

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REUNION DU MERCREDI 21 JANVIER 2026

COMPTE RENDU DES DECISIONS

L'an deux mille vingt-six,
Le vingt et un janvier à douze heures,
Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme se sont réunis au siège de l'Office, sis 1 rue du Général Frère à AMIENS, sur convocation de Madame la Présidente.

Étaient présents :

1. Mme Véronique CLECH, Présidente,
2. M. Daniel ANDRÉ, Administrateur,
3. Mme Marie-Josée BUDYNECK, Administrateur,
4. Mme Sonia HAMADI, Administrateur,
5. M. Jean-Christophe LORIC, Administrateur.

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-DUTRIEAUX, Directeur de la Gestion Locative,
5. M. Mathieu KOLASIAK, Directeur de la Production Immobilière,
6. M. Charles DESCAMPS, Chargé de Mission Performance et Qualité Environnementale,
7. Mme Hélène LÉPINE, Assistante du Directeur Général.

Étaient absentes excusées :

- Mme Christelle HIVER, Vice-présidente, qui avait donné pouvoir à Mme Véronique CLECH
- M. Jean-Christophe LORIC, Administrateur, qui avait donné pouvoir à Mme Véronique CLECH
- Mme Françoise RAGUENEAU, Administrateur, qui avait donné pouvoir à Mme Sonia HAMADI.

Madame Véronique CLECH, Présidente, préside la séance.

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

- Désignation d'un secrétaire de séance
- Adoption du Procès-Verbal de la séance du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme du 10 décembre 2025
- Compte-rendu des actions en justice engagées
- AMIENS - Opération Rives et Nature - Quai Tellier - Introduction de 34 Logements Libres Intermédiaires (OP 3059.01) - Engagement financier
- ACHEUX-EN-AMIENOIS - Construction de 8 logements individuels - Rue Raymond de Wazières - OP 448A-1 et 448B-1 - Clôture financière d'opération de construction
- AMIENS - Rue des Quatre Lemaire - OP. 413A/B-1 - Clôture financière d'opération de construction
- HAM - Démolition d'un ancien bâtiment administratif et construction de 4 logements individuels - Boulevard de la Liberté - OP 460a-1 - Clôture financière d'opération de construction
- ACHEUX-EN-AMIENOIS - Travaux de réaménagement dans l'existant au sein de l'EHPAD - OP 0227.3 - Clôture financière d'opération de gros travaux
- AMIENS - Réhabilitation de 28 logements individuels - Rue Ethel et Julius Rosenberg - OP 074-03 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
- AMIENS - Réhabilitation de 50 logements collectifs - Résidence Saint Exupéry - OP 026-03 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
- CHEPY - Réhabilitation de 20 logements individuels - Allée des Jonquilles - Résidence Jean Delignières - OP 0110.4 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
- FEUQUIERES-EN-VIMEU - Réhabilitation de 80 logements collectifs - Rue du Maréchal Leclerc - OP 0051-6 et 0062.6 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
- FRESSENNEVILLE - Réhabilitation de 48 logements collectifs - Rue de Verdun - OP 0052.5 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
- HALLENCOURT - Réhabilitation de 18 logements collectifs et semi-Individuels - Rue de Verdun et Rue de la République - OP 0145.2 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
- WOINCOURT - Réhabilitation de 48 logements collectifs - Rue du Maréchal Leclerc - OP 0058-7 - Clôture financière d'opération de réhabilitation
- DOULLENS - Acquisition-Amélioration de 8 logements collectifs - Résidence du Maréchal Leclerc - OP 455A-1 et 455B-1 - Clôture financière d'opération d'acquisition-amélioration
- DOULLENS - Acquisition-Amélioration de 12 logements collectifs - Résidence des Tilleuls - OP 456A-1 et 456B-1 - Clôture financière d'opération d'acquisition-amélioration
- AMIENS - 29 Grande Rue du Petit Saint Jean - Cession foncière
- AMIENS - ZAC Renancourt Lot E2 - Opération construction de 68 logements collectifs locatifs - OP 3116.01 - Acquisition Foncière
- BEAUCHAMPS - Rue de Bouvaincourt - OP 3138.01 et L1 - Acquisition d'un terrain et engagement d'une opération d'aménagement
- CHEPY - Ferme de Monchaux - Vente de 10 logements individuels

- AMIENS - ZAC Renancourt Lot E1 - Opération construction de 46 logements collectifs locatifs et 24 logements individuels sous bail réel solidaire (3102.01/B1/F1) - Bilan financier et détermination du prix de vente
- AMIENS - Reconstruction de 117 logements Quartier Pigeonnier - Ilot Couperin - Construction de 31 logements vendus en BRS (OP 3077F1 et B1) - Détermination des prix de vente et des redevances
- GAMACHES - Rue Paul Bert - Acquisition Amélioration de 6 logements
- Convention cadre de partenariat entre le Département de la Somme et l'Office Public de l'Habitat de la Somme
- AMIENS - Amélioration du confort thermique de 423 logements collectifs - Résidences Clémenceau et Le Clos du Soleil (OP 048/35 - 109/10) - Bilan financier
- AMIENS - Vente du logement situé 16 rue Derain
- FRIVILLE-ESCARBOTIN - Vente du logement situé 5 résidence Victor Flamant
- AMIENS - Vente du logement 14 Rue des Santons en Bail Réel Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
- AMIENS - Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 405/49 C quai Charles Tellier et de l'emplacement de parking n°12 en Bail Réel Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
- AMIENS - La Symphonie - Vente de la maison à construire avec jardin et emplacement de parking située 15 rue Messenger (Lot M19) via un Bail Réel Solidaire - Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable

Sujet supplémentaire :

- AMIENS - Ilôt Couperin - Construction de 9 Logements Locatifs Sociaux collectifs - Engagement financier modificatif
- AMIENS - Résidence Denis Cordonnier - Démolition de 180 logements et reconstruction de 101 logements - OP 3080.02 et 3080.03 - Engagement financier modificatif

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° 01 : DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

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

Amiens, le 21 janvier 2026

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 02 : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME DU 10
DECEMBRE 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 10 décembre 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 10 décembre 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 21 janvier 2026.

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 ;

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

2 Action en défense suite à l'assignation devant le juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire d'AMIENS reçue le 4 décembre 2025

, sont locataires d'un appartement de type IV situé au rez-de-chaussée, 70 square Friant, Appartement 9, à AMIENS, suivant un contrat de location à effet au 19 février 2021.

Depuis fin 2023, le couple se plaint d'une surconsommation énergétique ainsi que d'une présence anormale d'humidité au sein de son logement. Il a fait appel à sa protection juridique, laquelle a réalisé une expertise amiable en date du 27 juin 2024.

L'expert a établi diverses préconisations, lesquelles ont été suivies par l'office :

- Intervention pour régler les fenêtres voire remplacer les joints de menuiserie
- Changement du thermostat central
- Installation si possible des têtes thermostatiques sur les différents radiateurs
- Purge des radiateurs
- Contrôle et mesure des débits d'air VMC, des grilles de ventilation des fenêtres.
- Recherche de fuite au niveau du conduit : ouverture d'une trappe d'accès dans le conduit pour réaliser le constat.

Par ailleurs, un geste commercial de 200 € a été fait sur la quittance du mois de juillet.

Néanmoins le locataire continue de se plaindre de la présence d'humidité et a saisi le service communal d'hygiène et santé environnementale ainsi que le tribunal.

Il estime que l'Office n'a pas respecté son obligation contractuelle de mise à disposition d'un logement décent et respectueux des normes en vigueur. Il a assigné l'Office afin que soit ordonné une suspension du paiement des loyers et qu'une expertise judiciaire soit réalisée ; il sollicite par ailleurs le paiement de dommages et intérêts à hauteur de 2 000€.

Il s'agit d'une action en défense à l'encontre de

➤. Dans ces conditions, l'Office se voit contraint d'agir en justice.

Il est à signaler que 8 personnes occupent ce logement de type IV. Or, l'humidité peut également être provoquée par une suroccupation manifeste des lieux, tant par l'activité humaine que domestique.

Depuis qu'il est locataire à l'office, Monsieur a quasiment toujours été en impayé ; sa dette s'élève au 31 décembre 2025 à 6 598.07 € ; il ne respecte pas son dossier de surendettement ; il a déposé une demande d'échange ; son dossier DALO a été refusé en 2025 du fait de la récidive et d'un endettement chronique.

**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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°04 : AMIENS - OPERATION RIVES ET NATURE - QUAI TELLIER - INTRODUCTION DE 34 LOGEMENTS LIBRES INTERMEDIAIRES (OP 3059.01) - ENGAGEMENT FINANCIER

L'opération Rives et Nature a été réceptionnée complètement en septembre 2025 par la livraison de l'ensemble immobilier incluant des logements vendus dans le cadre du BRS.

Lors de la séance du 6 septembre 2023, le Bureau du Conseil d'Administration avait approuvé l'introduction de 34 logements libres intermédiaires dans la programmation des 124 logements que compte cet ensemble.

Ces 34 logements ont été identifiés et correspondent à 24 types 4 et 10 type 5. Le loyer moyen hors charges pour un type 4 correspond à 710 euros et celui pour un type 5 à 920 euros.

Le prix de revient global prévisionnel était évalué à 27 997 910 euros (TTC à 5.5%).

Le prix de revient de la part des LLI a été estimé selon les surfaces et en tenant compte d'un passage de la TVA de 5.5% à 10%. Il correspond à **8 502 965.25 €**, soit 2 833.55 € TTC au m² de surface habitable et à 250 087 € par logement (montant incluant la part foncière, portée pour les logements vendus, par l'OFS).

La subvention obtenue au titre du fonds friche a été répartie dans les différentes composantes de l'opération. Pour cette opération, la part de cette subvention est évaluée à 140 327.55 €.

Le plan de financement pour ces 34 logements est donc le suivant :

Opération de 34 logements locatifs intermédiaires (3059.01)

| | 34 LLI |
|----------------------------------|-----------------------|
| Emprunt Banque Postale | 7 000 000.00 € |
| Subvention Fonds Friches | 140 327.55 € |
| Fonds Propres | 1 362 637.70 € |
| PRIX DE REVIENT (TVA 10%) | 8 502 965.25 € |

Il est nécessaire de réaliser auprès de la Banque Postale un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | Prêt vert Banque Postale |
|--------------------------------|--------------------------|
| - Montant du Prêt (en €) | 7 000 000,00 € |
| - Durée du financement | 20 ans |
| Période d'amortissement | |
| - Durée d'amortissement | 20 ans |
| - Taux | Livret A +1.00% l'an |
| - Base de calcul des intérêts | 30/360 |
| - Profil d'amortissement | Constant |
| - Périodicité des échéances | Annuelle |
| - Commission d'engagement | 0.05% |
| - Garantie | Non |

Le déblocage des fonds se fera en une seule fois.
Le remboursement anticipé total ou partiel est possible à chaque échéance, moyennant le paiement d'une indemnité dégressive au taux de 0.50%.
Le passage à taux fixe est possible à partir de la 3^{ème} année d'amortissement et moyennant le paiement d'une commission de 0.30% appliquée sur le capital restant dû.

C'est pourquoi,

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

Vu le code de la construction et de l'Habitation

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le bilan financier des 34 logements locatifs intermédiaire de l'opération Rives et Nature.

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

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

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°05 : ACHEUX-EN-AMIENOIS - CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS INDIVIDUELS - RUE RAYMOND DE WAZIERES - OP 448A-1 ET 448B-1 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE CONSTRUCTION

Par délibération du 19 décembre 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de construction de 8 logements individuels, rue Raymond de Wazières à ACHEUX-EN-AMIENOIS.

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

| | Budget voté | % | Réalisations | % |
|-----------------------------------|---------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| PRIX DE REVIENT | | | | |
| Total construction | 994 607,20 € | 100% | 1 011 466,90 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêts CDC | 940 877,00 € | 94,60% | 940 877,00 € | 93,02% |
| Subvention Etat | 4 000,00 € | 0,40% | 3 999,99 € | 0,40% |
| Total Financements obtenus | 944 877,00 € | 95,00% | 944 876,99 € | 93,42% |
| Fonds Propres | 49 730,20 € | 5,00% | 66 589,91 € | 6,58% |
| TOTAL | 994 607,20 € | 100% | 1 011 466,90 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Fonds Propres / logt | 8 323,74 € |
| Coût / m2 SU | 2 293,99 € |

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

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 8 logements individuels, rue Raymond de Wazières à ACHEUX-EN-AMIENOIS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 1 011 466,90 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 944 876,99 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 66 589,91 €.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°06 : AMIENS – RUE DES QUATRE LEMAIRE – OP. 413A/B-1 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE CONSTRUCTION

Par délibération du 26 octobre 2015, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de construction en VEFA de 16 logements collectifs PLUS et PLAI, rue des quatre Lemaire à AMIENS.

Cette construction a été achevée en juillet 2018. 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 | 2 076 111,00 € | 100% | 2 076 336,48 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêts CDC | 1 502 384,25 € | 72,37% | 1 502 384,00 € | 72,36% |
| Prêt Procilia | 84 000,00 € | 4,05% | 84 000,00 € | 4,05% |
| Subvention Etat | 30 400,00 € | 1,46% | 30 400,00 € | 1,46% |
| Subvention Région | 48 000,00 € | 2,31% | 48 000,00 € | 2,31% |
| Subvention Département | 48 000,00 € | 2,31% | 0,00 € | 0,00% |
| Subvention Amiens Métropole | 64 000,00 € | 3,08% | 64 000,00 € | 3,08% |
| Subvention Ville Amiens | 64 000,00 € | 3,08% | 64 000,00 € | 3,08% |
| Subvention Procilia | 18 000,00 € | 0,87% | 18 000,00 € | 0,87% |
| Total Financements obtenus | 1 858 784,25 € | 89,53% | 1 810 784,00 € | 87,21% |
| Fonds Propres | 217 326,75 € | 10,47% | 265 552,48 € | 12,79% |
| TOTAL | 2 076 111,00 € | 100% | 2 076 336,48 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Fonds Propres / logt | 16 597,03 € |
| Coût / m2 SU | 2 100,58 € |

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 en VEFA de 16 logements collectifs PLUS et PLAI, rue des quatre Lemaire à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 2 076 336,48 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 1 810 784 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 265 552,48 €.

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

**POINT N°07 : HAM - DEMOLITION D'UN ANCIEN BATIMENT ADMINISTRATIF ET
 CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS - BOULEVARD DE LA
 LIBERTE - OP 460A-1 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE
 CONSTRUCTION**

Par délibération du 7 octobre 2019, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de démolition d'un ancien bâtiment administratif et de construction de 4 logements individuels, boulevard de la liberté à HAM.

Cette construction a été achevée en mars 2023. 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 | 724 435,24 € | 100% | 716 312,65 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêts CDC | 395 245,00 € | 54,56% | 395 245,00 € | 55,18% |
| Prêt BEI | 200 000,00 € | 27,61% | 200 000,00 € | 27,92% |
| Subvention Etat | 56 746,00 € | 7,83% | 56 746,00 € | 7,92% |
| Total Financements obtenus | 651 991,00 € | 90,00% | 651 991,00 € | 91,02% |
| Fonds Propres | 72 444,24 € | 10,00% | 64 321,65 € | 8,98% |
| TOTAL | 724 435,24 € | 100% | 716 312,65 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Fonds Propres / logt | 16 080,41 € |
| Coût / m2 SU | 2 419,16 € |

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 démolition d'un ancien bâtiment administratif et de construction de 4 logements individuels, boulevard de la liberté à HAM.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 716 312,65 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 651 991,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 64 321,65 €.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

**POINT N°08 : ACHEUX-EN-AMIENOIS – TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DANS
L'EXISTANT AU SEIN DE L'EHPAD – OP 0227.3 - CLOTURE FINANCIERE
D'OPERATION DE GROS TRAVAUX**

Par délibération du 19 septembre 2016, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de travaux de réaménagement au sein de l'EHPAD à ACHEUX-EN AMIENOIS.

Les travaux ont été achevés en juin 2021. Il convient maintenant de clôturer définitivement l'opération dont les comptes se présentent de la façon suivante :

| | Budget voté | % | Réalisations | % |
|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------------------|---------------|
| PRIX DE REVIENT | | | | |
| Total Gros Travaux | 489 024,53 € | 100% | 486 105,49 € | 100% |
| | | | | |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêt ARKEA | 489 024,53 € | 100,00% | 485 000,00 € | 99,77% |
| Total Financements obtenus | 489 024,53 € | 100,00% | 485 000,00 € | 99,77% |
| | | | | |
| Fonds Propres | 0,00 € | 0,00% | 1 105,49 € | 0,23% |
| | | | | |
| TOTAL | 489 024,53 € | 100% | 486 105,49 € | 100% |

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération de travaux de réaménagement au sein de l'EHPAD à ACHEUX-EN-AMIENOIS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 486 105,49 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 485 000,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 1 105,49 €.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°09 : AMIENS - REHABILITATION DE 28 LOGEMENTS INDIVIDUELS - RUE
 ETHEL ET JULIUS ROSENBERG - OP 074-03 - CLOTURE FINANCIERE
 D'OPERATION DE REHABILITATION**

Par délibération du 17 mars 2021, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 28 logements individuels situés rue Ethel et Julius Rosenberg à AMIENS.

Ces travaux ont été achevés en mars 2023. 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 | 2 130 000,00 € | 100% | 1 975 451,67 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêts CDC | 1 308 998,00 | 61,46% | 1 308 998,00 | 66,26% |
| Prêt BEI | 300 000,00 | 14,08% | 300 000,00 | 15,19% |
| Subvention Etat | 308 000,00 | 14,46% | 308 000,00 | 15,59% |
| Total Financements obtenus | 1 916 998,00 € | 90,00% | 1 916 998,00 € | 97,04% |
| Fonds Propres | 213 002,00 € | 10,00% | 58 453,67 € | 2,96% |
| TOTAL | 2 130 000,00 € | 100% | 1 975 451,67 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Fonds Propres / logt | 2 087,63 € |
| Coût / logt | 70 551,85 € |

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 28 logements individuels situés rue Ethel et Julius Rosenberg à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 1 975 451,67 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 1 916 998,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 58 453,67 €.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°10 : AMIENS - REHABILITATION DE 50 LOGEMENTS COLLECTIFS -
 RESIDENCE SAINT EXUPERY - OP 026-03 - CLOTURE FINANCIERE
 D'OPERATION DE REHABILITATION**

Par délibération du 6 août 2019, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 50 logements collectifs situés 15 et 17 rue Saint Exupéry à AMIENS.

