

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REUNION DU JEUDI 13 NOVEMBRE 2025

COMPTE RENDU DES DECISIONS

L'an deux mille vingt-cinq,
Le 13 novembre 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 Sonia HAMADI, Administrateur,
3. M. Jean-Christophe LORIC, Administrateur, qui a rejoint la séance à partir du point n°11

Participaient également à la réunion, pour AMSOM Habitat :

1. M. David QUINT, Directeur Général,
2. M. Olivier DELCOURT, Directeur Administratif et Financier,
3. Mme Anne MORVAN, Directrice Juridique,
4. M. Ludovic CREUZOT-DUTRIAUX, Directeur de la Gestion Locative,
5. M. Charles DESCAMPS, Chargé de Mission Performance et Qualité Environnementale,
6. 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,
3. Mme Françoise RAGUENEAU, Administrateur, qui avait donné pouvoir à Mme Véronique CLECH,
4. M. Daniel ANDRE, Administrateur,
5. M. Mathieu KOLASIAK, Directeur de la Production Immobilière, AMSOM Habitat.

Madame Véronique CLECH, Présidente, préside la séance.

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

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Adoption du Procès-Verbal des séances du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme des 15 octobre et 24 octobre 2025
3. Compte-rendu des actions en justice engagées
4. AMIENS - 1 rue de la 2eème DB - Programme de transformation d'un ancien hôtel en structure d'accueil - Régularisation foncière
5. AMIENS - Rue du Docteur Fafet - Résidence Calmette - Résidentialisation de 116 logements collectifs -- OP CALM-02 - Clôture financière d'opération de résidentialisation
6. AMIENS - Résidences Carvin et Hénocque - Réhabilitation, résidentialisation et amélioration de la qualité de service de 84 logements collectifs et de 22 logements individuels et intermédiaires - OP CAHE-01 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
7. AMIENS - Rue Gutenberg - Construction de 15 logements individuels -OP GUTE-01 - Clôture financière d'opération de construction
8. AMIENS - Rue Maurice Ravel - Petit Pigeonnier - Phase 01 : réhabilitation de 120 logements collectifs - OP 036-20 et 040-10 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
9. AMIENS - Rues Debussy, Couperin et Messenger - Petit Pigeonnier - Phase 02 : réhabilitation de 159 logements collectifs - OP 036-15 et 040-11 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
10. AMIENS - Rue des Teinturiers - PSP 2016-2020 - Réhabilitation de 14 logements individuels diffus - OP 135-03 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
11. CAMON - Rue Casanova - Construction de 12 logements individuels - OP CASA-01 - Clôture financière d'opération de construction
12. CAMON - Résidence Edith Piaf - Résidentialisation de 26 logements collectifs - OP 222-02 - Clôture financière d'opération de résidentialisation
13. BEAUQUESNE - 5 Chaussée d'Amiens - Démolition d'un logement - OP 251-6 - Engagement d'opération modificatif
14. CHEPY - Ferme de Montchaux - Vente de 10 logements individuels
15. ROSIERES-EN-SANTERRE - Vente du logement 29 chemin des haies

16. LONGUEAU – Vente du logement 20 rue André Lalouette

17. AMIENS – Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 101/ 49 E Quai Charles Tellier et de l'emplacement de parking n°26 en Bail Réel et Solidaire – Dispositif d'accèsion sociale à la propriété dite durable

18. AMIENS – Rives et Nature - Vente de l'appartement située 402/63 Quai Charles Tellier et de l'emplacement de parking n°83 en Bail Réel et Solidaire – Dispositif d'accèsion sociale à la propriété dite durable

19. AMIENS – La Symphonie – Vente de la maison à construire située 11 Allée Nina Simone (Lot m09) avec jardin et garage en Bail Réel et Solidaire – Dispositif d'accèsion sociale à la propriété dite durable

20. LONGUEAU – Résidence La Rotonde – Vente de la maison située 11, rue Simone Veil (Lot p 6) avec emplacement de parking et jardin privatif en Bail Réel et Solidaire – Dispositif d'accèsion sociale à la propriété dite durable

21. LONGUEAU – Résidence La Rotonde – Vente de la maison située 17, rue Simone Veil (Lot P 09) avec emplacement de parking et jardin privatif en Bail Réel et Solidaire – Dispositif d'accèsion 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

Mme Sonia HAMADI, Administrateur, est désigné Secrétaire de Séance.

Amiens, le 13 novembre 2025

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 2 : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DES SEANCES DU BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME DES 15
OCTOBRE ET 24 OCTOBRE 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 des 15 octobre et 24 octobre 2025, qui ont été communiqués à chaque administrateur.

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'adopter le Procès-Verbal des séances du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme des 15 et 24 octobre 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 13 novembre 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 ;

3 948,12 €
3 905,18 €
2 375,97 €
2 684,94 €
3 604,47 €
1 120,20 €
1 802,96 €
3 011,93 €
2 269,64 €
4 440,19 €
3 546,09 €
2 987,98 €

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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

