répartis de la façon suivante :

T1 : 1 / T3 : 14 soit au total 15 logements.

Photos de la résidence :

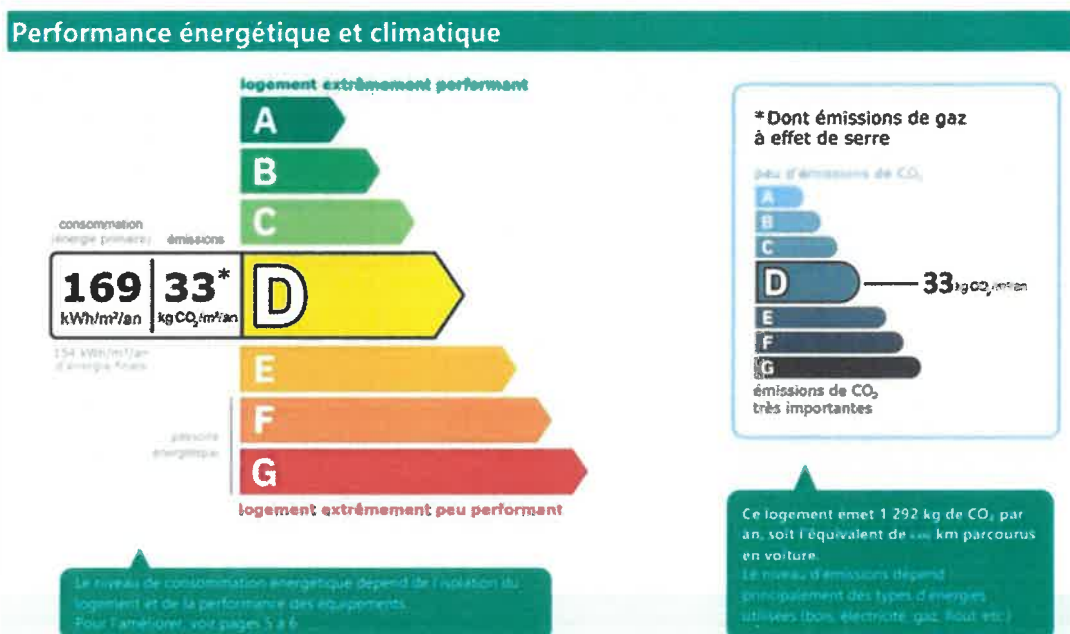


Le projet doit permettre la rénovation des logements et l'amélioration du cadre de vie des locataires.

L'intervention proposée est axée sur les points suivants :

- La qualité thermique et environnementale des logements ;
- L'embellissement de la résidence ;
- L'entretien du bâti existant afin de garantir sa pérennité.

Un exemple de DPE 3CL 2021 :



Le programme des travaux envisagés est le suivant :

- Mise en place d'une isolation par l'extérieur,
- Mise en place de protection collective garde - corps en toiture terrasse.

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

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est de **380 000 € HT**.

Visuel avant/ après travaux :



C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider la réalisation d'une opération d'amélioration de 15 logements collectifs de la résidence Bains Neveux à AMIENS.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'OPH de la Somme à procéder à la consultation et la désignation des Maître d'Œuvre, Contrôleur Technique, Coordonnateur Sécurité Prévention de la Santé pour cette opération.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'OPH de la Somme à solliciter les aides et financements nécessaires au montage de ce programme.

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 15 octobre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