Ces travaux ont été achevés en avril 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 | 3 152 005,00 € | 100% | 3 072 388,40 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêts CDC | 2 036 805,00 | 64,62% | 2 036 805,00 | 66,29% |
| Prêt BEI | 800 000,00 | 25,38% | 800 000,00 | 26,04% |
| Total Financements obtenus | 2 836 805,00 € | 90,00% | 2 836 805,00 € | 92,33% |
| Fonds Propres | 315 200,00 € | 10,00% | 235 583,40 € | 7,67% |
| TOTAL | 3 152 005,00 € | 100% | 3 072 388,40 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Fonds Propres / logt | 4 711,67 € |
| Coût / logt | 61 447,77 € |

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 réhabilitation de 50 logements situés 15 et 17 rue Saint Exupéry à AMIENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 3 072 388,40 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 2 836 805,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 235 583,40 €.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 11 : CHEPY - REHABILITATION DE 20 LOGEMENTS INDIVIDUELS - ALLEE
 DES JONQUILLES - RESIDENCE JEAN DELIGNIERES - OP 0110.4 -
 CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION**

Par délibération du 19 décembre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 20 logements individuels résidence Jean Delignières à CHEPY.

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

| | Budget voté | % | Réalisations | % |
|-----------------------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| PRIX DE REVIENT | | | | |
| Total Réhabilitation | 516 156,11 € | 100% | 537 636,05 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêts CDC | 516 156,00 € | 100,00% | 516 156,00 € | 96,00% |
| Total Financements obtenus | 516 156,00 € | 100,00% | 516 156,00 € | 96,00% |
| Fonds Propres | 0,11 € | 0,00% | 21 480,05 € | 4,00% |
| TOTAL | 516 156,11 € | 100% | 537 636,05 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Fonds Propres / logt | 1 074,00 € |
| Coût / logt | 26 881,80 € |

L'augmentation du prix de revient résulte principalement de travaux complémentaires liés aux fournisseurs DOUTRELEAU, DESBIENDRAS, DOMECCO et EIFFAGE.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération de réhabilitation de 20 logements individuels résidence Jean Delignières à CHEPY.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 537 636,05 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 516 156,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 21 480,05 €.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 12 : FEUQUIERES-EN-VIMEU - REHABILITATION DE 80 LOGEMENTS COLLECTIFS - RUE DU MARECHAL LECLERC - OP 0051-6 ET 0062.6 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 17 septembre 2018, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 80 logements collectifs, rue du Maréchal Leclerc à FEUQUIERES-EN-VIMEU.

Ces travaux ont été achevés en novembre 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 | 2 892 522,51 € | 100% | 3 031 628,44 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêt CDC | 2 238 812,00 € | 77,40% | 2 238 812,00 € | 73,85% |
| Total Financements obtenus | 2 238 812,00 € | 77,40% | 2 238 812,00 € | 73,85% |
| Fonds Propres | 653 710,51 € | 22,60% | 792 816,44 € | 26,15% |
| TOTAL | 2 892 522,51 € | 100% | 3 031 628,44 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Fonds Propres / logt | 9 910,21 € |
| Coût / logt | 37 895,36 € |

L'augmentation du prix de revient résulte principalement de travaux complémentaires liés aux fournisseurs LES FACADIERS PICARDS et DESBIENDRAS.

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 80 logements collectifs, rue du Maréchal Leclerc à FEUQUIERES-EN-VIMEU.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 3 031 628,44 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 2 238 812,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 792 816,44 €.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°13 : FRESSENNEVILLE – REHABILITATION DE 48 LOGEMENTS COLLECTIFS –
 RUE DE VERDUN – OP 0052.5 - CLOTURE FINANCIERE D’OPERATION
 DE REHABILITATION**

Par délibération du 19 décembre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 48 logements collectifs, rue de Verdun à FRESSENNEVILLE.

Ces travaux ont été achevés en décembre 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 | 1 523 346,13 € | 100% | 1 506 834,74 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêt CDC | 861 648,00 € | 56,56% | 861 648,00 € | 57,18% |
| Prêt ARKEA | 417 000,00 € | 27,37% | 637 000,00 € | 42,27% |
| Total Financements obtenus | 1 278 648,00 € | 83,93% | 1 498 648,00 € | 99,45% |
| Fonds Propres | 244 698,13 € | 16,06% | 8 186,74 € | 0,54% |
| TOTAL | 1 523 346,13 € | 100% | 1 506 834,74 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Fonds Propres / logt | 170,56 € |
| Coût / logt | 31 392,39 € |

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 48 logements collectifs, rue de Verdun à FRESSENNEVILLE.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 1 506 834,74 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 1 498 648,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 8 186,74 €.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°14 : HALLENCOURT - REHABILITATION DE 18 LOGEMENTS COLLECTIFS ET SEMI-INDIVIDUELS - RUE DE VERDUN ET RUE DE LA REPUBLIQUE - OP 0145.2 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION DE REHABILITATION

Par délibération du 19 décembre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 18 logements rues de Verdun et de la République à HALLENCOURT.

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

| | Budget voté | % | Réalisations | % |
|-----------------------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| PRIX DE REVIENT | | | | |
| Total Réhabilitation | 343 096,97 € | 100% | 340 767,15 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêts CDC | 274 500,00 € | 80,01% | 246 000,00 € | 72,19% |
| Total Financements obtenus | 274 500,00 € | 80,01% | 246 000,00 € | 72,19% |
| Fonds Propres | 68 596,97 € | 19,99% | 94 767,15 € | 27,81% |
| TOTAL | 343 096,97 € | 100% | 340 767,15 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Fonds Propres / logt | 5 264,84 € |
| Coût / logt | 18 931,51 € |

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 18 logements rues de Verdun et de la République à HALLENCOURT.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 340 767,15 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 246 000,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 94 767,15 €.

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°15 : WOINCOURT - REHABILITATION DE 48 LOGEMENTS COLLECTIFS - RUE
 DU MARECHAL LECLERC - OP 0058-7 - CLOTURE FINANCIERE
 D'OPERATION DE REHABILITATION**

Par délibération du 19 décembre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation de 48 logements collectifs, rue du Maréchal Leclerc à WOINCOURT.

Ces travaux ont été achevés en mai 2023. 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 | 1 923 598,57 € | 100% | 1 897 834,45 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêts CDC | 1 923 598,00 € | 100,00% | 1 897 598,00 € | 99,99% |
| Total Financements obtenus | 1 923 598,00 € | 100,00% | 1 897 598,00 € | 99,99% |
| Fonds Propres | 0,57 € | 0,00% | 236,45 € | 0,01% |
| TOTAL | 1 923 598,57 € | 100% | 1 897 834,45 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Fonds Propres / logt | 4,93 € |
| Coût / logt | 39 538,22 € |

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération de réhabilitation de 48 logements collectifs, rue du Maréchal Leclerc à WOINCOURT.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération s'élève à 1 897 834,45 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 1 897 598,00 €, compte tenu d'un remboursement anticipé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 26 000,00 €.

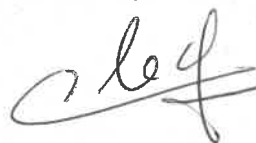
Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 236,45 €.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

POINT N°16: DOULLENS - ACQUISITION-AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS COLLECTIFS - RESIDENCE DU MARECHAL LECLERC - OP 455A-1 ET 455B-1 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION

Par délibération du 18 décembre 2018, le Conseil d'Administration a approuvé le projet d'acquisition-amélioration de 8 logements collectifs situés résidence du Maréchal Leclerc à DOULLENS.

Cette acquisition-amélioration 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 acquisition-amélioration | 854 501,52 € | 100% | 829 757,42 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêts CDC | 680 651,00 € | 79,65% | 680 651,00 € | 82,03% |
| Subvention Etat | 88 400,00 € | 10,35% | 88 400,00 € | 10,65% |
| Total Financements obtenus | 769 051,00 € | 90,00% | 769 051,00 € | 92,68% |
| Fonds Propres | 85 450,52 € | 10,00% | 60 706,42 € | 7,32% |
| TOTAL | 854 501,52 € | 100% | 829 757,42 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Fonds Propres / logt | 7 588,30 € |
| Coût / m2 SU | 2 589,84 € |

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération d'acquisition-amélioration de 8 logements collectifs situés résidence du Maréchal Leclerc à DOULLENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 829 757,42 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 769 051,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 60 706,42 €.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°17 : DOULLENS - ACQUISITION-AMELIORATION DE 12 LOGEMENTS COLLECTIFS - RESIDENCE DES TILLEULS - OP 456A-1 ET 456B-1 - CLOTURE FINANCIERE D'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION

Par délibération du 18 décembre 2018, le Conseil d'Administration a approuvé le projet d'acquisition-amélioration de 12 logements collectifs situés résidence des Tilleuls à DOULLENS.

Cette acquisition-amélioration 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 acquisition-amélioration | 1 314 101,22 € | 100% | 1 328 595,19 € | 100% |
| FINANCEMENT | | | | |
| Prêts CDC | 1 115 796,00 € | 84,91% | 1 115 796,00 € | 83,98% |
| Subvention Etat | 132 600,00 € | 10,09% | 132 600,00 € | 9,98% |
| Total Financements obtenus | 1 248 396,00 € | 95,00% | 1 248 396,00 € | 93,96% |
| Fonds Propres | 65 705,22 € | 5,00% | 80 199,19 € | 6,04% |
| TOTAL | 1 314 101,22 € | 100% | 1 328 595,19 € | 100% |

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Fonds Propres / logt | 6 683,27 € |
| Coût / m2 SU | 1 453,40 € |

L'augmentation du prix de revient résulte principalement de prestations complémentaires liées aux fournisseurs DOUTRELEAU, PME et DOMECCO.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de clôturer financièrement l'opération d'acquisition-amélioration de 12 logements collectifs situés résidence des Tilleuls à DOULLENS.

Article 2 : Le prix de revient définitif de cette opération est fixé à 1 328 595,19 €.

Article 3 : Les financements obtenus pour couvrir le coût de l'opération s'élèvent à 1 248 396,00 €.

Les fonds propres définitivement affectés à cette opération à solder sont de 80 199,19 €.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°18 : AMIENS - 29 GRANDE RUE DU PETIT SAINT JEAN – CESSIION FONCIERE

Lors de sa séance du 09 mars 2020, le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme a adopté le Plan Stratégique Patrimonial (PSP) pour la période 2020-2025 qui prévoit la réhabilitation de divers logements diffus, dont le logement individuel situé 29 Grande Rue du Petit Saint Jean à AMIENS, implanté sur la parcelle cadastrée IK 126 d'une contenance de 51m².



Le diagnostic réalisé sur ce logement prévoit un coût de rénovation estimé à environ 160 000 € HT, soit environ 3160 € HT/m² de surface habitable. Ce montant étant très au-delà du budget fixé pour une rénovation, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré en faveur de sa démolition, lors de sa séance du 11 septembre 2024. A titre informatif, le service des Domaines estime le prix de vente du terrain nu à 12500 € (245€/m²).

Un permis de démolir a été obtenu en date du 24 décembre 2024. L'autorisation de démolir a été délivrée par la Préfecture de la Somme le 21 mars 2025, engendrant le déconventionnement du logement après déconstruction - convention n° 80/1992/02/851231.1/080009/938 ne comportant que ce logement.

En date du 26 novembre 2025, M. LENIN Rémi, demeurant 149, Rue Saint Fuscien à Amiens, s'est proposé d'acquérir la parcelle IK126 moyennant un prix de 25 000 € TTC, sous la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

AMSOM Habitat a confirmé la possibilité de cession de cette parcelle pour un montant de 25 000 euros TTC, hors frais annexes laissés à charge de M. LENIN. Cette cession pourra s'effectuer une fois les travaux de déconstruction finalisés. La date prévisionnelle de réception est annoncée pour fin janvier 2026.

En sus de la teneur exacte des travaux de déconstruction, l'acquéreur a été informé des travaux effectués par l'Office en conformance des existants, compte tenu du caractère mitoyen du logement déconstruit, à savoir :

- Réalisation d'une dalle en béton armé pour protéger les constructions voisines de tout affaissement ;
- Conservation des fondations existantes en place ;
- Comblement de la cave conservée ;
- Butonnage bois entre les pignons mitoyens voisins ;

Le dossier des ouvrages exécutés liés à cette opération sera annexé à l'acte de vente.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à procéder à la vente de la parcelle IK 126 d'une contenance de 51m² sis 29, grande Rue du Petit Saint-Jean à Amiens, en faveur de M. LENIN Rémi pour un montant de 25 000 euros TTC, prix hors frais annexes à la charge de l'acquéreur.

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

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°19 : AMIENS – ZAC RENANCOURT LOT E2 – OPERATION CONSTRUCTION DE 68 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS – OP 3116.01 – ACQUISITION FONCIERE

PREAMBULE

Lors de la séance du 10 décembre 2025, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré favorablement pour l'acquisition du lot E2 d'une surface de 7 551 m², de la ZAC Renancourt à Amiens, plus précisément entre la rue Françoise Rose-Auvert au Nord-Est, l'Allée du Cimetière au Nord-Ouest et l'Allée de la Cavée au Sud-Ouest sur la parcelle cadastrée ZR n°124. Toutefois, en raison d'une modification du mode de calcul du prix de vente, ce dernier doit être reconsidéré.

Pour mémoire, en février 2024, le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme a délibéré en faveur de l'acquisition du lot E2, ZAC Renancourt. La promesse de vente a été signée le 26 mars 2024 avec la SEM Amiens Aménagement.



La position de l'îlot E2 s'apparente à une transition entre l'urbanisation de la ZAC Renancourt et le paysage verdoyant de la Cavée.

A la suite des échanges tenus avec la SEM et avec les services de la ville, un programme de construction d'environ 50 logements sociaux a été validé sur ce foncier pour une surface de plancher maximale constructible de 5700 m².



SYNTHESE ETUDES ET AVANCEE DU PROJET

L'Office a organisé un appel d'offres en procédure restreinte en vue de sélectionner des équipes de maîtrise d'œuvre le 6 mai 2024. A l'issue de l'analyse des 46 candidatures et de leur examen en CAO le 1^{er} juillet 2024, l'Office a retenu 3 candidats. L'invitation à soumissionner a été transmise le 23 juillet 2024 à l'issue de laquelle l'Office et la commission d'appel d'offres réunie le 28 mai 2025, ont désigné le groupement porté par le Cabinet d'Architecture ELLIPSE.

Le programme prévisionnel de l'opération prévoyait l'édification de 50 logements, pour un coût travaux évalué à 6 092 000 € HT. Ce programme a été densifié à 68 logements pour un coût travaux modifié à 8 744 000 € HT y compris VRD et espaces verts.

La promesse signée avec la SEM le 26 mars 2024 obligeait l'Office à déposer un permis de construire avant le 31 octobre 2025. Celui-ci a été déposé le 18 juillet 2025. L'arrêté de non opposition a été délivré le 21 octobre 2025. Le dossier de demande d'agrément a été déposé le 3 novembre 2025.

Par ailleurs, aux termes de ladite promesse, il était indiqué qu'AMSOM Habitat ferait l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 7751 mètres carrés, qui serait distraite des parcelles cadastrées section ZR numéros 60, 61 et 101 d'une contenance totale de 48 488 m² (division cadastrale effectuée avant la vente définitive).

Suite au document d'arpentage établi par le géomètre expert du vendeur, la parcelle faisant l'objet de l'acquisition d'AMSOM Habitat est la suivante : ZR 124. Un plan de bornage provisoire est joint en annexe 1 de la présente délibération.

Le planning prévisionnel de finalisation de la conception prévoit une consultation d'entreprise fin décembre et un démarrage des travaux dans le courant du 1^{er} trimestre 2026.

LE PROJET

Le projet est constitué de logements collectifs dédiés au locatif social comprenant :

- o La construction de 68 logements répartis en 6 Type 1, 23 Type T2, 31 Type T3, 7 Type T4, 1 Type T5 ;
- o La création d'un parking en infrastructure de 23 places ;
- o La création d'un parking en cœur d'îlot de 56 places ;
- o L'aménagement des espaces verts extérieurs.