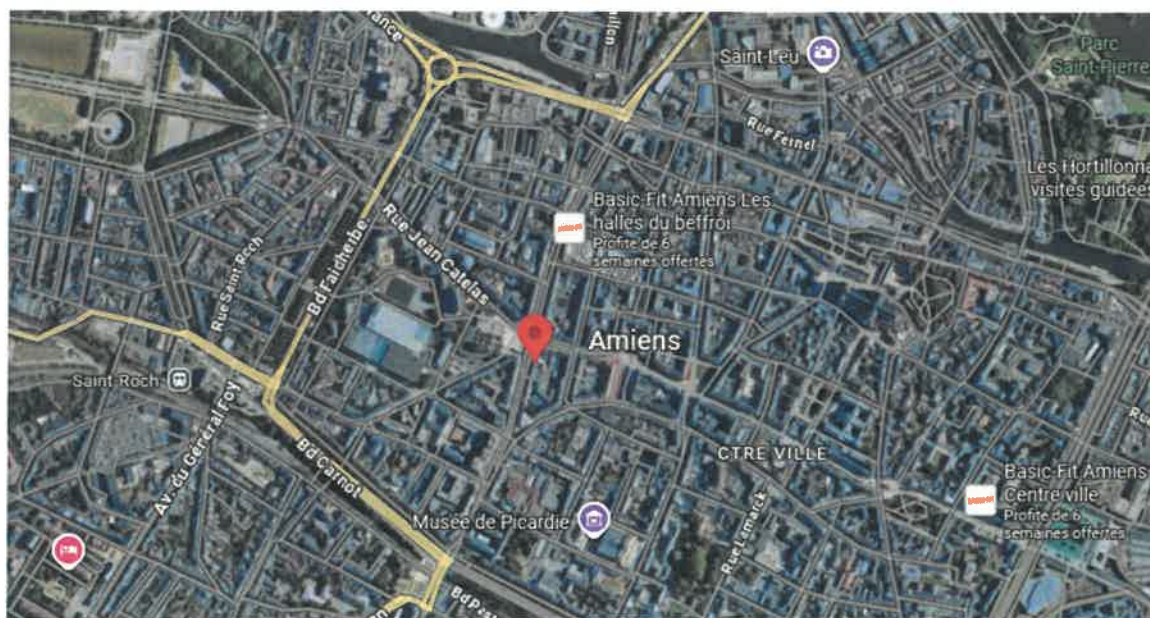
La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°04 : AMIENS - 1 RUE DE LA 2EME DB - PROGRAMME DE TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HOTEL EN STRUCTURE D'ACCUEIL - REGULARISATION FONCIERE

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.

L'ensemble immobilier est composé :

- 1°) d'un bâtiment autrefois exploité par la Société Fradelex d'environ 700 m², cadastré section XN numéro 83, et comprenant :
 - Au sous-sol : quatre pièces à usage de cave,
 - Au rez-de-chaussée : hall de réception, salle de petits déjeuners, cuisine, lingerie, garage, couloir, salle de restaurant, 3 W.C. et pièce de dégagement,
 - Au premier étage : cinq chambres, une lingerie, un W.C.
 - Au deuxième étage : six chambres, une douche, un W.C.
 - Au troisième étage : six chambres, un W.C.
 - Au quatrième étage : quatre chambres.

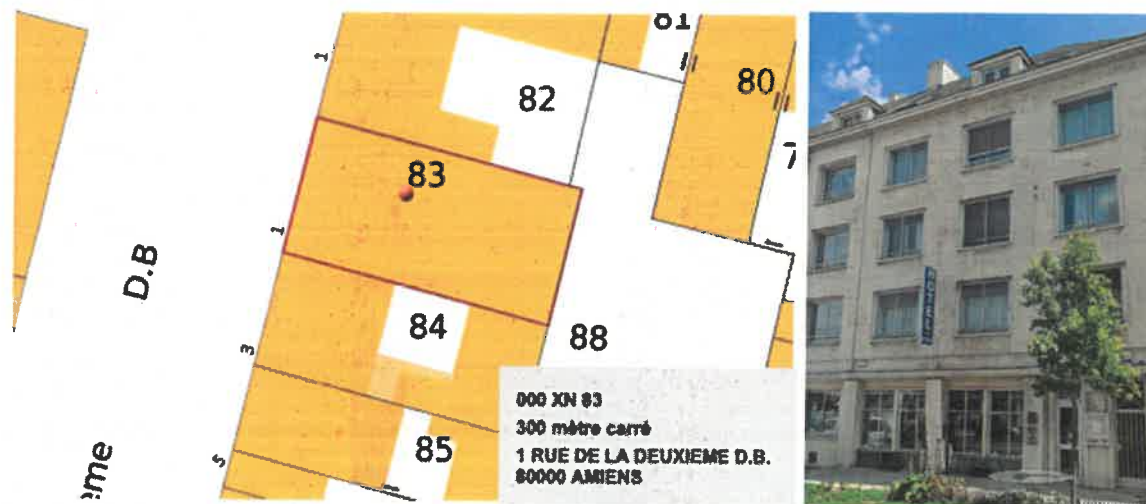
Un logement de fonction composé d'une salle, d'un salon, d'une salle de bains, de trois chambres et de combles.