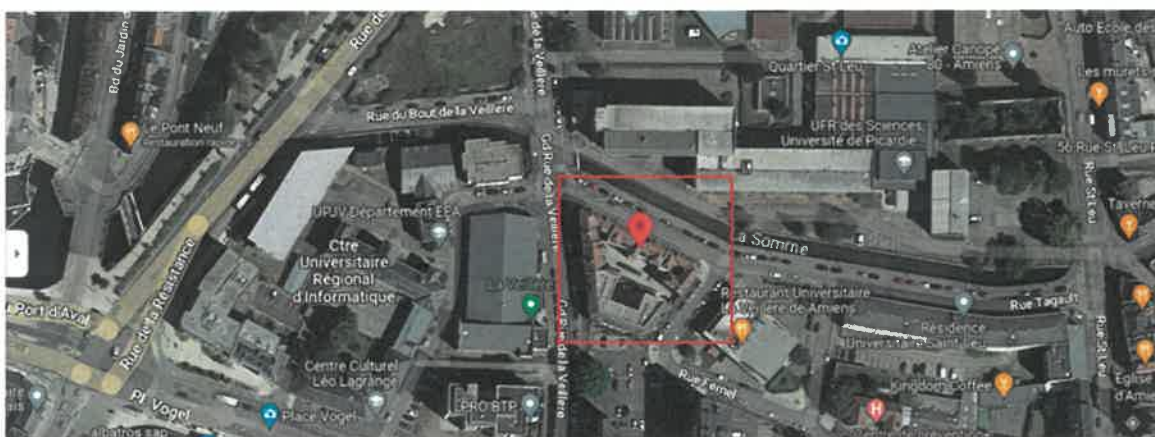


Véronique CLECH.

POINT N° 11 : AMIENS - 6, 8, 11 RUE DE LA VEILLERE ET 1 RUE TAGAULT - AMELIORATION DE 21 LOGEMENTS COLLECTIFS DE LA RESIDENCE MOULIN BAYARD - OP 267/03 - 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, il a été acté l'amélioration de la résidence MOULIN BAYARD située aux 6, 8, 11 Rue de la Veillère et 1 Rue Tagault à Amiens.



PROJET : AMELIORATION DE LA RESIDENCE MOULIN BAYARD A AMIENS

Avec une approche prospective, globale et sécurisée, l'Office a décidé de s'engager dans une politique de travaux et de développement s'inscrivant dans une démarche de rénovation urbaine, en respectant les principes du développement durable dont les objectifs principaux sont d'offrir aux locataires des logements confortables de qualité, dans un environnement agréable et accueillant avec pour objectifs spécifiques :

- Moderniser les logements ;
- Inscrire le projet dans une démarche environnementale ;
- Offrir un cadre de vie de qualité ;
- Améliorer la performance énergétique globale du bâtiment ;
- Améliorer le service apporté aux locataires ;

La résidence MOULIN BAYARD est située aux entrées 6, 8, 11 Rue de la Veillère et 1 Rue Tagault à Amiens. Elle est composée de 4 entrées comprenant au total 21 logements répartis de la façon suivante :

T2 : 6 / T3 : 15 soit au total 21 logements.

La résidence a été construite en 1940.

Photos :



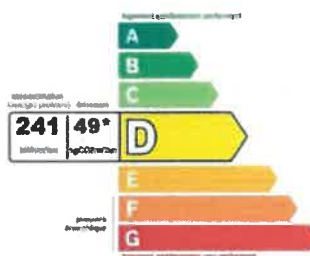
Le projet doit permettre la rénovation des logements et l'amélioration du cadre de vie des locataires.

L'intervention proposée est axée sur les points suivants :

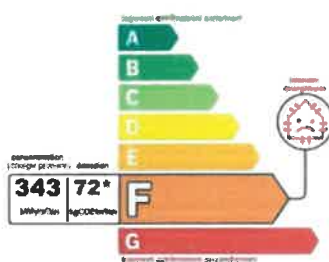
- La qualité thermique et environnementale des logements ;
- Le confort aux locataires ;
- L'entretien du bâti existant afin de garantir sa pérennité.

Les Diagnostics de Performance Energétique en notre possession laissent apparaître des logements énergivores et émetteurs de gaz à effet de serre.

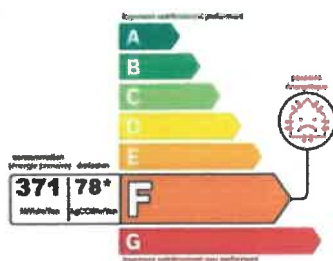
Entrée 6 Rue de la Veillère :



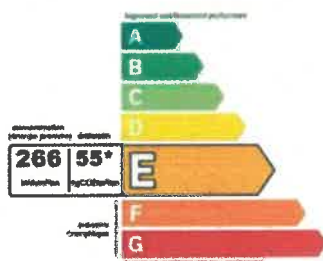
Entrée 11 Rue de la Veillère :



Entrée 8 Rue de la Veillère :



Entrée 1 Rue Tagault :



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.