PLAN MASSE



PERSPECTIVES



LOGEMENTS - POLITIQUE DE LOYERS

Le programme de construction neuve des 68 logements collectifs est constitué de ces financements :

| | |
|--------------|-----------------------|
| PLAI | 29% soit 20 logements |
| PLAI -Adapté | 3% soit 2 logements |
| PLUS | 68% soit 46 logements |

Les surfaces des 68 logements collectifs a été répartie comme suit :

| PLAI | Nombre | m ² SU |
|--------------|-----------|-------------------|
| T1 | 2 | 57,93 |
| T2 | 7 | 410,91 |
| T3 | 8 | 598,60 |
| T4 | 2 | 166,63 |
| T5 | 1 | 113,75 |
| Total | 20 | 1 347,82 |

| PLAI-A | Nombre | m ² SU |
|--------------|----------|-------------------|
| T2 | 1 | 69,82 |
| T3 | 1 | 53,61 |
| Total | 2 | 123,43 |

| PLUS | Nombre | m ² SU |
|--------------|-----------|-------------------|
| T1 | 4 | 122,88 |
| T2 | 15 | 815,92 |
| T3 | 22 | 1 613,54 |
| T4 | 5 | 448,89 |
| Total | 46 | 3 001,23 |

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

| Type de financement | Montant du loyer par m ² de SU (2024) |
|---------------------|--|
| PLAI | 6,31 € |
| PLAI-A | 6,41 € |
| PLUS | 7,15 € |

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

| | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| PLAI | 182,74 | 370,40 | 472,18 | 499,39 | 525,75 |
| PLAI-A | | 343,64 | 447,55 | | |
| PLUS | 219,65 | 388,92 | 524,40 | 641,91 | |

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Le prix de revient prévisionnel arrêté à l'issue de la conception de la phase PROJET est estimé à **11 341 227,92 € HT, soit 12 291 428,54 € TTC**, suivant cette décomposition :

| Poste | Prix HT | Prix HTR |
|--|------------------------|------------------------|
| Charges foncières (dont VRD, espaces verts) | 1 964 827,70 € | 2 132 222,50 € |
| Travaux (dont aléas) | 8 164 660,00 € | 8 860 253,62 € |
| Etudes pré-opérationnelles et Honoraires | 989 363,20 € | 1 057 629,84 € |
| Actualisation | 222 377,02 € | 241 322,58 € |
| TOTAL | 11 341 227,92 € | 12 291 428,54 € |
| <i>Ratio au logement construit</i> | <i>166 782,76 €</i> | <i>180 756,30 €</i> |
| <i>Ratio au m² de SHAB construite</i> | <i>2 761,06 €</i> | <i>2 992,38 €</i> |

PLAN DE FINANCEMENT

Le bilan financier définitif et le plan de financement associé, seront présentés à l'issue de la consultation des entreprises.

PRIX DE VENTE

Le prix de vente du tènement foncier était évalué à 750 000 € hors taxe (HT) selon le courrier du Président d'Amiens Métropole daté du 3 juillet 2025, sur la base d'une charge foncière de 168,54 €/m² SDP et d'un programme de 65 logements. La proposition d'acquisition foncière a donc été présentée en ce sens au Bureau du Conseil d'Administration du 10 décembre 2025, confirmant la cohérence du prix initial avec les attentes de la collectivité.

Après échanges avec la SEM, il est apparu nécessaire de réviser le prix d'acquisition pour tenir compte de la densification du programme et des coûts liés à l'aménagement de la ZAC. Le nouveau prix d'acquisition, **764 703.05 € HT** (auquel il conviendra d'ajouter 76 470,31 € de TVA), a été calculé sur la base d'un prix de **185 €/m² SHAB** (soit 185 € x 4133,53 m² SHAB). Cette révision permet de garantir la viabilité du projet et de respecter les engagements pris envers les parties prenantes.

La signature de l'acte définitif a été reportée de décembre 2025 à fin janvier 2026.

Plan de bornage de la parcelle ZR 124.



C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration prend acte de l'avancement de l'opération.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à procéder à l'acquisition de la parcelle sise à AMIENS, Chemin de Grâce, cadastrée ZR 124 appartenant à la Société AMIENS AMENAGEMENT, moyennant un prix principal de huit cent-quarante et un mille cent-soixante-treize euros et trente-six centimes (841 173,36 €) toutes taxes comprises dont soixante-seize mille quatre cent-soixante-dix euros et trente et un centimes de TVA (76 470,31 €).

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer tous actes, pièces et documents nécessaires à ladite acquisition.

Article 4 : 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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

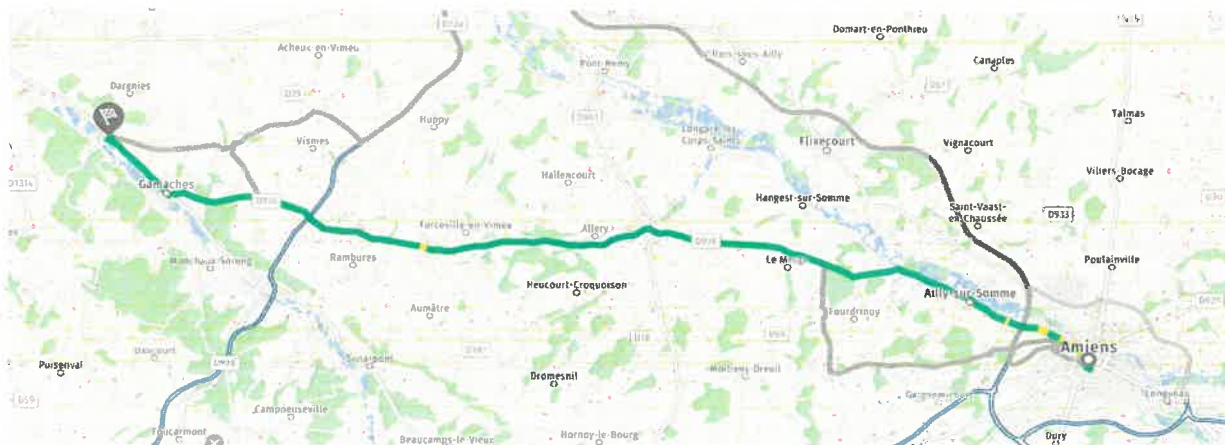
La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°20 : BEAUCHAMPS - RUE DE BOUVAINCOURT - OP 3138.01 et L1 - ACQUISITION D'UN TERRAIN ET ENGAGEMENT D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT

Dans sa démarche de développement, l'Office Public de l'Habitat de la Somme est en prospection active sur le territoire. La Direction de la Production Immobilière a saisi l'opportunité d'étudier la capacité de construction de logements locatifs sociaux avec terrains à bâtir sur un terrain situé rue de Bouvaincourt à BEAUCHAMPS (80), cadastré sections A 57-70-226-333-418-419 pour une contenance d'environ 31 692 m².



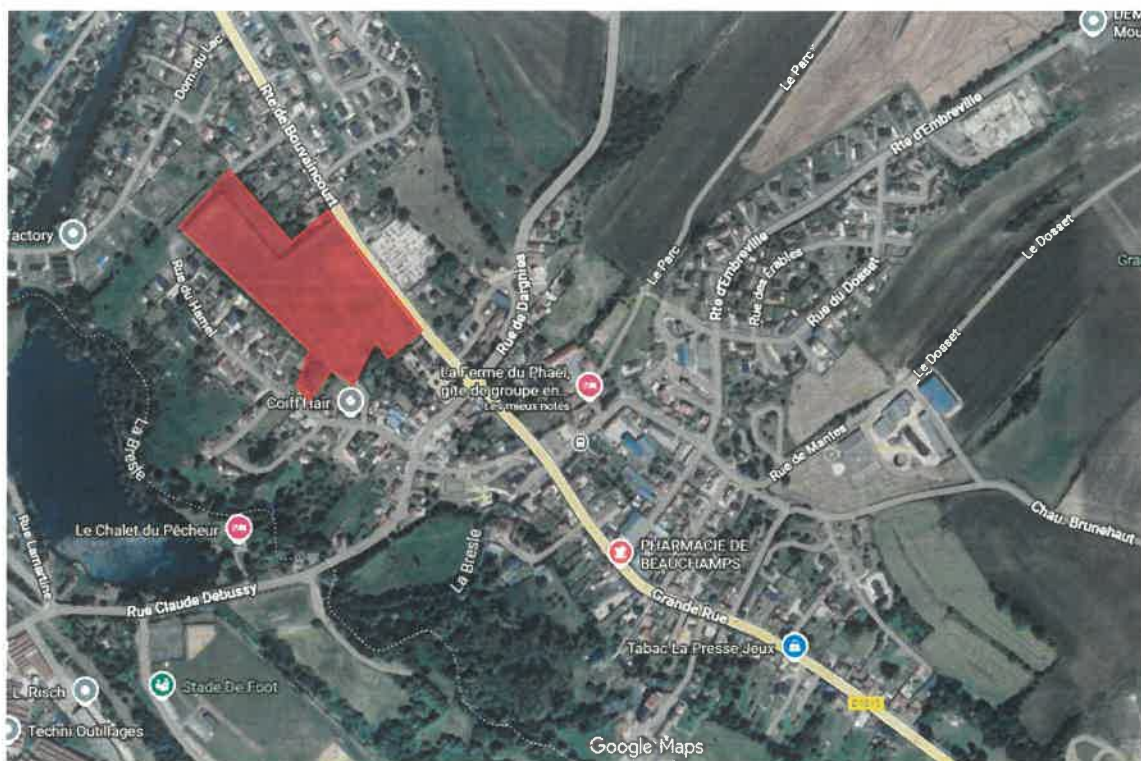
Les parcelles se situent le long de l'axe Gamaches <> Mers les Bains, au cœur du bourg de Beauchamps, dans un environnement à majorité pavillonnaire et face au cimetière et à proximité de jardins potagers.

La commune de Beauchamps, implantée en amont de la Glass Vallée, compte 943 habitants, dispose d'une cantine scolaire et intègre un Regroupement Pédagogique Intercommunal de 3 classes pour 105 élèves.

Le Système National des Enregistrements des demandes de logements locatifs sociaux recense 154 demandes sur la Commune de Beauchamps, y compris demandes de mutation.



Vues du parcellaire



Foncier présenté

Références de la parcelle 000 A 70

| | |
|-------------------------------------|--|
| Référence cadastrale de la parcelle | 000 A 70 |
| Contenance cadastrale | 1 749 mètres carrés |
| Adresse | VERS LES PRES DU BÉSONVILLE 80770 BEAUCHAMPS |

Références de la parcelle 000 A 419

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Référence cadastrale de la parcelle | 000 A 419 |
| Contenance cadastrale | 27 mètres carrés |
| Adresse | LE BESONVILLE 80770 BEAUCHAMPS |

Références de la parcelle 000 A 333

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Référence cadastrale de la parcelle | 000 A 333 |
| Contenance cadastrale | 2 236 mètres carrés |
| Adresse | LE BESONVILLE 80770 BEAUCHAMPS |

Références de la parcelle 000 A 226

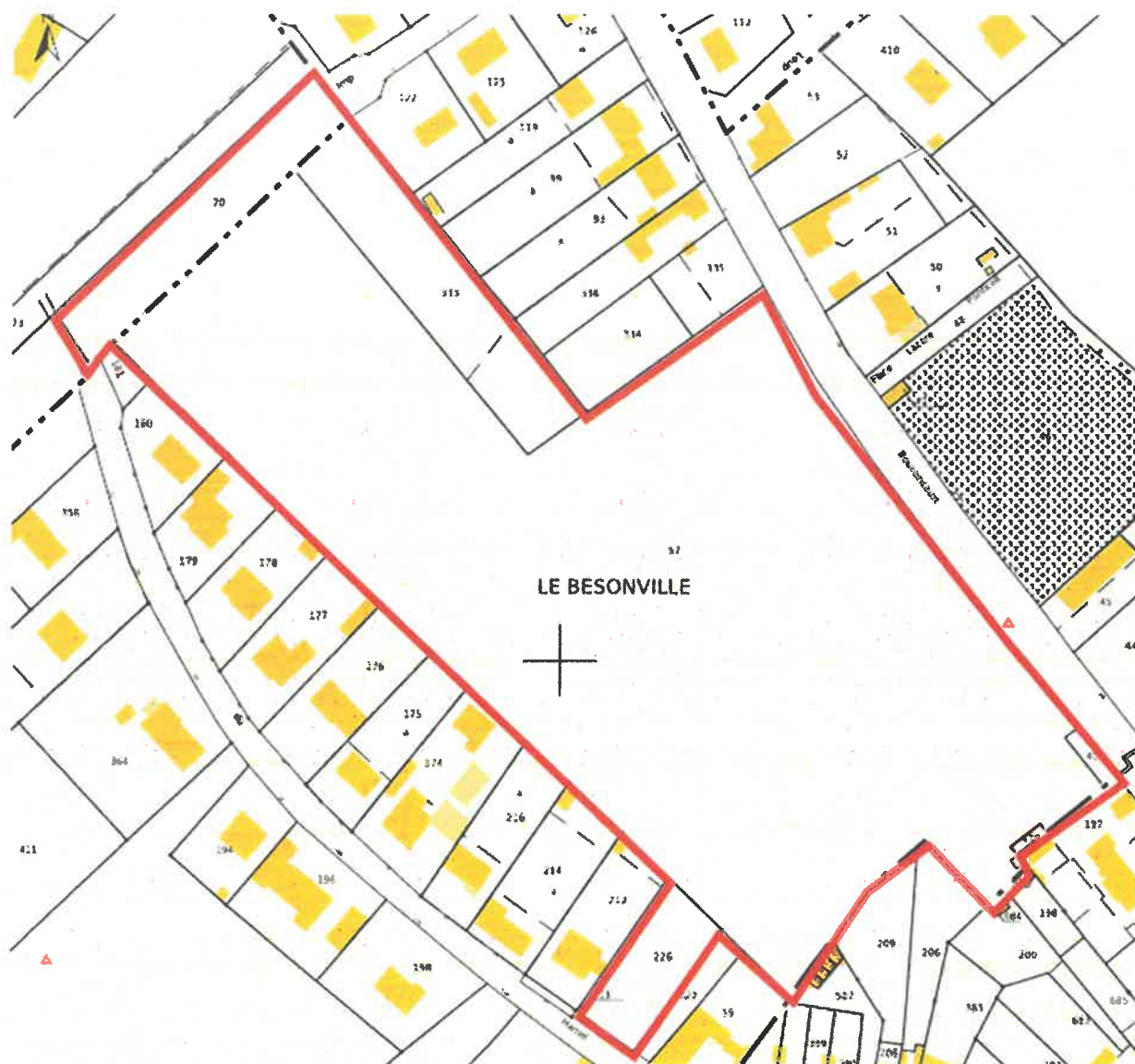
| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Référence cadastrale de la parcelle | 000 A 226 |
| Contenance cadastrale | 883 mètres carrés |
| Adresse | LE BESONVILLE 80770 BEAUCHAMPS |

Références de la parcelle 000 A 418

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Référence cadastrale de la parcelle | 000 A 418 |
| Contenance cadastrale | 87 mètres carrés |
| Adresse | LE BESONVILLE 80770 BEAUCHAMPS |

Références de la parcelle 000 A 57

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Référence cadastrale de la parcelle | 000 A 57 |
| Contenance cadastrale | 26 710 mètres carrés |
| Adresse | LE BESONVILLE 80770 BEAUCHAMPS |



Plan de situation cadastrale

Les parcelles 70 et 333 sont détenues par les consorts DEBURE, indivision au nombre de 8. Les parcelles 57, 226, 418, 419 sont détenues par la commune de Beauchamps.

M. David BLONDIN est locataire des parcelles cadastrées section A 57-418 et 419, suivant un bail à fermage délivré le 7 février 2020, pour une durée de 9 ans, ayant commencé à courir rétroactivement à compter du 1^{er} octobre 2019 pour se terminer le 30 septembre 2028.

Le terrain fait actuellement l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement Programmé) dans le PLU de la Commune de Beauchamps. Cette OAP sera modifiée dans le cadre de l'élaboration du PLUIH de la Communauté de Commune des Villes Sœurs, pour être adaptée au projet de l'Office.

La future OAP sera assouplie afin de permettre la constitution d'une offre de logements diversifiée, de définir un phasage d'aménagement, et de décrire les principes de qualités paysagère et environnementale attendues. La densité brute d'aménagement est de 12 logements à l'hectare avec un minimum de 37 logements à édifier.

3. Schéma de principes d'aménagement



Une première étude capacitaire a démontré la possibilité de réaliser un programme mixte comprenant 13 lots à bâtir d'une surface moyenne de 580 m² ainsi qu'un programme de 54 logements sociaux individuels groupés de type 2, type 3 et type 4,

Le prix de vente des lots à bâtir ne devra pas dépasser les 39 000 € unitaire pour assurer leur commercialisation.

| | |
|--|--|
| | Entrées en enrobés 743m ² |
| | Chaussée en enrobés 2975m ² |
| | Trottoir 765m ² |
| | Espace vert 2036m ² |

LEGENDE

| | |
|--|---|
| | Maisons individuelles = 13 unités |
| | T4 - 60 m ² = 10 unités (14,3%) |
| | T3 - 75 m ² = 27 unités (50%) |
| | T2 - 45 m ² = 17 unités (31,49%) |



Anciennement dédiée à l'implantation d'une maison « concept Age et Vie », le macro lot n°01 d'une surface d'environ 2 385 m², situé au nord-est du site nécessitera que sa programmation soit finalisée en lien avec la collectivité. Ce macro lot sera viabilisé par l'Office et sera cédé à la commune de Beauchamps à l'Euro symbolique.

Le coût d'acquisition moyen approche les 2.67 euros par m² de terrain, indemnités d'évictions agricoles incluses.

Les Consorts Debure ont accepté l'offre d'achat pour un montant global de 39 000 € Hors Taxes net vendeur, et la Commune de Beauchamps a accepté une offre d'achat à 25 000 € Hors Taxes net vendeur, les deux offres ayant été diligentées sous les conditions ci-dessous énoncées :

- Accord à l'issue de l'enquête publique (visant à modifier le PLU) pour la modification de l'orientation d'aménagement programmée (OAP) grevant le terrain ;
- Obtention d'un permis d'aménager valant autorisation de construire purgé de tous recours et retrait pour la réalisation d'une opération d'aménagement et de construction de logements ;
- Accord du Bureau du Conseil d'Administration d'AMSOM Habitat ;
- Conclusions des études environnementales, ne remettant pas en cause la faisabilité technique et économique de notre aménagement (Dossier Loi sur L'eau, Etude Environnementale de Cas par Cas ou d'Impact) ;
- Conclusions des éventuels diagnostics archéologiques réalisés sur site par les services de l'Etat et/ou ses délégués, n'engendrant pas la réalisation de fouilles archéologiques ;
- Conclusions des études pyrotechniques et géotechniques, ne remettant pas en cause la faisabilité technique et économique de notre aménagement ;
- Obtention des agréments nécessaires au conventionnement des logements locatifs sociaux prévus édifiés ;
- Estimation domaniale diligentée par le Trésor Public en cohérence avec le prix d'achat (article L.451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Origine de propriété trentenaire
- Absence d'exercice d'aucun droit de préemption ou de priorité, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions légales ou conventionnelles sur le bien ;
- Purge de la situation hypothécaire ;
- Etat des servitudes, non contraignant.