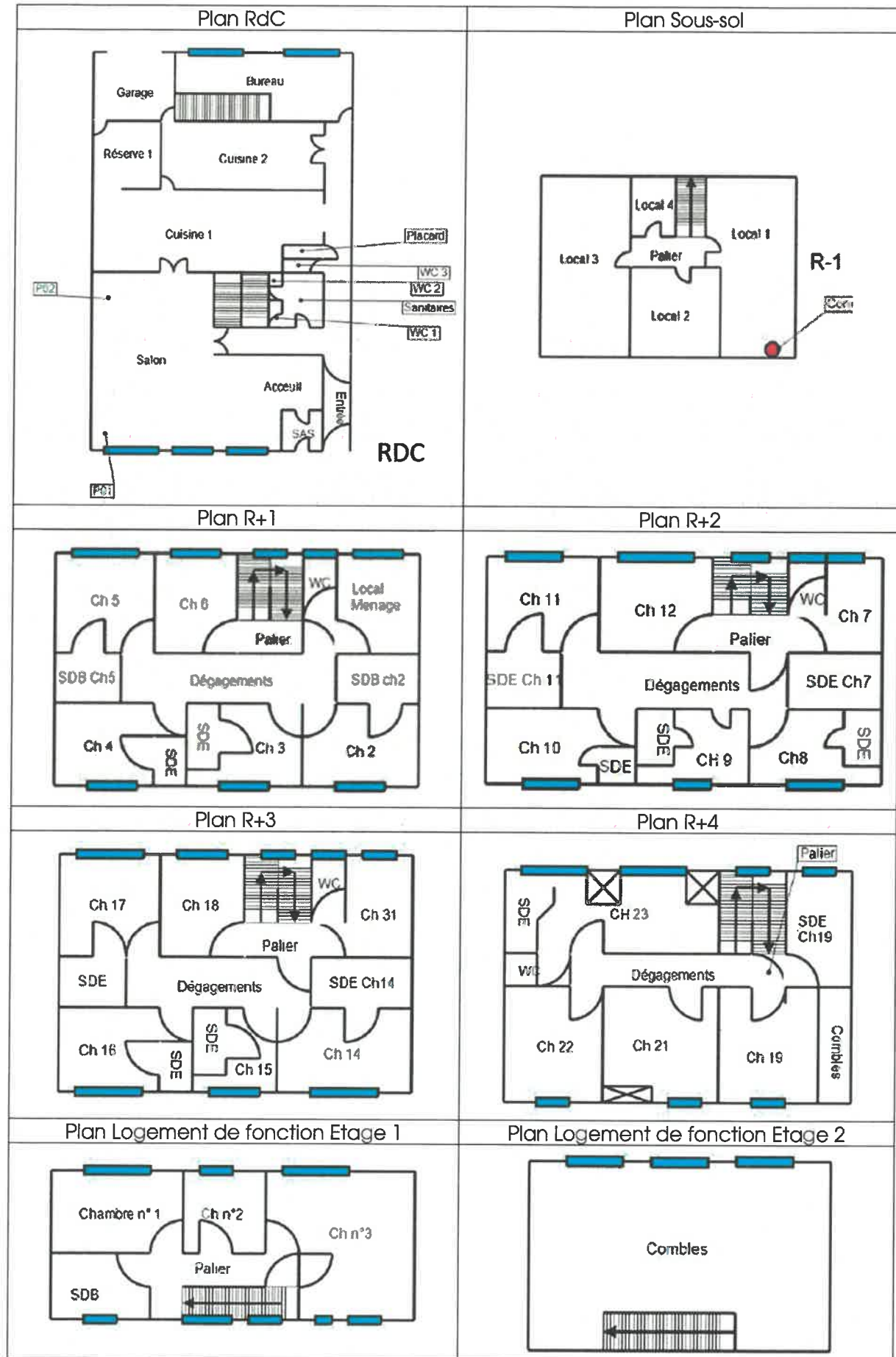
- 2°) des 700/10 000^{èmes} de droits indivis de la cour commune cadastrée section XN numéro 88, avec deux emplacements de parking.

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 2eme 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 promesse unilatérale de vente a été régularisée le 24 septembre 2025 suivant acte reçu par Maître Christophe MORTELIER, avec la participation de Maître Olivier REVILLION, sous les conditions suspensives 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)
- Obtention d'un certificat d'urbanisme informatif ;
- 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'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

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

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée XN83 d'une contenance de 300 m² et des 700/10 000^{èmes} de droits indivis sur la cour commune cadastrée XN88, pour un prix principal de huit cent quarante mille euros (840 000 euros) auprès de la SCI FRADALEX 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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°05 : AMIENS - RUE DU DOCTEUR FAFET - RESIDENCE CALMETTE -
 RESIDENTIALISATION DE 116 LOGEMENTS COLLECTIFS - OP CALM-
 02 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE RESIDENTIALISATION**

Par délibération du 2 octobre 2014, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de résidentialisation de 116 logements collectifs rue du Docteur Fafet, Résidence Calmette à AMIENS.

Cette résidentialisation a été achevée en août 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 Résidentialisation	1 450 909,00 €	100%	1 555 626,22 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	1 379 392,00 €	95,07%	1 379 392,00 €	88,67%
Subvention Ville	0,00 €	0,00%	35 000,00 €	2,25%
Subvention ANRU	71 517,00 €	4,93%	71 516,95 €	4,60%
Total Financements obtenus	1 450 909,00 €	100,00%	1 485 908,95 €	95,52%
Fonds Propres	0,00 €	0,00%	69 717,27 €	4,48%
TOTAL	1 450 909,00 €	100%	1 555 626,22 €	100%

Fonds Propres / logt	601,01 €
Coût / logt	13 410,57 €

L'augmentation du prix de revient résulte principalement de prestations complémentaires liées aux fournisseurs SN PJEV, BRAME SARL et COLAS NORD notamment pour la création d'une aire de jeux pour les jeunes enfants à proximité des bâtiments. La collectivité a participé aux frais d'investissement à hauteur de 35 000 €.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération de résidentialisation de 116 logements collectifs rue du Docteur Fafet, Résidence Calmette à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 1 555 626,22 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 1 485 908,95 €.

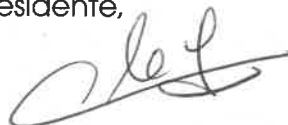
Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 69 717,27 €.