L'objectif est d'atteindre au minima une classe énergie D.

Le programme des travaux est le suivant :

- Le remplacement des menuiseries et des volets roulants.
- Le remplacement du système de ventilation,
- Isolation du plancher haut des circulations dans les parties communes
- Mise en place d'une isolation par l'intérieur pour les logements suivants : 4.5.17.19 et 21,
- ITE sur mur extérieur donnant sur le séjour du logement 17.
- Reprise des gardes -corps des balcons + étanchéité.

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

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Le prix de revient arrêté après consultation des entreprises est de **437 972.30 € TTC (TVA à 5,5% et 10%)**, 20 855.82 € TTC par logement.

	Prix TTC
Travaux	359 546.26 €
Aléas 2 %	7 049.93 €
Honoraires PI	70 419.25 €
Conduite d'opérations - Pas de TVA	8 006.79 €
TOTAL	437 972.30 €

Le plan de financement est le suivant :

	Prix TTC
Prêt PAM 20 ans	306 581.00 €
Fonds propres	131 391.30 €
TOTAL	437 972.30 €

L'opération nécessite de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt PAM d'un montant de 306 581€ sur 20 ans dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PAM
- Montant du Prêt (en €)	306 581
- 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 et le plan de financement présentés.

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

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

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 15 octobre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Clech', with a stylized flourish extending from the end.

Véronique CLECH.

**POINT N°12 : CONVENTION D'INSTALLATION, GESTION, ENTRETIEN ET
REPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE -
AVENANT N° 9**

Lors de la séance du Conseil d'Administration du 29 octobre 2014, ses membres ont autorisé le Directeur Général à signer la convention cadre de raccordement d'immeubles par des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique avec ORANGE sur le territoire d'Amiens Métropole.

Suite à l'acquisition, par l'Office, d'un immeuble collectif sis au 19 rue de Rouen à AMIENS, un avenant à la convention initiale est proposé par ORANGE, afin d'intégrer ce patrimoine.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer l'avenant n° 9 à la convention initiale.

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 15 octobre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°13 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE
301/49 A QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE
PARKING N°54 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°301 au 49 A Quai Charles Tellier à AMIENS
Identification des lots : Appartement de type 3 de 69,35 m2 situé au 3^{ème} étage et emplacement de parking n°54. (Lots de copropriété n°627 et n°54)

Suite au compromis de vente signé le 9 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 174 120 € (dont 5 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 70,22 € valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) sous un acte unique établi en la forme authentique.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 301/49 A quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°54 (identifiés par les lots de copropriété n° 627 et n° 54) en contrepartie d'un prix de cession de 174 120 € (dont 5 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 70,22 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) pour la prise à bail du terrain assise du bâti 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 15 octobre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 14 : AMIENS – LA SYMPHONIE – VENTE DE LA MAISON A CONSTRUIRE
SITUEE 12 ALLEE NINA SIMONE (LOT M08) AVEC JARDIN ET GARAGE
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 : 12 Allée Nina Simone à AMIENS

Identification du bien : Lot M08 correspondant à une maison individuelle de type 5 avec jardin et garage.

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

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement en état futur d'achèvement pour un montant de 216 738 €, (duquel sera déduit un montant total de subventions de 28 800 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle = 111,28 € valeur IRL 3^{ème} trimestre 2024) sous un acte unique établi en la forme authentique.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE


Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 12 Allée Nina Simone à AMIENS (Lot M08 correspondant à une maison individuelle de type 5 avec jardin et un garage en contrepartie d'un prix de cession de 216 738 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 28 800 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et d'une redevance mensuelle fixée à 111,28 € (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 15 octobre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

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

Amiens, le 15 octobre 2025

La Présidente,

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

Véronique CLECH.