En outre, il est précisé que dans la promesse de vente concernant les parcelles cadastrées A 70 et 333, il sera intégré une condition suspensive de régularisation de la vente des parcelles cadastrées A 57, 226, 418 et 419.

Réciproquement, au sein de la promesse de vente des parcelles A 57, 226, 418 et 419, il sera intégré une condition suspensive de régularisation de la vente des parcelles A 70 et 333.

Deux promesses de vente devront être régularisées pour un montant global d'acquisition de 64 000 € HT, hors indemnité d'éviction agricole s'élevant à 20 654 €.

La première portera sur les parcelles A 70 et 333 d'une surface totale de 3 985 m², propriété des consorts Debure sous les conditions sus énoncées, avec une date butoir pour la réitération de l'acte au plus tard 18 mois à compter de la signature de la promesse, et un prix principal net vendeur de 39 000 Euros HT.

La seconde promesse, portera sur les parcelles A 57, 226, 418 et 419 d'une surface totale de 27 707 m² propriétés de la Commune de Beauchamps, sous les conditions sus énoncées, avec une date butoir pour la réitération de l'acte au plus tard 18 mois à compter de la signature de la promesse, et un prix principal net vendeur de 25 000 Euros HT, avec en sus l'indemnité d'éviction agricole au profit de M. Blondin d'un montant de 20 654 € soit 0.77 €/m².

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 l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer deux promesses de vente relatives à l'achat d'une part, des parcelles cadastrées section A 70 et 333 appartenant aux Consorts DEBURE pour un montant de 39 000 Euros Hors Taxes sous conditions, et d'autre part, une seconde promesse de vente concernant les parcelles cadastrées A 57, 226, 418 et 419 appartenant à la Commune de Beauchamps pour un montant de 25 000 € Hors Taxes sous conditions, avec en sus 20 654 € HT d'indemnité d'éviction en faveur de l'agriculteur sous bail à ferme.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer tous actes, pièces et documents nécessaires à ladite acquisition.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'engager une opération d'investissement sur l'unité foncière présentée.

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

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

Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à déposer les demandes d'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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

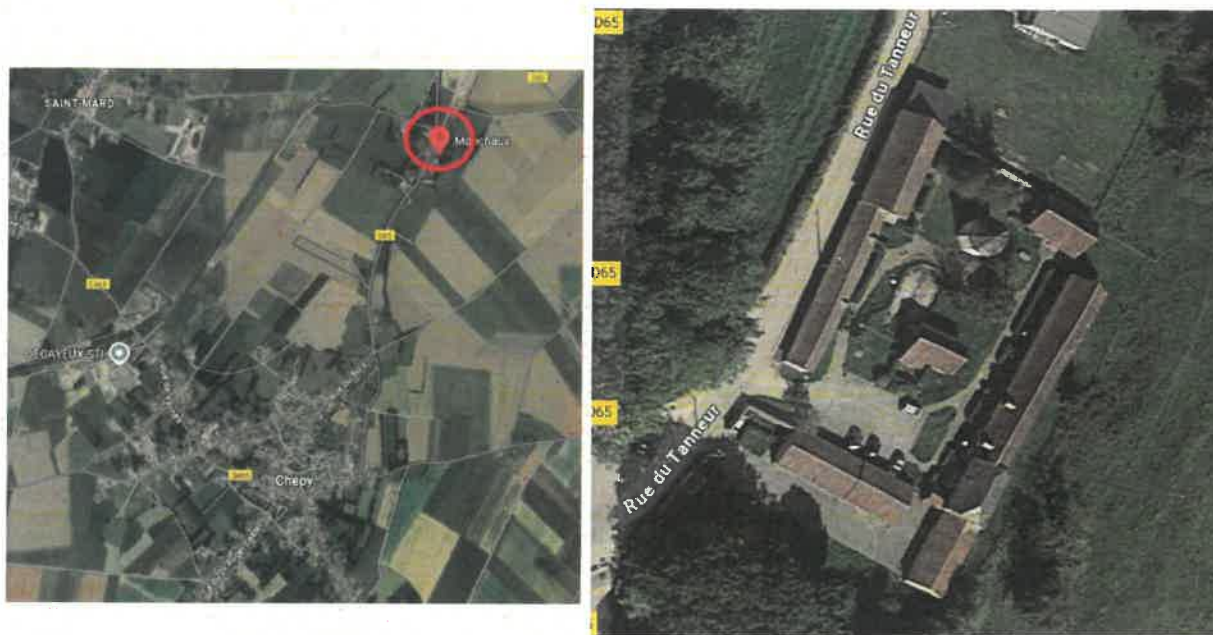
La Présidente,

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

Véronique CLECH.

POINT N°21 : 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. Le foncier est composé d'une parcelle (AA 11) représentant une surface totale de 3 709 m². Cet ancien corps de ferme contient 10 logements individuels créés en 1986 lors de la réhabilitation du site.



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 Décembre 2025, la SAS Godquin Guillaume, numéro SIRET 908 864 523 00018, a proposé d'acquérir en l'état l'ensemble immobilier dit « Ferme de Monchaux » pour un montant de 70 000 € hors taxes et hors frais annexes.

L'estimation domaniale diligentée par le Trésor Public a évalué la valeur du bien à 70 000 € accompagnée d'une marge d'erreur de plus ou moins 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 s'est positionnée 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 en l'état de l'ensemble immobilier dit « Ferme de Monchaux » en faveur de la SAS Godquin Guillaume, numéro SIRET 908 864 523 00018.

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 SAS Godquin Guillaume, numéro SIRET 908 864 523 00018, pour un montant de 70 000 € HT, les frais d'acquisition restant à la charge des acquéreurs.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme 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 21 janvier 2026.

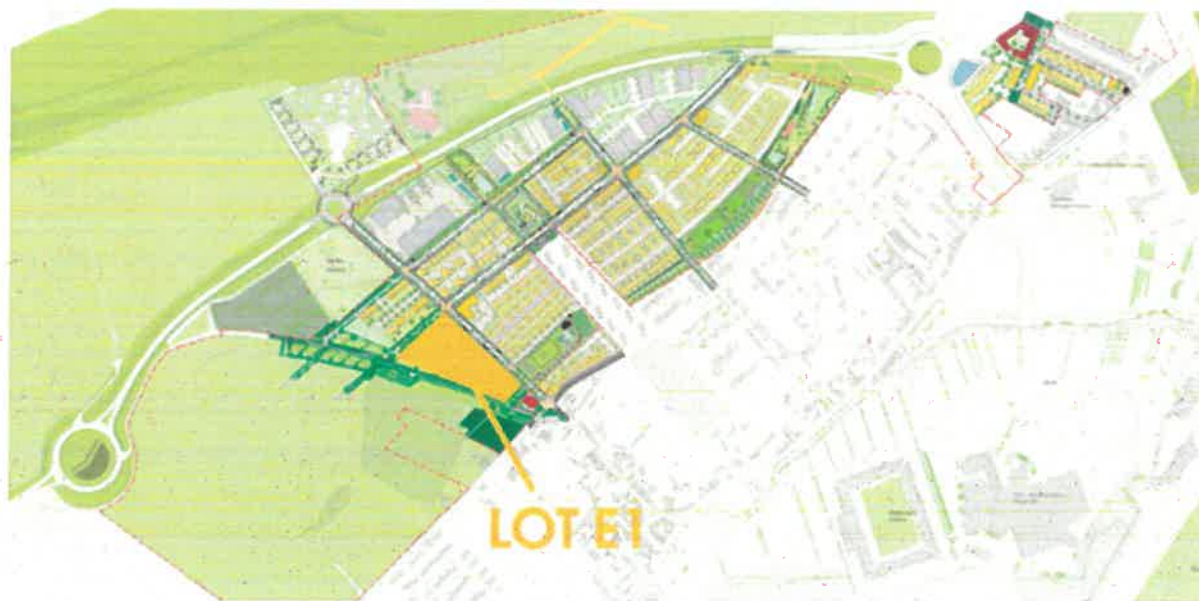
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°22 : AMIENS ZAC RENANCOURT LOT E1 - OPERATION DE CONSTRUCTION DE 46 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS ET 24 LOGEMENTS INDIVIDUELS SOUS BAIL REEL SOLIDAIRE (3102.01/B1/F1) - BILAN FINANCIER ET DETERMINATION DU PRIX DE VENTE



PREAMBULE

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

Lors de sa séance du 25 juin 2025, le Bureau du Conseil d'Administration a validé la programmation de 70 logements dont 46 logements collectifs locatifs et 24 logements dédiés à l'accession sous bail réel solidaire, ainsi que le bilan financier prévisionnel.

L'OPH de la Somme a donc organisé une consultation en vue de sélectionner des équipes regroupant les compétences requises à l'exécution du marché de conception et réalisation, pour les études de conception et le suivi de l'exécution des travaux de cette opération.

Un dialogue compétitif a été lancé suivant les étapes listées ci-après :

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

- **Candidat n°3 : Groupement DEMATHIEU & BARD CONSTRUCTION** – Studio d'architecture GOBE BERNIER, DSM Paysage, BET VRD EVIA, BET acoustique Impédance, BE thermique BETH INGENIERIE, BET Fluides CONCEPT ELEC PLUS, Entreprise de VRD DE KONNINCK TP, Entreprise de chauffage plomberie EMI GENIE CLIMATIQUE

- **Candidat n°6 : Groupement ZUB**, Architecte ARCHETUDE, Economie de la construction OREA INGENIERIE, BET TCE BATITECH, BE acoustique UBAT INGENIERIE, BET VRD OGI, Paysagiste COMPTOIR DES PROJETS
- **Candidat n°9 : Groupement SOGEA PICARDIE**, Architecte ARCANA, BE TCE ALBEO, Paysagiste Concepteur URBANIA, BE acoustique SIXENSE, BET Structure ADAM

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

3ème étape : Echanges préalables avec les groupements ;

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

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

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

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

8ème étape : Attribution du Marché de conception-réalisation par le pouvoir adjudicateur (04 juin 2025).

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

La demande d'agrément a été déposée le 31 octobre 2025 auprès des services de l'Etat et d'Amiens Métropole pour la programmation suivante :

- o 65% de logements conventionnés en PLUS soit 30 logements
- o 31% de logements conventionnés en PLAI soit 14 logements
- o 4 % de logements conventionnés en PLAI-adaptés soit 2 logements

Le permis de construire a été déposé en octobre 2025, ce dernier est en cours d'instruction.

LE PROJET

Le projet est constitué de deux types d'habitats :

- Des logements collectifs locatifs sociaux pour une **SHAB globale de 3306 m² comprenant** :
 - o La construction de 46 logements répartis en 18 Type T2, 19 Type T3, 7 Type T4, 2 Type T5 ;
 - o La création d'un parking en infrastructure de 70 places ;
 - o L'aménagement des espaces verts extérieurs
- Des logements individuels pour une SHAB globale de 2143,54 m² dédiés à l'accession sociale sous bail réel solidaire comprenant :
 - o La construction de 24 logements répartis en 18 Type T3, 6 Type T4.
 - o L'aménagement des espaces verts extérieurs privatifs et communs

PLAN MASSE



PERSPECTIVES





LOYERS DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS :

La répartition typologique des 46 logements collectifs est la suivante :

| Financement | Typologie | SHAB moyenne | SU moyenne |
|--------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 30 logements PLUS | 10 type 2 | 56,33 m ² | 60,12 m ² |
| | 12 type 3 | 74,74 m ² | 79,65 m ² |
| | 6 type 4 | 94,48 m ² | 100,20 m ² |
| | 2 type 5 | 108,42 m ² | 114,29 m ² |
| 14 logements PLAI | 7 type 2 | 55,92 m ² | 59,73 m ² |
| | 6 type 3 | 75,92 m ² | 80,17 m ² |
| | 1 type 4 | 90,23 m ² | 94,70 m ² |
| 2 logements PLAI-A | 1 type 2 | 55,91 m ² | 59,33 m ² |
| | 1 type 3 | 70,09 m ² | 74,51 m ² |

L'ensemble de ces logements disposent d'espaces extérieurs de type terrasses ou balcons.

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

| Type de financement | Loyer maximum prévisionnel (en €/m ² de Surface Utile) |
|---------------------|--|
| PLUS | 6.95 € |
| PLAI | 6.31 € |
| PLAI-A | 6.41 € |

Les loyers plafonds qui seront inscrits dans les conventions de conventionnement ont été calculés sur la base de la surface utile connue à ce stade d'avancement du projet. Ces loyers sont repris dans le tableau ci-après.

| | PLUS | PLAI | PLAI-adapté |
|----|----------|----------|-------------|
| T2 | 417,83 € | 376,90 € | 380,31 € |
| T3 | 553,57 € | 505,87 € | 477,61 € |
| T4 | 696,39 € | 597,56 € | / |
| T5 | 794,32 € | / | / |

ACCESSION A LA PROPRIETE SOUS BAIL REEL SOLIDAIRE DE 24 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Le programme prévoit la construction de 24 logements individuels en accession sociale sous bail réel solidaire (BRS) comprenant au total 18 maisons de type 3 et 6 maisons de type 4 dont la granulométrie est répartie selon le zonage suivant :



- o Zone D : 2 maisons individuelles de type 3 et 2 maisons individuelles de type 4 ;
- o Zone E : 7 maisons individuelles de type 3 et 2 maisons individuelles de type 4 ;
- o Zone F : 5 maisons individuelles de type 3 et 1 maison individuelle de type 4 ;
- o Zone G : 4 maisons individuelles de type 3 et 1 maison individuelle de type 4 ;

Chaque logement bénéficie d'un stationnement individuel privatif, d'une terrasse et d'un jardin.

Il est proposé les prix prévisionnels de vente et les montants de redevance mensuelles (IRL 3^e trimestre 2025) suivants :

| Zone | n°lot | Typologie | Surface hab | Surface Utile | Prix Vente prévisionnel | Subvention Ville Amiens | Subvention Amiens Métropole | Prix net acquéreur (Prix de vente subventions déduites) | Prix net acquéreur/m2 SHAB | Redevance Mensuelle (valeur IRL 3ème trim 2025) |
|------|-------|-----------|-------------|---------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|---|----------------------------|---|
| D | 1 | I4 | 98,33 | 102,83 | 190 200 € | 2 400 € | 1 800 € | 186 000 € | 1 892 € | 93,41 € |
| D | 2 | I3 | 86,68 | 102,83 | 177 750 € | 2 400 € | 1 800 € | 173 550 € | 2 002 € | 86,68 € |
| D | 3 | I3 | 86,68 | 91,18 | 177 750 € | 2 400 € | 1 800 € | 173 550 € | 2 002 € | 86,68 € |
| D | 4 | I4 | 98,33 | 89,51 | 192 200 € | 2 400 € | 1 800 € | 188 000 € | 1 912 € | 93,41 € |
| E | 5 | I3 | 85,01 | 102,83 | 180 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 176 050 € | 2 071 € | 89,26 € |
| E | 6 | I3 | 86,68 | 89,51 | 181 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 177 050 € | 2 043 € | 91,01 € |
| E | 7 | I3 | 86,68 | 102,83 | 185 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 181 050 € | 2 089 € | 91,01 € |
| E | 8 | I3 | 86,68 | 102,83 | 185 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 181 050 € | 2 089 € | 91,01 € |
| E | 9 | I3 | 86,68 | 91,18 | 185 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 181 050 € | 2 089 € | 91,01 € |
| E | 10 | I4 | 98,33 | 91,18 | 200 200 € | 2 400 € | 1 800 € | 196 000 € | 1 993 € | 98,33 € |
| E | 11 | I4 | 98,33 | 91,18 | 203 200 € | 2 400 € | 1 800 € | 199 000 € | 2 024 € | 98,33 € |
| E | 12 | I3 | 86,68 | 89,51 | 188 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 184 050 € | 2 123 € | 91,01 € |
| E | 13 | I3 | 85,01 | 91,18 | 189 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 185 050 € | 2 177 € | 89,26 € |
| F | 14 | I3 | 85,01 | 91,18 | 179 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 175 050 € | 2 059 € | 89,26 € |
| F | 15 | I3 | 86,68 | 91,18 | 181 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 177 050 € | 2 043 € | 91,01 € |
| F | 16 | I3 | 86,68 | 91,18 | 181 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 177 050 € | 2 043 € | 91,01 € |
| F | 17 | I3 | 86,68 | 91,18 | 181 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 177 050 € | 2 043 € | 91,01 € |
| F | 18 | I3 | 86,68 | 91,18 | 181 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 177 050 € | 2 043 € | 91,01 € |
| F | 19 | I4 | 98,33 | 91,18 | 196 200 € | 2 400 € | 1 800 € | 192 000 € | 1 953 € | 98,33 € |
| G | 20 | I3 | 85,01 | 89,51 | 186 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 182 050 € | 2 142 € | 89,26 € |
| G | 21 | I3 | 86,68 | 91,18 | 188 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 184 050 € | 2 123 € | 91,01 € |
| G | 22 | I3 | 86,68 | 91,18 | 188 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 184 050 € | 2 123 € | 91,01 € |
| G | 23 | I3 | 86,68 | 91,18 | 188 250 € | 2 400 € | 1 800 € | 184 050 € | 2 123 € | 91,01 € |
| G | 24 | I4 | 98,33 | 102,83 | 208 200 € | 2 400 € | 1 800 € | 204 000 € | 2 075 € | 98,33 € |

PLANIFICATION :

Le planning prévisionnel est le suivant :

Premier Trimestre 2026 :

- Remise du dossier PROJET ;
- Obtention des autorisations d'urbanisme (hors délais de recours) ;

Deuxième Trimestre 2026 :

- Ordre de service de préparation (2 mois) puis démarrage des Travaux (18 mois) ;

Mise en service : deuxième trimestre 2028.