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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°06 : AMIENS – RESIDENCES CARVIN ET HENOCQUE – REHABILITATION, RESIDENTIALISATION ET AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE DE 84 LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE 22 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET INTERMEDIAIRES –OP CAHE-01 – CLOTURE FINANCIERE D’OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 28 octobre 2010, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation, résidentialisation et amélioration de la qualité de service des résidences Carvin et Henocque à AMIENS.

Ces travaux ont été achevés en novembre 2017. 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	6 253 289,38 €	100%	6 256 737,55 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	3 850 607,00	61,58%	3 850 607,00	61,54%
Subvention Région	318 000,00	5,09%	318 000,00	5,08%
Subvention ANRU	1 148 638,00	18,37%	1 148 637,02	18,36%
Subvention Ville	636 000,00	10,17%	636 000,00	10,17%
Total Financements obtenus	5 953 245,00 €	95,21%	5 953 244,02 €	95,15%
Fonds Propres	300 044,38 €	4,80%	303 493,53 €	4,85%
TOTAL	6 253 289,38 €	100%	6 256 737,55 €	100%

Fonds Propres / logt	2 863,15 €
Coût / logt	59 025,83 €

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, résidentialisation et amélioration de la qualité de service des résidences Carvin et Hénocque à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 6 256 737,55 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 5 953 244,02 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 303 493,53 €.

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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°07 : AMIENS – RUE GUTENBERG – CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS INDIVIDUELS - OP GUTE-01 – CLOTURE FINANCIERE D’OPERATION DE CONSTRUCTION

Par délibération du 29 septembre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de construction de 15 logements individuels locatifs, rue Gutenberg à AMIENS.

Cette construction a été achevée en octobre 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	2 557 441,00 €	100%	2 430 480,64 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	1 127 372,00 €	44,08%	1 127 372,00 €	46,38%
Prêt Action Logement	162 000,00 €	6,33%	162 000,00 €	6,67%
Prêt BEI	850 000,00 €	33,24%	850 000,00 €	34,97%
Subvention ANRU	70 200,00 €	2,74%	70 200,00 €	2,89%
Participation FNAP	189 889,00 €	7,42%	189 889,24 €	7,81%
Participation ENEDIS	9 332,00 €	0,36%	10 967,31 €	0,45%
Total Financements obtenus	2 408 793,00 €	94,17%	2 410 428,55 €	99,17%
Fonds Propres	148 648,00 €	5,81%	20 052,09 €	0,83%
TOTAL	2 557 441,00 €	100%	2 430 480,64 €	100%

Fonds Propres / logt	1 336,81 €
Coût / m2 SU	2 090,77 €

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération de construction de 15 logements rue Gutenberg à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 2 430 480,64 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 2 410 428,55 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 20 052,09 €.

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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°08 : AMIENS – RUE MAURICE RAVEL – PETIT PIGEONNIER – PHASE 01 :
 REHABILITATION DE 120 LOGEMENTS COLLECTIFS –OP 036-20 ET
 040-10 – CLOTURE FINANCIERE D’OPERATION DE REHABILITATION**

Par délibération du 22 janvier 2020, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 120 logements collectifs rue Maurice Ravel à AMIENS.

Cette réhabilitation a été achevée en juillet 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	3 953 599,00 €	100%	3 898 935,98 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	1 687 752,00 €	42,69%	0,00 €	0,00%
Prêt Action Logement	0,00 €	0,00%	1 708 549,27 €	43,82%
Prêt BEI	1 200 000,00 €	30,35%	1 150 000,00 €	29,50%
Subvention Ville	559 200,00 €	14,14%	532 582,08 €	13,66%
Subvention ANRU	506 647,00 €	12,81%	506 647,70 €	12,99%
Total Financements obtenus	3 953 599,00 €	100,00%	3 897 779,05 €	99,97%
Fonds Propres	0,00 €	0,00%	1 156,93 €	0,03%
TOTAL	3 953 599,00 €	100%	3 898 935,98 €	100%

Fonds Propres / logt	9,64 €
Coût / logt	32 491,13 €

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 des 120 logements collectifs rue Maurice Ravel à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 3 898 935,98 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 3 897 779,05 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 1 156,93 €.

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°09 : AMIENS - RUES DEBUSSY, COUPERIN ET MESSENGER - PETIT
 PIGEONNIER - PHASE 02 : REHABILITATION DE 159 LOGEMENTS
 COLLECTIFS - OP 036-15 ET 040-11 - CLOTURE FINANCIERE
 D'OPERATION DE REHABILITATION**

Par délibération du 15 juin 2020, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 159 logements collectifs rues Debussy, Couperin et Messenger à AMIENS.

Cette réhabilitation a été achevée en décembre 2022. Il convient maintenant de clôturer définitivement l'opération dont les comptes se présentent de la façon suivante :

	Budget voté	%	Réalisations	%
PRIX DE REVIENT				
Total Réhabilitation	5 732 502,00 €	100%	5 675 964,13 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	2 663 000,00 €	46,45%	0,00 €	0,00%
Prêt Action Logement	0,00 €	0,00%	2 263 242,78 €	39,87%
Prêt BEI	1 600 000,00 €	27,91%	1 650 000,00 €	29,07%
Subvention Ville	740 940,00 €	12,93%	314 864,00 €	5,55%
Subvention ANRU	671 016,00 €	11,71%	671 015,67 €	11,82%
Total Financements obtenus	5 674 956,00 €	99,00%	4 899 122,45 €	86,31%
Fonds Propres	57 546,00 €	1,00%	776 841,68 €	13,69%
TOTAL	5 732 502,00 €	100%	5 675 964,13 €	100%

Fonds Propres / logt	4 885,80 €
Coût / logt	35 697,89 €

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 des 159 logements collectifs rues Debussy, Couperin et Messenger à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 5 675 964,13 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 4 899 122,45 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 776 841,68 €.

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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 10 : AMIENS - RUE DES TEINTURIERS - PSP 2016-2020 - REHABILITATION
 DE 14 LOGEMENTS INDIVIDUELS DIFFUS - OP 135-03 - CLOTURE
 FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION**

Par délibération du 27 octobre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 14 logements individuels rue des Teinturiers à AMIENS.

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

	Budget voté	%	Réalisations	%
PRIX DE REVIENT				
Total Réhabilitation	643 469,00 €	100%	603 833,03 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	531 469,00 €	82,59%	531 469,00 €	88,02%
Subvention Ville	56 000,00 €	8,70%	52 000,00 €	8,61%
Total Financements obtenus	587 469,00 €	91,29%	583 469,00 €	96,63%
Fonds Propres	56 000,00 €	8,70%	20 364,03 €	3,37%
TOTAL	643 469,00 €	100%	603 833,03 €	100%

Fonds Propres / logt	1 454,57 €
Coût / logt	43 130,93 €

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 14 logements individuels rue des Teinturiers à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 603 833,03 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 583 469,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 20 364,03 €.

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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 11 : CAMON - RUE CASANOVA - CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS INDIVIDUELS - OP CASA-01 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE CONSTRUCTION

Par délibération du 30 septembre 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de construction de 12 logements individuels locatifs, rue Casanova à CAMON.

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	2 061 794,00 €	100%	2 049 925,81 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	1 145 084,00 €	55,54%	1 145 084,00 €	55,86%
Prêt Action Logement	96 000,00 €	4,66%	96 000,00 €	4,68%
Prêt BEI	700 000,00 €	33,95%	713 000,00 €	34,78%
Subvention DDTM	38 808,00 €	1,88%	38 808,00 €	1,89%
Total Financements obtenus	1 979 892,00 €	96,03%	1 992 892,00 €	97,21%
Fonds Propres	81 902,00 €	3,97%	57 033,81 €	2,78%
TOTAL	2 061 794,00 €	100%	2 049 925,81 €	100%

Fonds Propres / logt	4 752,82 €
Coût / m2 SU	2 078,93 €

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 12 logements rue Casanova à CAMON.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 2 049 925,81 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 1 992 892,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 57 033,81 €.

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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°12: CAMON - RESIDENCE EDITH PIAF - RESIDENTIALISATION DE 26
 LOGEMENTS COLLECTIFS - OP 222-02 - CLOTURE FINANCIERE
 D'OPERATION DE RESIDENTIALISATION**

Par délibération du 22 juillet 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de résidentialisation de 26 logements collectifs Résidence Edith Piaf à CAMON.

Cette résidentialisation a été achevée en septembre 2017. Il convient maintenant de clôturer définitivement l'opération dont les comptes se présentent de la façon suivante :

	Budget voté	%	Réalisations	%
PRIX DE REVIENT				
Total Résidentialisation	653 782,00 €	100%	586 968,05 €	100%
FINANCEMENT				
Prêt CDC	492 210,00 €	75,29%	492 210,00 €	83,86%
Total Financements obtenus	492 210,00 €	75,29%	492 210,00 €	83,86%
Fonds Propres	161 572,00 €	24,71%	94 758,05 €	16,14%
TOTAL	653 782,00 €	100%	586 968,05 €	100%

Fonds Propres / logt	3 644,54 €
Coût / logt	22 575,69 €

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 résidentialisation de 26 logements collectifs Résidence Edith Piaf à CAMON.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 586 968,05 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 492 210,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 94 758,05 €.

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 13 novembre 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°13: BEAUQUESNE - 5 CHAUSSEE D'AMIENS - DEMOLITION D'UN LOGEMENT - OP 251-6 - ENGAGEMENT D'OPERATION MODIFICATIF

PREAMBULE

AMSOM Habitat est propriétaire d'un bien immobilier situé au n°5 Chaussée d'Amiens à BEAUQUESNE. Il a été intégré au patrimoine d'AMSOM Habitat en 1992. Il s'agit d'un logement individuel (maison de ville) implantée sur la parcelle AB 083 d'une contenance d'environ 146m² dans le sud du village de BEAUQUESNE, le long de la rue principale traversant le village et à proximité de la mairie. Elle est exposée Est/Ouest. Sa façade avant donne sur la chaussée d'Amiens et la façade arrière sur un jardin.



Ce logement de type 4 pour une surface habitable de 73 m² est composé de :

- Rez de chaussée : un couloir, un séjour, une cuisine, une salle de bain et un wc,
- 1^{er} étage : trois chambres ;
- Grenier dans les combles ;
- Jardin ;
- A l'arrière de la maison, on trouve un local de rangement débarras

En date du 09 mars 2020, le Conseil d'administration de l'OPH de la Somme a décidé d'adopter un Plan Stratégique Patrimonial (PSP) pour la période 2020-2025 qui prévoit la réhabilitation de divers logements diffus dont le logement individuel situé au 5 chaussée d'Amiens à Beauquesne.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE, URBAIN ET ARCHITECTURAL

La construction de cette maison de ville doit dater des années 1930. Les murs extérieurs sont en briques et torchis. La façade Nord est enduite, la façade Sud est couverte par un bardage. Les ouvrants sont en simple vitrage sur menuiserie bois. Le logement est principalement orienté suivant l'axe Est /Ouest. Des problèmes structurels et d'humidité ont été relevés. Les fenêtres en bois ne sont pas en bon état.