BILAN FINANCIER

Le montant du marché de conception réalisation arrêté à l'issue de la procédure de dialogue compétitif s'élève à 11 381 000,00 € HT dont :

- 9 423 951,00 € HT affectés aux travaux de construction du projet ;
- 1 101 794,00 € HT affectés à l'aménagement des voiries et réseaux divers ainsi qu'à la réalisation des espaces verts ;
- 855 255,00 € HT d'honoraires relatifs aux prestations intellectuelles

Le prix de revient de l'opération à l'issue de la procédure de dialogue compétitif s'élève à 13 966 303,46 € HT réparti ainsi :

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

| Poste | Montant HT | Montant TTC |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Charges foncières (VRD, espaces verts,) | 1 411 732,39 € | 1 489 848,80 € |
| Travaux de construction (dont aléas) | 3 390 916,75 € | 3 577 417,18 € |
| Etudes pré-opérationnelles et Honoraires | 388 345,40 € | 409 704,40 € |
| Actualisation | 83 551,95 € | 88 147,31 € |
| Coûts Promoteur | 280 419,69 € | 282 622,29 € |
| TOTAL | 5 554 966,19 € | 5 847 739,97 € |

Le prix de revient global arrêté à l'issue de la procédure de conception & réalisation est estimé à la somme de 5 847 739,97 € TTC (TVA 5.5%).

- o Ratio coût construction : 1669 € HTR / m² de SHAB
- o Ratio coût VRD/Espaces verts : 380 € HTR / m² de SHAB

Dont part logements (3102.B1) : (BRS hors foncier)

| Poste | Montant HT | Montant TTC |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Charges foncières (VRD, espaces verts,) | 0,00 € | 0,00 € |
| Travaux (dont aléas 2%) | 3 390 916,75 € | 3 577 417,18 € |
| Etudes pré-opérationnelles et Honoraires | 317 831,00 € | 335 311,70 € |
| Actualisation 4% | 67 818,33 € | 71 548,34 € |
| Coûts Promoteur | 241 720,24 € | 255 014,85 € |
| TOTAL | 4 018 286,32 € | 4 239 292,07 € |

Dont part Foncier (3102.F1) : (OFS)

| Poste | Montant HT | Montant TTC |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Charges foncières (VRD, espaces verts, dont aléas) | 1 411 732,39 € | 1 489 848,80 € |
| Travaux | 0 € | 0 € |
| Etudes pré-opérationnelles et Honoraires | 70 514,41 € | 74 392,70 € |
| Actualisation 4% | 15 733,62 € | 16 598,97 € |
| Coûts promoteur | 25 730,36 € | 27 145,43 € |
| TOTAL | 1 523 710,78 € | 1 607 985,90 € |

Le bilan prévisionnel des ventes, établi sur la base des prix de vente présentés est le suivant :

| | Montant |
|--|---------------------|
| Recettes acquéreurs | 4 394 900.00 € |
| Subventions Ville Amiens et Amiens Métropole | 100 800.00 € |
| Prix de Revient de la part vendue des BRS | 4 239 292.07 € |
| Marge prévisionnelle | 256 407.93 € |

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DES LOGEMENTS DEDIES A LA LOCATION AIDEE (3102.01)

| Poste | Prix HT | Prix HTR |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Charges foncières (VRD, espaces verts,) | 1 301 171,18 € | 1 412 476,87 € |
| Travaux (dont aléas) | 6 221 513,27 € | 6 753 718,28 € |
| Etudes pré-opérationnelles et Honoraires | 584 474,60 € | 634 472,13 € |
| Actualisation | 131 173,24 € | 142 394,16 € |
| Conduite d'opération | 173 004,98 € | 173 004,98 € |
| TOTAL | 8 411 337,27 € | 9 116 066,42 € |

Le prix de revient arrêté à l'issue de la procédure de conception réalisation est estimé à 9 116 066,42 € HTR.

- o Ratio coût construction : 2043 € HTR / m² de SHAB
- o Ratio coût VRD/Espaces verts : 109 € HTR / m² de SHAB

FINANCEMENT

Logements sociaux (3102.01) :

Le plan de financement pour la construction des 46 logements collectifs dédiés à la location aidée se présente de la façon suivante :

| | 30 PLUS | 16 PLAI | TOTAL |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Emprunt CDC | 3 389 887,00 € | 1 463 792,00 € | 4 853 679,00 € |
| Emprunt Foncier CDC | 945 236,00 € | 446 139,00 € | 1 391 375,00 € |
| Subvention Etat | 0,00 € | 103 232,00 € | 103 232,00 € |
| Subvention Etat PLAI Adaptés | 0,00 € | 32 960,00 € | 32 960,00 € |
| Fonds Propres | 1 933 032,48 € | 801 787,94 € | 2 734 820,42 € |
| PRIX DE REVIENT | 6 268 155,48 € | 2 847 910,94 € | 9 116 066,42 € |

Pour les 30 logements financés en PLUS, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 945 236 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 3 389 887 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | Prêt destiné à la charge foncière | Prêt destiné à la construction des logements |
|---------------------------------------|---|---|
| - Montant du Prêt (en €) | 945 236 | 3 389 887 |
| - Périodicité des échéances | Annuelle | Annuelle |
| - Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. | Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. |
| - Durée de préfinancement | 3 à 24 mois | 3 à 24 mois |
| - Durée d'amortissement | 50 ans | 40 ans |
| - Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> | Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> |
| - Modalité de révision | Double révisabilité limitée | Double révisabilité limitée |
| - Taux de progressivité des échéances | 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %. | 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %. |

Pour les 16 logements financés en PLAI, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 446 139 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 1 463 792 € et dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | Prêt destiné à la charge foncière | Prêt destiné à la construction des logements |
|---------------------------------------|---|---|
| - Montant du Prêt (en €) | 446 139 | 1 463 792 |
| - Périodicité des échéances | Annuelle | Annuelle |
| - Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. | Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. |
| - Durée de préfinancement | 3 à 24 mois | 3 à 24 mois |
| - Durée d'amortissement | 50 ans | 40 ans |
| - Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> | Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> |
| - Modalité de révision | Double révisabilité limitée | Double révisabilité limitée |
| - Taux de progressivité des échéances | 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%. | 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%. |

Portage Foncier (3102.F1) :

Le financement du portage foncier se fera sur fonds propres.

Les redevances mensuelles payées par les acquéreurs apporteront 26 k€ par an et participeront au financement du portage foncier.

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 les plans de financement présentés.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à procéder à l'acquisition de la parcelle à Amiens, chemin de Grâce cadastrée IN 617 appartenant à la société Amiens Aménagement moyennant un prix principal d'un million deux cent quatre-vingt-trois mille-cent-soixante-dix euros et soixante-dix-neuf centimes (1 283 170,79 €) toutes taxes comprises dont cent-seize mille six cent-cinquante et un euros et quatre-vingt-neuf centimes de TVA (116 651,89 €).

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer tous actes, pièces et documents nécessaires à ladite acquisition.

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider les prix de vente prévisionnels et les montants de redevance mensuelles (IRL 3^e trimestre 2025) présentés pour l'opération incluant 24 logements BRS sur l'ilot E1 de la ZAC Renancourt à AMIENS.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à demander les accords de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer les contrats de prêt à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 7 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à solliciter les garanties d'emprunt et à signer les conventions en découlant.

Article 8 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à solliciter les subventions inhérentes à ce projet.

Article 9 : Le Bureau du Conseil d'Administration autorise l'OPH de la Somme à signer tous contrats, marchés et ordres de services relatifs au projet.

Article 10 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents concernant le conventionnement de ces logements.

Article 11 : 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 21 janvier 2026.

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°23 : AMIENS – RECONSTRUCTION DE 117 LOGEMENTS QUARTIER PIGEONNIER – ILOT COUPERIN – COMMERCIALISATION DE 31 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE SOUS BRS (OP 3077F1 et B1) – DETERMINATION DES PRIX DE VENTE ET DES REDEVANCES

PREAMBULE

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

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

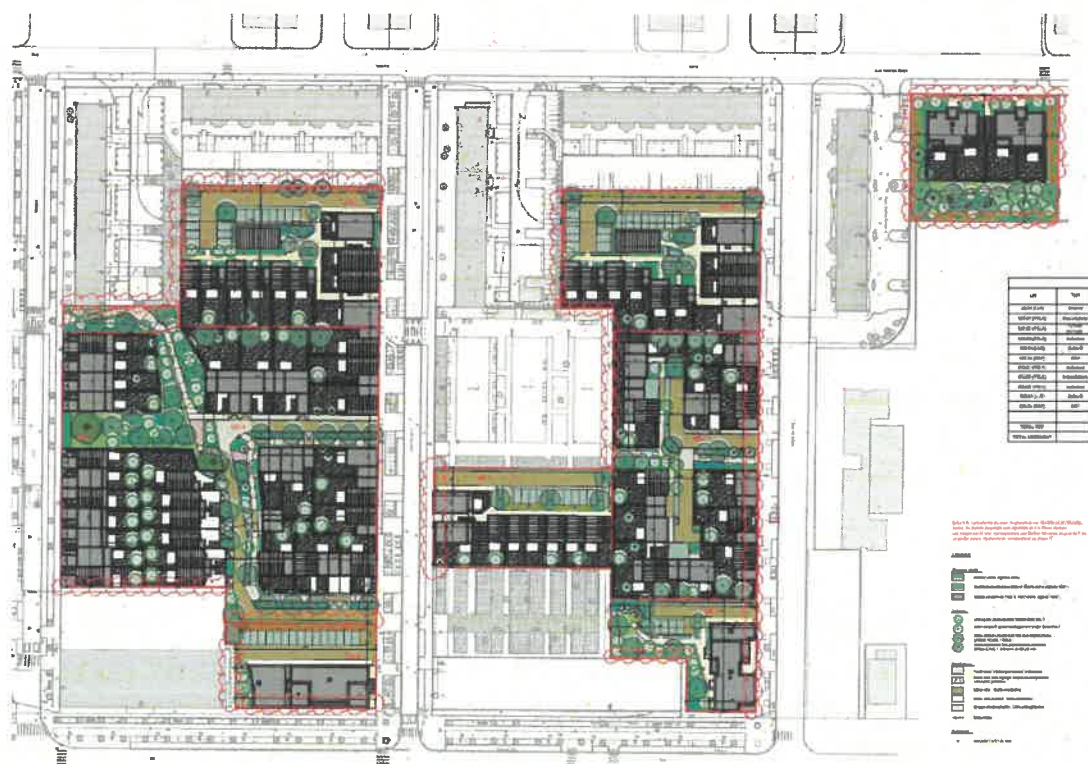
- Ilot Jean Bouin : 10 logements locatifs sociaux collectifs
- Ilot Messenger : 9 logements locatifs sociaux collectifs, 2 commerces et la résidence « La Symphonie » avec 40 logements individuels ou intermédiaires en accession sociale à la propriété sous Bail Réel Solidaire (BRS)
- Ilot Couperin : 9 logements locatifs sociaux collectifs, 2 commerces et la résidence « Le Concerto » avec 49 logements individuels ou intermédiaires en accession sociale à la propriété sous Bail Réel Solidaire (BRS)

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

Les travaux sont réalisés en Entreprise Générale avec un marché de travaux unique pour l'ensemble du programme. Ce marché, notifié en Octobre 2024, est découpé en 2 tranches (1 tranche ferme pour les îlots MESSAGER et JEAN BOUIN – 59 logements dont 40 logements dédiés à l'accession sociale à la propriété sous BRS - et 1 tranche optionnelle pour l'îlot COUPERIN – 58 logements, dont 49 logements dédiés à l'accession sociale à la propriété sous BRS). L'ordre de service relatif à la première tranche a été délivré le 04 Novembre 2024. L'ordre de service relatif à la seconde tranche a été délivré le 05 Mai 2025.

Lors de la séance du 09 octobre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré en faveur de la validation du bilan financier de l'ensemble de l'opération et du plan de financement de la tranche ferme. Le plan de financement de la tranche optionnelle a été présenté partiellement lors de la séance du 23 avril 2025.

Compte tenu de la difficulté de la commercialisation des logements BRS de la résidence « La Symphonie », et du contexte économique défavorable, seuls 16 contrats de réservation ont été signés à ce jour. Aussi, lors de la séance du Bureau du Conseil d'Administration du 23 avril 2025, l'évolution de la programmation globale de l'opération a été présentée. Lors de cette séance, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré en faveur de l'introduction de logements locatifs intermédiaires en lieu et place de logements en accession sociale à la propriété sous BRS. Il a été acté que 30% des logements initialement programmés à la vente seront financés dans le cadre d'un prêt libre de 6 millions d'euros, soit 28 logements sur les 89 initialement destinés à la vente.



Plan masse

Sur les 16 logements réservés ou vendus de la résidence « La Symphonie », 15 sont des logements individuels dont 11 sont des T4 ou des T5. Il ne reste qu'un seul logement individuel de type T4, et 24 logements intermédiaires à vendre sur la programmation originelle.

Face à ce constat, il apparaît opportun de lancer la commercialisation des plus grandes typologies de logements de la résidence « Le Concerto ».

RESIDENCE « LE CONCERTO »

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

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

Il est proposé de mettre en vente sous BRS les lots CO-1 et CO-3, soit 31 logements individuels :

| | T3 | T4 | T5 | Total |
|--------|-------------------------|----|----|-------|
| Nombre | 5 | 20 | 6 | 31 |
| SHAB | 2 852,50 m ² | | | |
| SU | 3 038,50 m ² | | | |

BILAN FINANCIER DES LOTS CO-1 et CO-3 DE LA RESIDENCE « LE CONCERTO »

Le prix de revient des lots CO-1 et CO-3 de la résidence « Le Concerto » est décomposé comme suit :

Prix de revient de l'opération de construction (3077-B1) :

| PRIX DE REVIENT GLOBAL PREVISIONNEL | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| CO-1 et CO-3 - Ilot Couperin - BRS - 31 logements - 3077 - B1 | | |
| | Prix HT | Prix TTC TVA 5,5% |
| CHARGE FONCIERE | - € | - € |
| BATIMENT | 5 204 797,08 € | 5 434 162,07 € |
| HONORAIRES | 515 922,83 € | 532 913,04 € |
| COUTS PROMOTEUR | 163 910,04 € | 166 873,77 € |
| TOTAL | 5 884 629,95 € | 6 133 948,88 € |
| Ratio au logement | 189 826,77 € | 197 869,32 € |
| Ratio au m2 de SHAB | 2 062,97 € | 2 150,38 € |
| Ratio au m2 de SU | 1 936,69 € | 2 018,74 € |

Prix de revient de l'opération foncière (3077.FI) :

| PRIX DE REVIENT GLOBAL PREVISIONNEL | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| CO-1 et CO-3 - Ilot Couperin - BRS - 31 logements 3077 - F1 | | |
| | Prix HT | Prix TTC TVA 5,5% |
| CHARGE FONCIERE | 1 185 025,40 € | 1 280 598,23 € |
| BATIMENT | - € | - € |
| HONORAIRES | 117 876,57 € | 126 026,65 € |
| COUTS PROMOTEUR | 8 728,64 € | 9 165,07 € |
| TOTAL | 1 311 630,61 € | 1 415 789,96 € |
| Ratio au logement | 42 310,66 € | 45 670,64 € |
| Ratio au m2 de SHAB | 459,82 € | 496,33 € |
| Ratio au m2 de SU | 431,67 € | 465,95 € |

Prix de revient global :

| PRIX DE REVIENT GLOBAL PREVISIONNEL | | |
|--|-----------------------|--------------------------|
| CO-1 et CO-3 - Ilot Couperin - BRS - 31 logements | | |
| | Prix HT | Prix TTC TVA 5,5% |
| CHARGE FONCIERE | 1 185 025,40 € | 1 280 598,23 € |
| BATIMENT | 5 204 797,08 € | 5 434 162,07 € |
| HONORAIRES | 633 799,40 € | 658 939,70 € |
| COUTS PROMOTEUR | 172 638,68 € | 176 038,84 € |
| TOTAL | 7 196 260,56 € | 7 549 738,84 € |
| Ratio au logement | 232 137,44 € | 243 539,96 € |
| Ratio au m2 de SHAB | 2 522,79 € | 2 646,71 € |
| Ratio au m2 de SU | 2 368,36 € | 2 484,69 € |

FINANCEMENT

Opération BRS CO-1 et CO-3 (OP 3077 B1) :

AMSOM Habitat a sollicité les subventions ci-dessous pour l'ensemble des 61 logements vendus en BRS sur les opérations « Concerto » et « Symphonie » :

- Auprès de la Ville d'Amiens une subvention de 170 €/m² de SU pour 40 logements maximum, dans la limite de 17 000 € par logement et dans la limite d'une enveloppe globale de 567 247,50 €. Pour les logements restants (à minima 21), la subvention de la Ville d'Amiens sera de 2 400 € par logement
- Auprès d'Amiens Métropole une subvention de 1 800 € par logement
- Auprès de l'ANRU une subvention de 15 000 € par logement non encore vendu ou réservé soit pour 45 logements. Les 16 logements déjà vendus ou réservés bénéficient d'une subvention de 10 000 €

Soit un montant total maximum de subventions de 1 512 047,50 € pour les 61 logements des opérations « Concerto » et « Symphonie ».

Pour l'opération « Concerto » en particulier, le bilan des ventes prévisionnel, établi sur la base des prix de vente présentés ci-après, est le suivant :

| Poste | Montant |
|---|--------------------|
| Prix de Revient de la part vendue sous BRS | 6 133 948,88 € |
| Bilan des recettes acquéreurs + subventions | 6 216 690,00 € |
| Marge nette prévisionnelle | 82 741,12 € |

Soit une marge nette prévisionnelle de 2 669 € par logement BRS.

Opération de portage foncier (OP 3077-F1) :

Le portage foncier de l'opération se fera sur Fond Propres.

Les redevances mensuelles, payées par les acquéreurs, présentées ci-après apporteront 37 000 Euros de recettes par an et participeront au financement du portage foncier.

COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS SOUS BAIL REEL SOLIDAIRE

Les prix de vente et les redevances prévisionnels tiennent compte du confort offert par chacun des logements : prestation, orientation, surface et typologie, surface des jardins. Ils pourront faire l'objet d'adaptation au cours de la commercialisation.