La toiture est en ardoises. Les rangements débarras extérieurs quant à eux sont en ossature bois couverte de bac acier. De plus, un diagnostic révèle la présence de matériaux contenant de l'amiante.

Le logement est en très mauvais état, plutôt insalubre. La maison n'est équipée d'aucun mode de chauffage. Une cheminée et son conduit sont présents mais non fonctionnels. La production d'eau chaude sanitaire est réalisé par un chauffe-eau électrique.

Au vu des diagnostics techniques réalisés, le cout de remise en état de ce logement est estimé à environ 135 000 € HT soit environ 1850 € HT/m² de SH. Ce montant est très au-delà du budget fixé pour la rénovation des logements.

Au vu de l'état de vétusté avancée, de la fragilité structurelle et des mauvaises performances thermiques du logement, celui-ci a été libéré en mai 2022. Du fait du mauvais état du bien, il doit être envisagé une démolition.

RELOGEMENT

Comme indiqué ci-avant, le locataire en titre avait donné son congé en mai 2022, un état des lieux de sortie a été établi le 19/05/2022.

Le loyer de ce logement s'élevait à 261,68 € et 39,91 € de charge.

La convention n°80/1992/10/851231.1/080010/994 a été signé le 26/10/1992 (PLAI).

PHOTOS







CONTEXTE, HISTORIQUE ET PROJET

Le 12 Avril 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré en faveur de la vente du terrain avec le bien immobilier non démolit à 8000 € hors frais annexes, suivant négociations avec les propriétaires de la parcelle voisine, Monsieur Henri Solari et Madame Aurélie Solari, au 7 Chaussée d'Amiens (parcelle AB84) qui avaient fait connaître leur intérêt pour racheter le terrain.

AMSOM Habitat a présenté à la DDTM un dossier d'intention de démolir en Mars 2024 en demandant l'autorisation de vendre à Monsieur et Madame Solari le logement, à la condition suspensive qu'elle obtienne un permis de démolir.

Le 02 octobre 2024, Monsieur et Madame Solari, avaient justifié, par attestation, que la démolition du logement répondrait aux conditions de démolition et de désamiantage. En parallèle et afin d'assurer la réussite de l'opération dans le respect des préconisations de la préfecture, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré le 09 Octobre 2024 en faveur d'un abaissement du prix de vente de la parcelle AB 83 à 2 000 €, hors frais annexes.

Le 10 Octobre 2024, la DDTM a émis un avis favorable au projet de vente et de démolition au bénéfice d'une tierce personne.

Le 24 Octobre 2024, AMSOM Habitat a signé une promesse de vente avec Monsieur et Madame Solari. Celle-ci intégrait une condition suspensive « obtention d'un Permis de démolir » dans les 3 mois de la promesse, avec un dépôt du permis de démolir dans le mois suivant la signature de la promesse. La promesse de vente était consentie pour une durée expirant le 31 Mai 2025.

Monsieur et Madame Solari souhaitant, après démolition du logement, y ériger en lieu et place un carport clos, la première demande de permis de démolir déposée en Octobre 2024 a été refusée par la Mairie, cette dernière exigeant le dépôt complémentaire d'un permis de construire. La demande de permis de construire, intégrant la démolition du logement, a été déposée par Monsieur et Madame Solari en Février 2025.

La parcelle étant située dans un secteur soumis à avis des ABF, ces derniers ont émis des recommandations que la Mairie a transformé en prescriptions dans l'arrêté de Permis de Construire obtenu en Mai 2025. Ces prescriptions contraignantes ont entraîné le désengagement de Monsieur et Madame Solari, ces derniers ne pouvant se permettre de supporter les coûts financiers supplémentaires importants qu'elles engendrent. La promesse de vente s'est ainsi retrouvée caduque au 1er juin 2025.

Suivant ces événements et au vu de l'état de vétusté de dégradation avancé du logement, fragile structurellement et présentant de mauvaises performances thermiques, AMSOM Habitat s'est vu contraint de solliciter à nouveau la DDTM en Septembre 2025. AMSOM Habitat a mis à jour le dossier d'intention de démolir en demandant l'autorisation de démolir le logement et de procéder à la cession du terrain au bénéfice d'une tierce personne.

La taille du terrain (146m²) et le contexte économique actuelle ne permette pas d'envisager la reconstruction d'un logement sur la parcelle après démolition. Le service des Domaines estime le prix de vente du terrain nu à 4 400 € (35€/m²).

PRIX DE REVIENT ET EQUILIBRE FINANCIER

Le prix de revient de l'opération était initialement estimé à **5 688,73 € TTC** dans le cadre de la vente du bien immobilier non démoli.

Compte tenu de la prise en compte de la réalisation des travaux de désamiantage et démolition, le prix de revient est finalement estimé à **34 866,35 € HT**.

PRIX DE REVIENT OPERATIONNEL EN EUROS - DEMOLITION	
	HT
Total Charge Foncière	30 267,65 €
Total Honoraires	4 598,70 €
TOTAL (en Euros)	34 866,35 €

Ce prix de revient se base sur un devis pour les travaux de désamiantage et démolition de 27 725,00 € HT. Il comprend également la consignation des réseaux, les repérages amiante et plomb avant démolition, la conduite d'opération et la coordination sécurité et protection de la santé.

La VNC de ce bien immobilier au 31/12/2025 est de 12 921,72 €.

En référence à l'article R443-17 du CCH, il n'y a plus à la date de ce jour de capital à rembourser sur ce logement.

Ainsi le bilan financier serait le suivant :

Equilibre de l'opération			
Surface parcelle (m2)	146		
	Bénéfices		Coûts
Prix de vente proposé (m2)	30 €	PR TTC Opération démolition	34 866,35 €
Prix de vente terrain proposé	4 400,00 €	VNC (31/12/2025)	12 921,72 €
Bilan	-		43 388,07 €

Il apparait un déficit de 43 388,07 €.

PLANNING

Décembre 2025 : Obtention de l'arrêté autorisant la démolition

Janvier 2026 : Dépôt du permis de démolir

Février 2026 : Consultation des entreprises

Mars 2026 : Ordre de service de démarrage des travaux de déconstruction

Avril 2026 : livraison du terrain nu

PLAN DE FINANCEMENT

La démolition de ce bien immobilier sera intégralement financée par Fonds Propres.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la démolition du logement individuel situé sur la parcelle cadastrée AB 083 au 5 Chaussée d'Amiens à BEAUQUESNE ;

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

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration autorise l'Office Public de l'Habitat de la Somme à engager les démarches en vue de la vente de la parcelle nue cadastrée AB 083 située au 5 Chaussée d'Amiens à BEAUQUESNE ;

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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

POINT N° 14 : CHEPY - FERME DE MONCHAUX - VENTE DE 10 LOGEMENTS INDIVIDUELS

AMSOM Habitat est propriétaire de la Ferme de Monchaux, résidence « Le Florival » (PR 1133 - TR 133) au Nord-Est de CHEPY. Cet ancien corps de ferme est composé de 10 logements individuels créés en 1986 lors de la réhabilitation du site.

Le foncier est composé d'une parcelle (AA 11) représentant une surface totale de 3 709 m².



La fragilité structurelle du bâti et ses dégradations conséquentes, conjugué à un risque accru d'inondation étant donné l'altimétrie du terrain par rapport à l'environnement proche, ont entraîné la libération de tous les logements de leurs occupants. Tous les logements sont vacants.

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

C'est pourquoi, après établissement des diagnostics et considérant le coût des travaux à engager pour la réhabilitation de ces 10 logements, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré le 09 Octobre 2024 en faveur de leur déconstruction.

AMSOM Habitat a déposé un dossier d'intention de démolir auprès de la Préfecture en Octobre 2024.

Etant donné sa situation géographique, la parcelle AA 11 est classée en zone Ab (zone d'intérêt agricole et naturel) et se situe sur un axe préférentiel de ruissellement, il était envisagé après déconstruction la renaturation du site.

En Octobre 2025, en accord avec le Maire de la commune, Monsieur VANDENBULCKE Denis et Madame et Monsieur DUFETELLE Elise et Armand, ont proposé d'acquérir, à travers une société civile immobilière (SCI) en cours de constitution, l'ensemble immobilier dit « Ferme de Monchaux » pour un montant de 63 000 € hors taxes et hors frais annexes.

L'estimation domaniale diligentée par le Trésor Public a évalué la valeur du bien à 70 000 € +/-10%.

Conformément au paragraphe 7 de l'article 443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, lorsqu'il est procédé à la vente d'un ensemble de plus de cinq logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier, vacants ou occupés, auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux et qui ont été construits ou acquis depuis plus de quinze ans par un organisme d'habitations à loyer modéré, ces logements peuvent être cédés à toute personne morale de droit privé sans qu'il y ait lieu d'appliquer, pour les logements vacants, l'ordre de priorité mentionné au III du présent article. Pour les logements occupés, les baux et la convention mentionnée à l'article L. 353-2 demeurent jusqu'au départ des locataires en place.

La Préfecture va se positionner favorablement par rapport à cette vente et n'autorisera la remise en location des logements qu'après réalisation des travaux de réhabilitation.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de l'ensemble immobilier dit « Ferme de Monchaux » en faveur de la SCI en formation, ayant pour associés Monsieur VANDENBULCKE Denis et Madame et Monsieur DUFETELLE Elise et Armand.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente de la Ferme de Monchaux, parcelle cadastrée AA 11, à CHEPY en faveur de la SCI en cours de constitution ayant pour associés Monsieur VANDENBULCKE Denis et Madame et Monsieur DUFETELLE Elise et Armand, pour un montant de 63 000 € HT, les frais d'acquisition restant à la charge des acquéreurs.

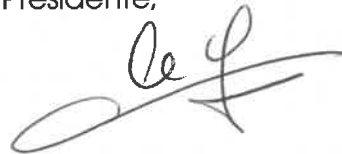
Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer tous actes, pièces et documents nécessaires à ladite cession.

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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

POINT N° 15 : ROSIERES-EN-SANTERRE – VENTE DU LOGEMENT SITUE 29 CHEMIN DES HAIES

Le logement situé 29 Chemin des Haies à ROSIERES-EN-SANTERRE 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 24/03/2025. Il s'agit d'une maison de 85 m² de surface habitable disposant de deux chambres, un bureau, un garage et un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 186 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D. Le prix de vente était fixé à 110 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 11 octobre 2025.

Le 18 octobre 2025, _____ a proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 110 000 €. Elle est locataire d'un bailleur social du département et respecte les plafonds de ressources d'accès 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 110 000 €.