Il est proposé les prix prévisionnels de base TTC moyens de vente (subventions non déduites) et de redevance (indexée sur IRL) suivants :

- 5 logements T3 individuels : 180 920€
et une redevance mensuelle de 90.53€

- 20 logements T4 individuels : 199 868€
et une redevance mensuelle de 100.02€

- 6 logements T5 individuels : 219 122€
et une redevance mensuelle de 109.47€

Soit un prix de vente de base TTC moyen (subventions non déduites) de 2 045,97 € du m² de surface utile.

Les subventions de l'ANRU, d'Amiens Métropole et de la ville d'Amiens sont à déduire des prix prévisionnels indiqués ci-dessus.

Les prix prévisionnels de base TTC (subventions non déduites) détaillés apparaissent dans le tableau ci-après :

| Lot | Logement | SHAB (m2) | Typologie | Stationnement | | Total Surfaces annexes pour la SU (m2) | SU (m2) | Prix de vente de base TTC (Subventions non déduites) | | | Redevance mensuelle à T0 (foncier) | |
|-------|----------|-----------|-----------------|--|--|--|---------|--|----------------------|--------------------|------------------------------------|---------------|
| | | | | Place de stationnement (garage ou extérieur) réservée (m2) | Surface supplémentaire prise en compte pour la SU (m2) | | | Prix TTC | Prix m2 SHAB net TTC | Prix m2 SU net TTC | €/m2 SHAB | Total mensuel |
| CO-01 | M1 | 91,2 | T4 - Individuel | 23,9 | 6 | 0 | 97,2 | 196 900,00 € | 2 158,99 € | 2 025,72 € | 1,10 € | 100,32 € |
| CO-01 | M2 | 91,2 | T4 - Individuel | 23,9 | 6 | 0 | 97,2 | 203 200,00 € | 2 228,07 € | 2 090,53 € | 1,10 € | 100,32 € |
| CO-01 | M3 | 91,2 | T4 - Individuel | 23,9 | 6 | 0 | 97,2 | 203 200,00 € | 2 228,07 € | 2 090,53 € | 1,10 € | 100,32 € |
| CO-01 | M4 | 91,3 | T4 - Individuel | 24,5 | 6 | 0 | 97,3 | 203 200,00 € | 2 225,63 € | 2 088,39 € | 1,10 € | 100,43 € |
| CO-01 | M5 | 75,4 | T3 - Individuel | 21,7 | 6 | 0 | 81,4 | 180 920,00 € | 2 399,47 € | 2 222,60 € | 1,20 € | 90,48 € |
| CO-01 | M6 | 75,5 | T3 - Individuel | 21,9 | 6 | 0 | 81,5 | 180 920,00 € | 2 396,29 € | 2 219,88 € | 1,20 € | 90,60 € |
| CO-01 | M7 | 75,4 | T3 - Individuel | 21,7 | 6 | 0 | 81,4 | 180 920,00 € | 2 396,29 € | 2 219,88 € | 1,20 € | 90,48 € |
| CO-01 | M8 | 75,5 | T3 - Individuel | 22,3 | 6 | 0 | 81,5 | 180 920,00 € | 2 399,47 € | 2 222,60 € | 1,20 € | 90,48 € |
| CO-01 | M9 | 75,4 | T3 - Individuel | 21,7 | 6 | 0 | 81,4 | 180 920,00 € | 2 399,47 € | 2 222,60 € | 1,20 € | 90,48 € |
| CO-01 | M10 | 91,2 | T4 - Individuel | 23,9 | 6 | 0 | 97,2 | 203 200,00 € | 2 228,07 € | 2 090,53 € | 1,10 € | 100,32 € |
| CO-01 | M11 | 90,5 | T4 - Individuel | 24,5 | 6 | 0 | 96,5 | 201 710,00 € | 2 228,84 € | 2 090,26 € | 1,10 € | 99,55 € |
| CO-03 | M12 | 90,9 | T4 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 96,9 | 193 520,00 € | 2 128,93 € | 1 997,11 € | 1,10 € | 99,99 € |
| CO-03 | M13 | 90,9 | T4 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 96,9 | 195 520,00 € | 2 150,94 € | 2 017,75 € | 1,10 € | 99,99 € |
| CO-03 | M14 | 90,9 | T4 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 96,9 | 195 520,00 € | 2 150,94 € | 2 017,75 € | 1,10 € | 99,99 € |
| CO-03 | M15 | 90,9 | T4 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 96,9 | 195 520,00 € | 2 150,94 € | 2 017,75 € | 1,10 € | 99,99 € |
| CO-03 | M16 | 90,9 | T4 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 96,9 | 195 520,00 € | 2 150,94 € | 2 017,75 € | 1,10 € | 99,99 € |
| CO-03 | M17 | 91,5 | T4 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 97,5 | 195 520,00 € | 2 136,83 € | 2 005,33 € | 1,10 € | 100,65 € |
| CO-03 | M18 | 109,6 | T5 - Individuel | 21,1 | 6 | 0 | 115,6 | 220 550,00 € | 2 012,32 € | 1 907,87 € | 1,00 € | 109,60 € |
| CO-03 | M19 | 109,6 | T5 - Individuel | 21,1 | 6 | 0 | 115,6 | 218 050,00 € | 1 989,51 € | 1 886,25 € | 1,00 € | 109,60 € |
| CO-03 | M20 | 109,6 | T5 - Individuel | 21,1 | 6 | 0 | 115,6 | 218 050,00 € | 1 989,51 € | 1 886,25 € | 1,00 € | 109,60 € |
| CO-03 | M21 | 109,8 | T5 - Individuel | 21,1 | 6 | 0 | 115,8 | 224 940,00 € | 2 048,63 € | 1 942,49 € | 1,00 € | 109,80 € |
| CO-03 | M22 | 90,8 | T4 - Individuel | 21,1 | 6 | 0 | 96,8 | 208 350,00 € | 2 294,60 € | 2 152,38 € | 1,10 € | 99,88 € |
| CO-03 | M23 | 108,6 | T5 - Individuel | 21,1 | 6 | 0 | 114,6 | 214 590,00 € | 1 975,97 € | 1 872,51 € | 1,00 € | 108,60 € |
| CO-03 | M24 | 109,6 | T5 - Individuel | 23,4 | 6 | 0 | 115,6 | 218 550,00 € | 1 994,07 € | 1 890,57 € | 1,00 € | 109,60 € |
| CO-03 | M25 | 90,8 | T4 - Individuel | 23,4 | 6 | 0 | 96,8 | 197 510,00 € | 2 175,22 € | 2 040,39 € | 1,10 € | 99,88 € |
| CO-03 | M26 | 90,7 | T4 - Individuel | 21,1 | 6 | 0 | 96,7 | 204 400,00 € | 2 253,58 € | 2 113,75 € | 1,10 € | 99,77 € |
| CO-03 | M27 | 90,7 | T4 - Individuel | 21,1 | 6 | 0 | 96,7 | 204 400,00 € | 2 253,58 € | 2 113,75 € | 1,10 € | 99,77 € |
| CO-03 | M28 | 90,8 | T4 - Individuel | 21,4 | 6 | 0 | 96,8 | 198 050,00 € | 2 181,17 € | 2 045,97 € | 1,10 € | 99,88 € |
| CO-03 | M29 | 90,7 | T4 - Individuel | 21,1 | 6 | 0 | 96,7 | 197 840,00 € | 2 181,26 € | 2 045,92 € | 1,10 € | 99,77 € |
| CO-03 | M30 | 90,7 | T4 - Individuel | 21,1 | 6 | 0 | 96,7 | 202 140,00 € | 2 228,67 € | 2 090,38 € | 1,10 € | 99,77 € |
| CO-03 | M31 | 90,7 | T4 - Individuel | 21,1 | 6 | 0 | 96,7 | 202 140,00 € | 2 228,67 € | 2 090,38 € | 1,10 € | 99,77 € |
| TOTAL | | | | | | | 3038,5 | 6 216 690,00 € | 2 179,38 € | -2 045,97 € | | 3 109,79 € |

EVOLUTION DES PRIX DE VENTES DE L'OPERATION « SYMPHONIE »

Les évolutions relatives aux montants globaux des subventions sollicitées sur les opérations « Concerto » et « Symphonie » ont pour conséquence l'ajustement nécessaire des prix de vente net vendeur des 24 logements restants en vente de l'opération « Symphonie ».

Les prix prévisionnels de base TTC (subventions non déduites) ne sont en revanche pas modifiés et restent établis comme rappelés ci-après.

Les subventions de l'ANRU, d'Amiens Métropole et de la ville d'Amiens sont à déduire des prix prévisionnels indiqués ci-dessous.

| Lot | Logement | SHAB (m2) | Typologie | Stationnement | | Total Surfaces annexes pour la SU (m2) | SU (m2) | Prix de vente de base TTC (Subventions non déduites) | | | Redevance mensuelle IRL 3ème trim 2025 | |
|--------|----------|-----------|--------------------|--|--|--|---------|--|----------------------|--------------------|--|---------------|
| | | | | Place de stationnement (garage ou extérieur réservée (m2)) | Surface supplémentaire prise en compte pour la SU (m2) | | | Prix TTC | Prix m2 SHAB net TTC | Prix m2 SU net TTC | €/m2 SHAB | Total mensuel |
| ME-01 | C01 | 71,7 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 0 | 77,7 | 160 095,00 € | 2 232,85 € | 2 060,42 € | 1,24 € | 88,68 € |
| ME-01 | C02 | 69,4 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 0 | 75,4 | 154 395,00 € | 2 224,71 € | 2 047,68 € | 1,23 € | 85,33 € |
| ME-01 | C11 | 69,1 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 9 | 79,6 | 155 142,10 € | 2 245,18 € | 1 949,02 € | 1,23 € | 85,21 € |
| ME-01 | C12 | 53,4 | T2 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 7,1 | 62,95 | 130 706,50 € | 2 447,69 € | 2 076,35 € | 1,34 € | 71,48 € |
| ME-01 | M13 | 73 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 79 | 173 120,00 € | 2 371,51 € | 2 191,39 € | 1,25 € | 90,96 € |
| ME-01 | M14 | 73,1 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 79,1 | 173 120,00 € | 2 368,26 € | 2 188,62 € | 1,24 € | 90,96 € |
| ME-01 | M15 | 71,9 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 77,9 | 173 120,00 € | 2 407,79 € | 2 222,34 € | 1,27 € | 90,96 € |
| ME-01 | M16 | 73 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 79 | 173 120,00 € | 2 371,51 € | 2 191,39 € | 1,25 € | 90,96 € |
| ME-01 | M17 | 73 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 79 | 173 120,00 € | 2 371,51 € | 2 191,39 € | 1,25 € | 90,96 € |
| ME-01 | M18 | 72,1 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 78,1 | 173 120,00 € | 2 401,11 € | 2 216,65 € | 1,26 € | 90,96 € |
| ME-02 | A01 | 69,9 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 0 | 75,9 | 150 120,00 € | 2 147,64 € | 1 977,87 € | 1,22 € | 85,58 € |
| ME-02 | A02 | 71,6 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 0 | 77,6 | 151 120,00 € | 2 110,61 € | 1 947,42 € | 1,22 € | 87,20 € |
| ME-02 | B01 | 70,9 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 0 | 76,9 | 156 257,00 € | 2 203,91 € | 2 031,95 € | 1,23 € | 87,07 € |
| ME-02 | B02 | 69,9 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 0 | 75,9 | 161 641,00 € | 2 312,46 € | 2 129,66 € | 1,23 € | 85,71 € |
| ME-02 | A11 | 69,9 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 10,9 | 81,35 | 161 830,00 € | 2 315,16 € | 1 989,31 € | 1,23 € | 85,71 € |
| ME-02 | A12 | 71,5 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 10,1 | 82,55 | 162 695,00 € | 2 275,45 € | 1 970,87 € | 1,22 € | 87,20 € |
| ME-02 | B11 | 70,9 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 10,2 | 82 | 151 970,00 € | 2 143,44 € | 1 853,29 € | 1,23 € | 87,07 € |
| ME-02 | B12 | 70 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 10,9 | 80,6 | 157 102,50 € | 2 244,32 € | 1 949,16 € | 1,22 € | 85,83 € |
| ME-02 | A21 | 70,1 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 10,9 | 81,55 | 162 593,00 € | 2 319,44 € | 1 993,78 € | 1,22 € | 85,71 € |
| ME-02 | A22 | 71,4 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 10,6 | 82,7 | 161 932,00 € | 2 267,96 € | 1 958,07 € | 1,22 € | 87,20 € |
| ME-02 | B21 | 70,9 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 10 | 81,9 | 162 695,00 € | 2 294,71 € | 1 986,51 € | 1,23 € | 87,07 € |
| ME-02 | B22 | 69,8 | T3 - Intermédiaire | 12,5 | 6 | 9,7 | 80,65 | 161 685,50 € | 2 316,41 € | 2 004,78 € | 1,23 € | 85,83 € |
| ME-02 | M19 | 72,7 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 78,7 | 165 120,00 € | 2 271,25 € | 2 098,09 € | 1,24 € | 90,32 € |
| ME-02 | M20 | 72,8 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 78,8 | 173 120,00 € | 2 378,02 € | 2 196,95 € | 1,26 € | 91,99 € |
| ME-02 | M21 | 73,7 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 79,7 | 165 120,00 € | 2 240,43 € | 2 071,77 € | 1,23 € | 90,58 € |
| ME-02 | M22 | 72,4 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 78,4 | 173 120,00 € | 2 391,16 € | 2 208,16 € | 1,27 € | 91,99 € |
| ME-02 | M23 | 72,8 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 78,8 | 165 120,00 € | 2 268,13 € | 2 095,43 € | 1,24 € | 90,58 € |
| ME-02 | M24 | 72,8 | T3 - Individuel | 12,5 | 6 | 0 | 78,8 | 173 120,00 € | 2 378,02 € | 2 196,95 € | 1,26 € | 91,99 € |
| ME-03 | M1 | 92,1 | T4 - Individuel | 21,2 | 6 | 0 | 98,1 | 198 120,00 € | 2 151,14 € | 2 019,57 € | 1,13 € | 103,69 € |
| ME-03 | M2 | 92,1 | T4 - Individuel | 21,4 | 6 | 0 | 98,1 | 198 120,00 € | 2 151,14 € | 2 019,57 € | 1,13 € | 103,69 € |
| ME-03 | M3 | 91,8 | T4 - Individuel | 21,3 | 6 | 0 | 97,8 | 198 120,00 € | 2 158,17 € | 2 025,77 € | 1,12 € | 103,24 € |
| ME-03 | M4 | 92,1 | T4 - Individuel | 21,2 | 6 | 0 | 98,1 | 198 120,00 € | 2 151,14 € | 2 019,57 € | 1,13 € | 103,69 € |
| ME-03 | M5 | 109,7 | T5 - Individuel | 21,3 | 6 | 0 | 115,7 | 212 238,00 € | 1 994,71 € | 1 834,38 € | 1,02 € | 103,69 € |
| ME-03 | M6 | 91,8 | T4 - Individuel | 21,2 | 6 | 0 | 97,8 | 198 120,00 € | 2 158,17 € | 2 025,77 € | 1,12 € | 103,24 € |
| ME-03 | M7 | 110,1 | T5 - Individuel | 21,2 | 6 | 0 | 116,1 | 217 068,00 € | 1 971,55 € | 1 869,66 € | 1,03 € | 113,18 € |
| ME-03 | M8 | 109,4 | T5 - Individuel | 21,2 | 6 | 0 | 115,4 | 216 738,00 € | 1 981,15 € | 1 878,15 € | 1,03 € | 112,25 € |
| ME-03 | M9 | 92,1 | T4 - Individuel | 21,2 | 6 | 0 | 98,1 | 198 120,00 € | 2 151,14 € | 2 019,57 € | 1,13 € | 103,69 € |
| ME-03 | M10 | 91,8 | T4 - Individuel | 21,2 | 6 | 0 | 97,8 | 190 720,00 € | 2 077,56 € | 1 950,10 € | 1,12 € | 103,24 € |
| ME-03 | M11 | 110,1 | T5 - Individuel | 21,2 | 6 | 0 | 116,1 | 217 068,00 € | 1 971,55 € | 1 869,66 € | 1,03 € | 113,18 € |
| ME-03 | M12 | 91,8 | T4 - Individuel | 21,2 | 6 | 0 | 97,8 | 190 720,00 € | 2 077,56 € | 1 950,10 € | 1,12 € | 103,24 € |
| TOTAUX | | 3158,6 | | | | | 3447,45 | 6 988 691,60 € | 2 212,59 € | 2 027,21 € | | 3 739,67 € |

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 les prix de vente des 31 logements des lots CO-1 et CO-3 de la résidence « Le Concerto » dédiés à l'accession sous Bail Réel Solidaire, ainsi que les montants des redevances mensuelles « valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025 ».

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

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tout acte, notamment les Contrats de Réservation de Bail Réel Solidaire prévu à l'Article L 255-2 du CCH, ainsi que les Actes Définitifs de cession de droits réels attachés à un BRS « Preneurs ».

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous les actes afférents à la commercialisation des Ilots CO-1 et CO-3, notamment le Dépôt de Pièces Début Opération/ Fin d'Opération, les statuts constitutifs, cahier des charges d'occupation, et autres formalités nécessaires à la création d'une Association Syndicale Libre, et tous autres actes, formalités, déclarations pouvant s'avérer nécessaires.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider les ajustements des prix de vente net vendeur des 24 logements restants en vente des lots ME-1, ME-2 et ME-3 de la résidence « La Symphonie » dédiés à l'accession sous Bail Réel Solidaire.

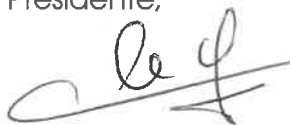
Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à déposer les dossiers de demande de subvention auprès des collectivités Amiens Métropole et Ville d'Amiens.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°24 : GAMACHES - RUE PAUL BERT - OP 99.8 - ACQUISITION AMELIORATION DE 6 LOGEMENTS

PREAMBULE

Lors de sa séance du 4 décembre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de la Somme a délibéré favorablement envers l'engagement d'une opération d'acquisition et amélioration de 6 logements sis rue Paul Bert à GAMACHES, propriété de la Commune.