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 29 Chemin des Haies à ROSIERES-EN-SANTERRE en faveur de _____ pour un montant de 110 000 €, 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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 16 : LONGUEAU – VENTE DU LOGEMENT SITUE 20 RUE ANDRE LALOUETTE

Le logement situé 20 rue André Lalouette à LONGUEAU 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 24 juillet 2025. Il s'agit d'une maison de 91 m² de surface habitable disposant de trois chambres, d'un garage et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 233 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D. Le prix de vente était fixé à 165 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 11 octobre 2025.

Le 22 octobre 2025, _____ ont proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 165 000 €. Elles sont locataires d'un bailleur social du département et respectent les plafonds de ressources d'accession sociale à la propriété. Elles sont retenues comme premières candidates 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 165 000 €.

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 20 rue André Lalouette à LONGUEAU en faveur de _____ pour un montant de 165 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge des acquéreurs.

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°17 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUÉ 101/
49 E QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°26
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-dessous 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°101 au 49 E Quai Charles Tellier à AMIENS
Identification des lots : Appartement de type 3 de 70,10 m² situé au 1er étage et emplacement de parking n°26. (Lots de copropriété n°803 et n°26)

Suite au compromis de vente signé le 16 octobre 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 180 100 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 71,54 € valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025) 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 101/49 E quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°26 (identifiés par les lots de copropriété n° 803 et n° 26) en contrepartie d'un prix de cession de 180 100 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 71,54 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025) 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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 18 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 402/63
QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°83 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 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°402 au 63 Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 4 de 82,95 m² situé au 4^{ème} étage et emplacement de parking n°83. (Lots de copropriété n°531 et n°83)

Suite au compromis de vente signé le 7 Octobre 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 201 500 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 83,97 € 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 402/63 quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°83 (identifiés par les lots de copropriété n° 531 et n° 83) en contrepartie d'un prix de cession de 201 500 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 83,97 € (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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°19 : AMIENS – LA SYMPHONIE – VENTE DE LA MAISON A CONSTRUIRE
SITUEE 11 ALLEE NINA SIMONE (LOT M09) 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 dus par les futurs accédants à la propriété en contrepartie d’un Bail Réel Solidaire concédé dans le programme « LA SYMPHONIE ».

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

Localisation de l’immeuble : 11, allée Nina Simone à AMIENS

Identification du bien : Lot M09 correspondant à une maison individuelle de type 4 avec jardin et garage privatifs.

Suite au contrat de réservation signé le 22 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 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 198 120 €, (duquel sera déduit un montant total de subventions de 28 324 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle = 103,69 € valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025) 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,

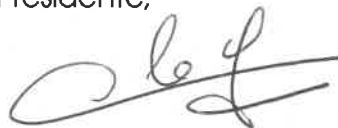
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 11 allée Nina Simone à AMIENS (Lot M09 correspondant à une maison individuelle de type 4 avec jardin et garage privatifs) en contrepartie d'un prix de cession de 198 120 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 28 324 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et d'une redevance mensuelle fixée à 103.69 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025) 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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°20 : LONGUEAU – RESIDENCE LA ROTONDE – VENTE DE LA MAISON
SITUEE 11, RUE SIMONE VEIL (LOT P 6) AVEC EMPLACEMENT DE
PARKING ET JARDIN PRIVATIF EN BAIL REEL ET SOLIDAIRE –
DISPOSITIF D’ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE.**

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

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

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

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

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

AMSOM Habitat a proposé aux personnes ci-après désignées, après avoir vérifié leur éligibilité au dispositif du BRS dont les conditions sont liées aux ressources prévues aux dispositions de l’article L 255-2 CCH, de conclure un avant-contrat de réservation de 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 : 11, rue Simone Veil à LONGUEAU ;
Identification du lot : P 06 (Maison de type 4 avec emplacement de parking et un jardin privatif).

Suite au contrat de réservation signé le 06 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 180 250 € et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 105,78 € valeur IRL 3ème trimestre 2025) 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 11 rue Simone Veil à LONGUEAU, identifié par le lot P 06 (Maison de type 4 + emplacement de parking + jardin privatif), en contrepartie d'un prix de cession de 180 250 € et d'une redevance mensuelle fixée à 105,78 € (valeur IRL 3ème trimestre 2025) 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 13 novembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°21 : LONGUEAU – RESIDENCE LA ROTONDE – VENTE DE LA MAISON SITUEE
17, RUE SIMONE VEIL (LOT P 09) AVEC EMPLACEMENT DE PARKING
ET JARDIN PRIVATIF EN BAIL REEL ET SOLIDAIRE – DISPOSITIF
D’ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE.**

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

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

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

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

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

AMSOM Habitat a proposé aux personnes ci-après désignées, après avoir vérifié leur éligibilité au dispositif du BRS dont les conditions sont liées aux ressources prévues aux dispositions de l’article L 255-2 CCH, de conclure un avant-contrat de réservation de 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 : 17, rue Simone Veil à LONGUEAU ;
Identification du lot : P 09 (Maison de type 4 avec emplacement de parking et un jardin privatif).

Suite au contrat de réservation signé le 27 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 181 750 € et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 106,94 € valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025) 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,

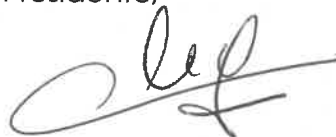
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 17 rue Simone Veil à LONGUEAU, identifié par le lot P 09 (Maison de type 4 + emplacement de parking + jardin privatif), en contrepartie d'un prix de cession de 181 750 € et d'une redevance mensuelle fixée à 106,94 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025) 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 13 novembre 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 13 novembre 2025

La Présidente,

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

Véronique CLECH.