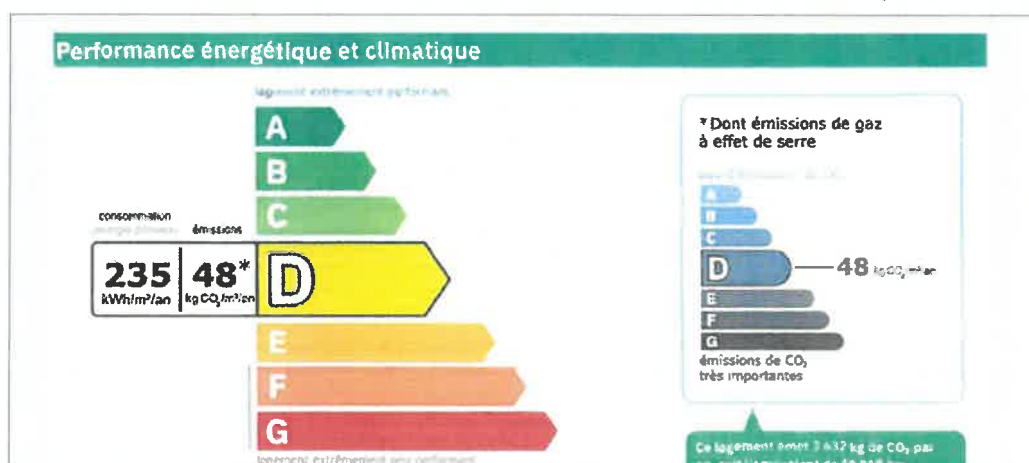


Cet immeuble est composé de 6 logements actuellement occupés. Il a fait l'objet d'une réhabilitation en 2002, effectuée par le PACT ADRIM / SOLIHA. Les logements ont été conventionnés jusqu'en 2022.

Afin d'assurer la rénovation énergétique de l'immeuble et sa remise en état, la commune souhaite le vendre dans le cadre d'une acquisition amélioration. L'estimation du prix de vente, effectuée par le service des domaines, correspond à 360 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Compte tenu des caractéristiques de l'immeuble et de la situation du foncier classé en zone inondable modérée, cette valorisation doit être négociée avec la commune.

La performance énergétique des logements est moyenne avec une classification en D.



Les travaux d'amélioration sont estimés à 168 000 € HT.

Le prix de revient TTC estimatif se décomposerait comme suit :

- Charge foncière : 426 000 €, dont un coût de foncier à 324 000 € ;
- Travaux : 232 000 € ;
- Honoraires : 37 000 € ;
- Coût total : 695 000 €.

Pour cette opération, seront sollicitées les aides de l'Etat spécifiques au financement en acquisition amélioration estimées à 100 200 €.

NEGOCIATION

L'article « Article D331-5 - Code de la construction et de l'habitation » précise que « *Ne peuvent donner lieu au bénéfice des subventions et des prêts définis par la présente section, les logements faisant ou ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat à l'investissement sauf dispositions contraires expresses et à l'exception des logements ayant fait l'objet d'une convention dans les conditions des 2°, 3°, 4° et 5° de l'article L. 831-1 résiliée depuis plus de dix ans et des logements n'ayant jamais fait l'objet d'une telle convention.* »

Compte tenu de la convention d'investissement pour la réhabilitation des logements signée par SOLIHA en 2002 dont la fin est arrivée en 2022, les services de l'Etat ont confirmé l'impossibilité de subventionner cette opération d'acquisition et amélioration avant 2032. Néanmoins, ces logements pourront bénéficier d'agrément et être conventionnés.

Compte tenu des enjeux pour la Commune de céder l'exploitation de ces logements, et eu égard à la perte de financement pour AMSOM Habitat, l'Office Public de l'Habitat de la Somme et la Commune de GAMACHES sont convenus d'un montant d'acquisition minoré à la somme de 225 000 Euros net vendeur. La cession deviendra effective à l'issue de la réalisation de ces conditions :

- Obtention des agréments.
- Origine de propriété trentenaire ;
- 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,

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'acquisition des 6 logements de l'immeuble rue Paul Bert à GAMACHES, sis parcelle cadastrée AC 0152 d'une contenance de 1885 m², auprès de la commune de GAMACHES.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer toutes pièces relatives à cette acquisition sur la base d'un prix maximum de 225 000 Euros et sous conditions d'obtention des agréments pour ces 6 logements.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à lancer les études de conception.

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer les marchés de maîtrise d'œuvre, contrôle technique, coordination sécurité et protection de la santé, et toutes commandes nécessaires à la conception de cette opération.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à solliciter le financement nécessaire au montage financier de ce programme.

Article 6 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer les conventions relatives aux subventions sollicitées auprès du (ou des) collecteur(s) 1% logements et des collectivités publiques (Commune, Communauté de Communes, Conseil Départemental, Conseil Régional) pour ce programme ou de tout autre organisme.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

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

Véronique CLECH.

POINT N°25 : CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LE DEPARTEMENT DE LA SOMME ET L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

Le Département est la collectivité chef de file des solidarités humaines et territoriales. En matière de solidarités humaines, le Département intervient dans le cadre de son schéma départemental 2023-2028, qui intègre toutes les composantes des solidarités, dont la protection de l'enfance.

Une mission d'information et d'évaluation sur la protection de l'enfance dans la Somme a été diligentée en 2025 par 7 élus du Conseil Départemental. Les conclusions ont mis en évidence la nécessité de traduire une stratégie de développement et de diversification de l'offre d'accueil, tout en assurant une gestion bâtementaire dédiée, pérenne, et en bon père de famille du denier public. Compte tenu de ses compétences, l'Office Public de l'Habitat de la Somme a été sollicité afin d'assurer le développement de cette offre au travers de la construction neuve, de la réhabilitation ou de la mobilisation de son parc actuel.

Les ouvrages édifiés ont ensuite vocation à être gérés par des opérateurs spécialisés dans le domaine de la protection de l'enfance. En ce sens, une convention cadre définissant les objectifs et modalités du partenariat entre le Département de la Somme et l'Office Public de l'Habitat de la Somme, est proposée à signature. En découleront des conventions particulières fixant la déclinaison opérationnelle et les modalités d'application des actions suivantes :

1. Accompagner le Département dans sa recherche de nouveaux assistants familiaux et l'accroissement de leurs capacités d'accueil.

L'Office mobilisera son parc actuel afin de faciliter l'accès aux assistants familiaux au logement social de droit commun, à l'accession sociale à la propriété, avec une capacité correspondant à la taille de la cellule familiale de l'assistant familial ainsi qu'à la capacité d'accueil prévue à l'agrément délivré par le Département.

2. Relocaliser la Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) de Valloires actuellement à Argoules.

Ce projet doit obligatoirement se faire en deux phases :

- Une première phase à court terme de relocalisation de l'unité Béthanie qui occupait le pavillon Thérèse Papillon et qui a fait l'objet d'un avis défavorable de la sous-commission de sécurité.
- Une deuxième phase à 3-5 ans de relocalisation des 3 unités de 13 enfants demeurant sur le département.

Dans le cadre de cette opération, la première phase est d'emblée lancée. L'unité Béthanie sera relocalisée sur une maison acquise par l'Office sise 73 Grande rue de Thuisson à Abbeville. Le permis de construire permettant de modifier cette maison en ERP de 5^e catégorie avec locaux à sommeil d'une capacité de 13 places, a été établi en coordination avec l'association VALLOIRES ENFANCE et déposé le 19 décembre 2025 dernier.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération au stade Avant-Projet / Permis de Construire est arrêté à la somme de 1 120 000 Euros TTC, hors mobilier :

| | Montant HT | Montant TTC |
|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Charge foncière | 445 497.63 € | 470 000 € |
| Charge bâtementaire | 502 369.67 € | 530 000 € |
| Honoraires | 112 744.08 € | 120 000 € |
| Total | 1 061 611.37 € | 1 120 000 € |

Le démarrage des travaux est prévu au second semestre 2026, pour une livraison au second semestre 2027.

Afin de répondre à la seconde phase opérationnelle, une promesse de vente sera prochainement signée sur un terrain de 18500 m² situé à NOUVION, à proximité immédiate des services et établissements scolaires. Les premières faisabilités effectuées précisent la possibilité d'y relocaliser trois Maisons d'Enfants à Caractère Spécial de 13 places chacune, un Dispositif d'Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique (DITEP) de 7 places, ainsi que le centre administratif et le pôle technique de l'association Valloires Enfance.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération au stade faisabilité est arrêté à la somme de 7 200 000 Euros TTC, hors mobilier :

| | Montant HT | Montant TTC |
|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Charge foncière | 1 611 374,41 € | 1 700 000 € |
| Charge bâtementaire | 4 549 763,03 € | 4 800 000 € |
| Honoraires | 663 507,11 € | 700 000 € |
| Total | 6 824 644,55 € | 7 200 000 € |

L'objectif est de permettre un déménagement de l'association avant la fin de l'année 2029.

Enfin, il demeurera à relocaliser le Service d'Accompagnement Spécifique (SAS) d'une capacité de 7 places sur le site de VALLOIRES ENFANCE situé au Plessiel à proximité d'Abbeville Nord.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération au stade faisabilité est arrêté à la somme de 700 000 Euros TTC, hors mobilier. A l'image des 2 autres phases, cette dernière doit également s'accomplir avant la fin de l'année 2029.

3. Accompagner la mise en place de places d'hébergement pour les mineurs confiés.

L'objectif est de créer des lieux de vie et d'accueil (LVA) de 7 à 10 places à raison de 35 places minimum sur le département.

Cet objectif peut être estimé à 700 000 Euros TTC par LVA de 7 places.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération peut être estimé à 3 500 000 Euros TTC hors mobilier.

Cette opération fait l'objet d'une planification d'ensemble tenant compte d'un démarrage en 2026 par l'acquisition d'un premier foncier, et d'une livraison d'ensemble avant la fin de l'année 2030.

4. Accompagner le Département et la Fondation Auteuil pour trouver de nouveaux bâtiments pour leurs établissements.

L'objectif est de relocaliser les MECS, Pierre Carpentier à Amiens qui comprend 11 places, et François Libermann à Amiens qui comprend 25 places, dans un des bâtiments du Centre Départemental de l'Enfance et de la Famille situé 45 Rue Moïse Delouard à Amiens. Une opération tiroir permettrait ainsi de réhabiliter et recalibrer le bâtiment F, propriété du Département de la Somme, actuellement vacant depuis son incendie.

Le montant prévisionnel de cet investissement est estimé à 2 800 000 Euros TTC hors mobilier et frais de déménagement.

Les études de conception de cette opération peuvent être engagées dès 2026, en vue d'une livraison courant 2029.

5. Porter le projet immobilier de villages d'enfants pour accueillir des fratries.

L'objectif de cette mission est de promouvoir la construction de lotissements dotés de maisons indépendantes permettant l'accueil d'une soixantaine d'enfants issues de familles nombreuses.

Le montant prévisionnel de cet investissement est estimé à 6 000 000 Euros TTC hors mobilier et locaux communs/annexes/administratifs.

L'acquisition foncière devra se réaliser au plus tard en 2027 afin de permettre une mise en service dans les délais de la convention, soit avant fin 2030.

6. Faciliter l'accueil des femmes isolées enceintes ou avec enfant(s) de moins de 3 ans.

L'objectif de cette mission est de proposer de loger sur le parc actuel de l'Office une trentaine de femmes isolées avec enfants de moins de 3 ans, en association avec AGENA.

7. Faciliter l'accueil des jeunes majeurs sous la responsabilité du Département.

L'objectif de cette mission est de proposer une trentaine de place d'hébergement à destination des jeunes majeurs samariens âgés de 18 à 21 ans.

L'Office a d'emblée acquis un ancien hôtel sis 1 rue de la 2^e Division Blindée à Amiens. Cet hôtel, idéalement implanté en centre-ville, à deux pas de tous les commerces et services, se compose actuellement de 22 chambres, d'un logement annexe de typologie T3, et de locaux communs à RdC. L'ensemble réhabilité répondra parfaitement aux attentes de cet objectif.

Le montant prévisionnel de cet investissement est estimé à 2 900 000 Euros TTC hors mobilier et frais de déménagement.

La mise en service de ce foyer pourrait être effective pour le premier semestre 2029.

RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES MISSIONS DELEGUEES

| INVESTISSEMENTS ESTIMATIFS PREVISIONNELS TTC | | | |
|--|---|------------------------|---|
| 1 | LOGEMENTS POUR ASSISTANTS FAMILIAUX | Patrimoine de l'Office | Démarrage opérationne I (Acquisition foncière ou OS Etudes) |
| 2-01 | VALLOIRES ENFANCE - Projet ORION ABBEVILLE - MECS | 1 120 000 € | S2 2025 |
| 2-02 | VALLOIRES ENFANCE - Projet HORIZON NOUVION - MECS | 7 200 000 € | S1 2026 |
| 2-03 | VALLOIRES ENFANCE - RELOCALISATION SAS - Le PLESSIEL | 700 000 € | S1 2026 |
| 3 | LIEUX DE VIE et D'ACCUEIL | 3 500 000 € | 2027 |
| 4 | RELOCALISATION APPRENTIS D'AUTEUIL - MECS | 2 800 000 € | S2 2026 |
| 5 | VILLAGE D'ENFANTS | 6 000 000 € | 2027 |
| 6 | ACCUEIL FEMMES ISOLEES AVEC ENFANTS DE MOINS DE 3 ANS | Patrimoine de l'Office | |
| 7 | HERBEGEMENT JEUNES MAJEURS SAMARIENS | 2 900 000 € | 2026 |
| TOTAL | | 24 220 000 € | |

L'ensemble de cet investissement sera rémunéré par le biais d'une redevance annuelle transparente, et régit par une convention particulière individualisé au projet, qui devra respecter le prix de journée fixé par le Département dans le cadre de sa politique d'Aide Sociale à l'Enfance.

Cet investissement pourrait être financé en totalité par la Banque des Territoires qui dispose d'une enveloppe bonifiée prêt spécifique dénommé PHARE sans marge supplémentaire.

| | Montant |
|------------------------------|---------------------|
| Prêt PHARE CDC | 24 220 000 € |
| Fonds Propres | 0 € |
| Prix de revient Total | 24 220 000 € |

Le Conseil Départemental garantira l'intégralité des emprunts contractés par l'Office dans le cadre des investissements engagés pour cette convention.
 La convention cadre prendra fin le 31 décembre 2030.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer la convention cadre de partenariat entre le Département de la Somme et AMSOM Habitat - Aide Sociale à l'Enfance 2025-2030.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer les conventions particulières entre le Département de la Somme et AMSOM Habitat découlant de cette convention cadre.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à saisir l'enveloppe de financement dédiée par la Banque des Territoires à l'Aide Sociale à l'Enfance

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à demander les accords de principe auprès de la Caisse des Dépôts.

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

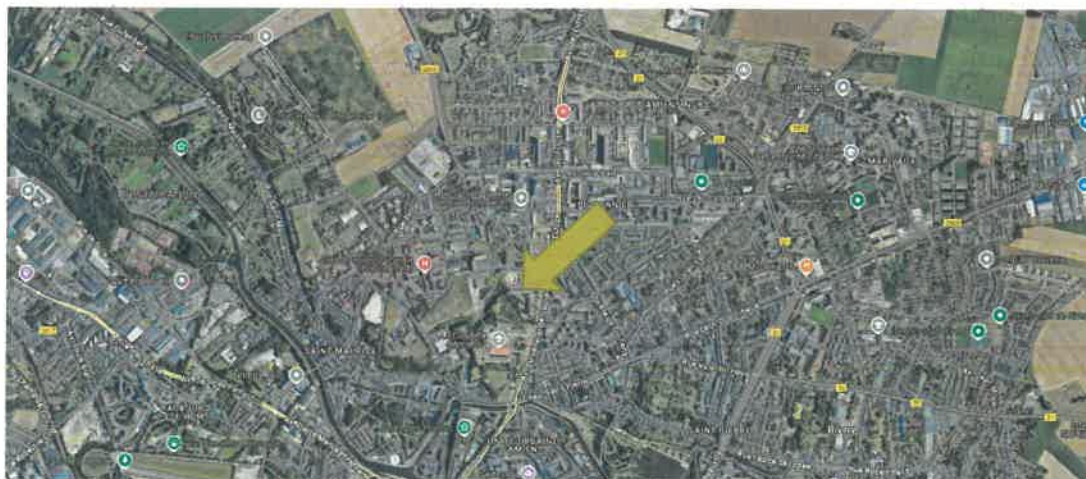


Véronique CLECH.

POINT N° 26 : AMIENS - AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 423 LOGEMENTS COLLECTIFS - RESIDENCES CLEMENCEAU ET LE CLOS DU SOLEIL (OP 048/35 - 109/10) - BILAN FINANCIER

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 du confort thermique de la résidence CLEMENCEAU et de la résidence LE CLOS DU SOLEIL situées à AMIENS.





Les adresses concernées sont les suivantes :

Programme tranche 0034/048 - Construction en 1970 - RESIDENCE CLEMENCEAU

- 2 Rue Franklin Roosevelt
- 2.4.6.8.10 Rue Louis Blériot
- 1.3.5.7.9.11.13.15.17 Rue René Fonck
- 1.2.3.4.5.6.8.10.12.14.16.18.20 Rue Roland Garros

La résidence comporte 54 T1, 4 T2, 122 T3, 156 T4, 50 T5, 15 T6 pour un total de 401 logements collectifs.

Programme tranche 0034/109 - Construction en 1986 - RESIDENCE CLOS DU SOLEIL

- 32 Chemin de la Flaque

La résidence comporte 11 T2, 8 T3, 1T4, 2T5 pour un total de 22 logements collectifs.

Lors de sa séance du 9 octobre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration a validé le principe de l'opération.

Monsieur le Directeur Général a été autorisé à lancer les études nécessaires au montage de cette opération de construction.

L'OPH de la Somme a donc organisé une consultation en vue de sélectionner des équipes regroupant les compétences requises à l'exécution du marché de conception et réalisation, pour les études de conception et le suivi de l'exécution des travaux de cette opération.

Un dialogue compétitif a été lancé suivant les étapes suivantes :

- 1^{ère} étape : appel à candidatures lancé le 03 janvier 2025, à l'issue duquel le pouvoir adjudicateur a sélectionné 3 équipes, regroupant les compétences requises à l'exécution d'un marché de conception-réalisation, après examen de la conformité des candidatures et analyse au vu de la qualité des références, des compétences, des moyens et capacités techniques et financières :

1. Candidat n° 1 : Groupement **LEON GROSSE** / ATELIER ARCHITECTURE GARNIER - Architecte / BET POULAIN - BE Technique et économiste / BE BATITECH - BE Thermique et fluides / DSM - Architecte paysagiste.
2. Candidat n° 2 : Groupement **DEMATHIEU & BARD** / DES CONTOURS - Architecte / ETUDIS AMENAGEMENT - Paysagiste / NORTEC INGENIERIE - Economiste, thermique, fluides / APPLI - Façadier.
3. Candidat n° 3 : Groupement **BOUYGUES BATIMENT GRAND OUEST** / ARCHETUDE - Architecte / AUTREMENT DIT - Architecte paysagiste / BETH INGENIERIE - Thermique et fluides / ELTIS INGENIERIE - BE Electricité / OREA ING - Amiante. / TPB - VRD

- 2^{ème} étape : Invitation à participer aux dialogues et remise du dossier de consultation aux candidats retenus

- 3^{ème} étape : Restitution de l'offre initiale par les candidats le 10 Octobre 2025 ;

- 4^{ème} étape : Phases de Dialogue d'Octobre à Décembre 2025 ;

- 5^{ème} étape : Remise des offres finales par les candidats le 11 Décembre 2025 ;

- 6^{ème} étape : Analyse des offres finales par les services de l'OFFICE et tout autre intervenant qu'il jugeait nécessaire d'associer ;

- 7^{ème} étape : La Commission d'Appel d'Offre de l'Office s'est réunie le 18 Décembre 2025 pour donner un avis sur l'attribution du marché de conception réalisation à l'offre la plus économiquement avantageuse selon les critères d'analyse définis au règlement ;

- 8^{ème} étape : Attribution du Marché de Conception et Réalisation par le Pouvoir Adjudicateur.

PROJET

Le projet met en valeur les espaces verts protégés dits des grandes résidences et de cœur d'îlot par un renforcement de la végétation et un projet de jardins collectifs. Il présente un traitement architectural simple et respectueux du patrimoine architectural des bâtiments existants. Les matériaux et teintes utilisés entrent en résonance avec le patrimoine environnement existant et futur, notamment la citadelle et le projet de construction du centre de la BnF.

Le projet propose un traitement des façades respectueux des caractéristiques architecturales des bâtiments existants (composition, graphisme, matériaux). Les matériaux choisis assurent la pérennité des ouvrages (métal, brique, enduit). Les coffres de volet roulant sont intégrés dans l'épaisseur de l'isolant et non visibles depuis l'extérieur. Les clôtures créées sont en harmonie avec le projet architectural proposé. Les clôtures seront sous forme de grille à barreaudage métallique verticale de hauteurs réglementaires suivant leur emplacement.

Le projet prévoit une rénovation des voies et du stationnement existants sans modification de son emprise ou du nombre de places. Il propose d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales sur site par une augmentation significative des surfaces non étanches (stationnement, cheminement piéton, ...).



Le projet de résidentialisation met en valeur la diversité des espaces verts par une programmation d'aménagement appropriée à la présence végétale, croissante au Sud du site. Il propose un jardin ludique dans l'espace central de la résidence, un verger arboré au Sud de la résidence et des jardins urbains de transition avec la ville. Les logements donnant sur le verger bénéficieront de balcons.

Le projet de paysage participe aux cadrages urbains et à la qualification des espaces extérieurs par des alignements d'arbres d'accompagnement.



1. Entrées. / 2. Aplats rythmés. / 3. Bandeaux vitrés. / 4. Pignons de briques. / 5. Travail d'ouvertures.



Le confort thermique des résidences sera fortement amélioré (isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries, etc.). Certains réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront remplacés à neuf. Le bâtiment Le Clos du Soleil sera raccordé au réseau de chaleur urbain.

PLANNING PREVISIONNEL

Le planning prévisionnel est le suivant :

Janvier 2026 :

- Signature et notification du marché et démarrage des études de conception (Avant-Projet Définitif) ;

Premier Trimestre 2026 :

- Remise du dossier APD et présentation du projet en réunion publique ;
- Dépôt des demandes d'autorisation de travaux ;

Deuxième Trimestre 2026 :

- Remise du dossier PROJET ;
- Obtention des autorisations d'urbanisme ;

Troisième Trimestre 2026 :

- Ordre de service de préparation (2 mois) puis Démarrage des Travaux (16 mois) ;

Réception complète :

Début 2028

BILAN FINANCIER

Le montant du marché de conception réalisation arrêté à l'issue de la procédure de dialogue pour le groupement le mieux disant s'élève à 13 360 000 € HT dont :

- 12 631 510 € HT affectés aux travaux de construction du projet
- 728 490 € HT d'honoraires relatifs aux prestations intellectuelles

Le prix de revient de l'opération à l'issue de la procédure de dialogue compétitif s'élève à 15 747 748.44 € TTC.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

| | TOTAL |
|----------------------------|------------------------|
| Emprunt CDC Eco-prêt | 8 495 500,00 € |
| Emprunt CDC PAM | 2 440 724,00 € |
| Subvention Agence de l'Eau | 87 200,00 € |
| Fonds propres | 4 724 324,44 € |
| PRIX DE REVIENT | 15 747 748,44 € |

L'opération nécessite de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt PAM d'un montant de 2 440 724€ sur 20 ans ainsi qu'un éco-prêt d'un montant de 8 495 500 € 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 | <p style="text-align: center;">2 440 724</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> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Durée de préfinancement - Durée d'amortissement - Profil d'amortissement | <p style="text-align: center;">3 à 24 mois</p> <p style="text-align: center;">20 ans</p> <p>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></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Modalité de révision - Taux annuel de progressivité - Révisabilité des taux de progressivité | <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 | <p style="text-align: center;">8 495 500</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> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Durée de préfinancement - Durée d'amortissement - Profil d'amortissement | <p style="text-align: center;">3 à 24 mois</p> <p style="text-align: center;">20 ans</p> <p>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></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Modalité de révision - Taux annuel de progressivité - Révisabilité des taux de progressivité | <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 : Le Bureau du Conseil d'Administration autorise l'OPH de la Somme à signer tous contrats, marchés et ordres de services relatifs au projet.
- 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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°27 : AMIENS – VENTE DU LOGEMENT SITUE 16 RUE DERRAIN A AMENS

Le logement situé 16 rue Derain à AMIENS fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 29 avril 2025. Il s'agit d'une maison de 68 m² de surface habitable disposant de deux chambres, d'un garage et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 137Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique C. Le prix de vente était fixé à 160 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 29 novembre 2025.

Le 2 décembre 2025, _____ a proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 160 000 €. 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 160 000 €.

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 16 rue Derain à AMIENS en faveur de _____ pour un montant de 160 000 €, 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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°28 : FRIVILLE-ESCARBOTIN – VENTE DU LOGEMENT SITUE 5 RESIDENCE VICTOR FLAMANT

Le logement situé 5 Résidence Victor Flamant à FRIVILLE-ESCARBOTIN 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 31 octobre 2025. Il s'agit d'une maison de 73,52 m² de surface habitable disposant de trois chambres, d'un garage et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 170 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D. Le prix de vente était fixé à 119 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 29 novembre 2025.

Le 11 décembre 2025, . a proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 119 000 €. Il est locataire d'un bailleur social du département et respecte les plafonds de ressources d'accession sociale à la propriété. Il est retenu comme premier candidat 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 L pour un montant net vendeur de 119 000 €.

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 situé 5 Résidence Victor Flamant à FRIVILLE-ESCARBOTIN en faveur de pour un montant de 119 000 €, 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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 29 : AMIENS - VENTE DU LOGEMENT 14 RUE DES SANTONS EN BAIL REEL SOLIDAIRE - DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE

Le logement situé 14, rue des santons à AMIENS fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Le Bureau du Conseil d'Administration a, par ailleurs, autorisé par sa décision du 6 novembre 2024, la vente de ce logement adossée à un Bail Réel Solidaire.

Après travaux de réhabilitation, la maison située 14, rue des santons à AMIENS a été mise en vente le 29 novembre 2025. Il s'agit d'un logement de 79 m² de surface habitable disposant entre autres, de trois chambres, d'un séjour et d'un jardinet. Le prix de vente est fixé à 130 000 € hors frais de notaire et la redevance mensuelle pour le BRS s'établit à 60 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025).

Le 10 décembre 2025, _____, éligible au dispositif du BRS et locataire d'un bailleur social du département, a proposé d'acquérir cette maison sous le régime du bail réel solidaire, moyennant un prix de cession de 130 000 € hors frais de notaire et une redevance mensuelle de 60 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025).

Elle est retenue comme première candidate dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH.

Il convient donc d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement 14, rue des santons à AMIENS et la prise à bail du terrain support dudit logement sous un acte unique établi en la forme authentique au profit de

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

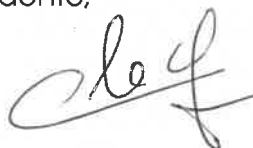
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente sous le régime du Bail Réel Solidaire, du logement situé 14 rue des Santons à AMIENS moyennant un prix de cession de 130 000 € et l'application d'une redevance mensuelle fixée à 60 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025) pour le terrain assise du bâti restant propriété d'AMSOM Habitat « OFS » au profit de

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 30 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 405/49
C QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°12
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 :

- né le 30 avril 1976

Localisation du bien : 49 C Quai Charles Tellier à AMIENS, bâtiment 4.

Identification des lots : Lots commerciaux numéros 23 et 12 correspondants respectivement à un appartement de type 4 de 85 m² situé au 4^{ème} étage et un emplacement de parking. (Lots de copropriété n° 423 et n° 12)

Suite au compromis de vente signé le 22 décembre 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 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 211 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 86,84 € 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 des lots de copropriété numéros 423 et 12 situés 49 C quai Charles Tellier à AMIENS correspondant à un appartement de type 4 (lot commercial numéro 23) ainsi qu'un emplacement de parking (lot commercial n°12) en contrepartie d'un prix de cession de 211 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 86,84 € (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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 31 : AMIENS - LA SYMPHONIE - VENTE DE LA MAISON A CONSTRUIRE
AVEC JARDIN ET EMPLACEMENT DE PARKING SITUEE 15 RUE
MESSAGER (LOT M19) VIA UN BAIL REEL SOLIDAIRE - DISPOSITIF
D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE**

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

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

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

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 8 novembre 2023 validant notamment après présentation du programme « LA SYMPHONIE », le principe de vente adossée à un Bail Réel Solidaire de 40 logements neufs décomposés en 24 maisons individuelles et 16 logements intermédiaires à construire en lieu et place des 160 logements déconstruits de la rue Messenger à AMIENS.

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

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

-
-

Localisation de l'immeuble : 15, rue Messenger à AMIENS

Identification du bien : Lots commerciaux M19 et 18 correspondants respectivement à une maison mitoyenne de type 3 avec jardin et emplacement de parking privatifs (lots de copropriété numéros 18 et 19).

Suite au contrat de réservation signé le 17 décembre 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 165 120 €, (duquel sera déduit un montant total de subventions de 24 703 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle = 90,32 € 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, des lots de copropriété numéros 18 et 19, de l'ensemble immobilier à construire situé 15, rue Messenger à AMIENS (Lots commerciaux M19 et 18 correspondant respectivement à une maison mitoyenne de type 3 avec jardin et emplacement de parking privatifs) moyennant un prix de cession de 165 120 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 24 703 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et l'application d'une redevance mensuelle fixée à 90,32 € (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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N°32 : AMIENS – ILOT COUPERIN – RECONSTRUCTION DE 9 LOGEMENTS
 LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS - QUARTIER PIGEONNIER – OP
 3076.01 – ENGAGEMENT FINANCIER MODIFICATIF**

Lors de sa séance du 23 avril 2025, le Bureau du Conseil d'Administration validait le plan de financement suivant pour la construction de 9 logements collectifs situés Quartier Pigeonnier – Ilot Couperin à AMIENS :

| | 9 PLUS |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Emprunt CDC | 989 104,00 € |
| Emprunt Foncier CDC | 189 453,00 € |
| Emprunt Bonifié PLUS Action Logement | 60 300,00 € |
| Fonds Propres | 412 953,47 € |
| PRIX DE REVIENT | 1 651 810,47 € |

Les conditions financières étaient les suivantes :

| | Prêt destiné à la charge foncière | Prêt destiné à la construction des logements |
|--|---|---|
| - Montant du Prêt (en €) | 189 453 | 989 104 |
| - Périodicité des échéances | Annuelle | Annuelle |
| - Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. | Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. |
| - Durée de préfinancement | 3 à 24 mois | 3 à 24 mois |
| - Durée d'amortissement | 50 ans | 40 ans |
| - Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> | Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> |
| - Modalité de révision | Double révisabilité limitée | Double révisabilité limitée |
| - Taux de progressivité des échéances | 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%. | 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%. |

La Banque des Territoires propose un financement à taux bonifié appelé PLUS Constructions Vertes. Le taux d'intérêt passerait ainsi de TLA +0.6% à TLA +0.2%.

Pour être éligible à cette bonification, l'opération doit :

- Avoir fait l'objet d'une première autorisation d'urbanisme déposée en 2024 ou avant cette date,
- Respecter les seuils 2025 de la réglementation environnementale 2020,
- Obtenir à terme une certification ou une labélisation délivrée par un organisme certificateur agréé garantissant la visée du ou des seuil(s).

Après analyse des performances environnementales de cette construction, il s'avère que cette dernière répond aux critères fixés par la Banque des Territoires.

Ainsi, le plan de financement demeure inchangé mais les conditions financières se voient modifiées comme suit :

| | Prêt destiné à la charge foncière | Prêt destiné à la construction des logements |
|---------------------------------------|--|--|
| - Montant du Prêt (en €) | 189 453 | 989 104 |
| - Périodicité des échéances | Annuelle | Annuelle |
| - Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 20 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. 3 à 24 mois | Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 20 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. 3 à 24 mois |
| - Durée de préfinancement | 50 ans | 40 ans |
| - Durée d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> | Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> |
| - Profil d'amortissement | Double révisabilité limitée | Double révisabilité limitée |
| - Modalité de révision | 0% | 0% |
| - Taux de progressivité des échéances | 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%. | 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%. |

En cas de non obtention de la certification/labélisation ou dans l'hypothèse de la non atteinte de la performance environnementale visée, le PLUS Constructions Vertes sera de fait requalifié en PLUS de droit commun aux conditions de taux de celui-ci, soit TLA +0.6%.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider l'engagement financier modificatif.

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.

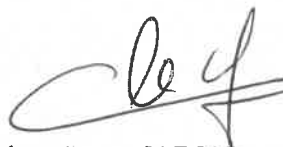
Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'OPH de la Somme à solliciter les garanties d'emprunt et signer les conventions en découlant.

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 21 janvier 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°33 : AMIENS – RESIDENCE DENIS CORDONNIER – DEMOLITION DE 180 LOGEMENTS ET RECONSTRUCTION DE 101 LOGEMENTS – OP 3080.02 ET 3080.03 – ENGAGEMENT FINANCIER MODIFICATIF

Lors de sa séance du 17 septembre 2025, le Bureau du Conseil d'Administration validait le plan de financement suivant pour la démolition de 180 logements et la reconstruction de 101 logements situés Résidence Denis Cordonnier à AMIENS :

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

Les conditions financières pour les logements PLUS étaient les suivantes :

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

Pour les logements PLUS, la Banque des Territoires propose un financement à taux bonifié appelé PLUS Constructions Vertes. Le taux d'intérêt passerait ainsi de TLA +0.6% à TLA +0.2%.

Pour être éligible à cette bonification, l'opération doit :

- Avoir fait l'objet d'une première autorisation d'urbanisme déposée en 2024 ou avant cette date,
- Respecter les seuils 2025 de la réglementation environnementale 2020,
- Obtenir à terme une certification ou une labélisation délivrée par un organisme certificateur agréé garantissant la visée du ou des seuil(s).

Après analyse des performances environnementales de cette construction, il s'avère que cette dernière répond aux critères fixés par la Banque des Territoires.

Ainsi, le plan de financement demeure inchangé mais les conditions financières des logements PLUS se voient modifiées comme suit :

| | Prêt destiné à la charge foncière | Prêt destiné à la construction des logements |
|---------------------------------------|---|---|
| - Montant du Prêt (en €) | 1 581 085 | 6 339 132 |
| - Périodicité des échéances | Annuelle | Annuelle |
| - Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 20 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. | Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 20 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. |
| - Durée de préfinancement | 3 à 24 mois | 3 à 24 mois |
| - Durée d'amortissement | 50 ans | 40 ans |
| - Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> | Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> |
| - Modalité de révision | Double révisabilité limitée | Double révisabilité limitée |
| - Taux de progressivité des échéances | 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %. | 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %. |

En cas de non obtention de la certification/labélisation ou dans l'hypothèse de la non atteinte de la performance environnementale visée, le PLUS Constructions Vertes sera de fait requalifié en PLUS de droit commun aux conditions de taux de celui-ci, soit TLA +0.6%.

Les conditions financières pour les logements PLAI et PLS demeurent identiques à celles présentées lors de la séance du 17 septembre 2025.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider l'engagement financier modificatif.

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 21 janvier 2026.

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 quinze.

Amiens, le 21 janvier 2026

La Présidente,

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

Véronique CLECH.