

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REUNION DU MERCREDI 18 FEVRIER 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,
6. Mme Françoise RAGUENEAU, Administrateur.

Participaient également à la réunion, pour AMSOM Habitat :

1. M. David QUINT, Directeur Général,
2. M. Olivier DELCOURT, Directeur Administratif et Financier,
3. Mme Anne MORVAN, Directrice Juridique,
4. M. Ludovic CREUZOT-DUTRIAUX, 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 Françoise RAGUENEAU

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
- BEAUCHAMPS – Acquisition d'un terrain et engagement d'une opération d'aménagement
- GAMACHES – Rue Paul BERT – Acquisition amélioration de 6 logements
- GAMACHES – Résidence Square Sainte Marguerite – Acquisition amélioration de 6 logements
- HAM – Plaine du Moulin Saint Martin – Signature d'une convention de partenariat avec la Commune.
- BRAY SUR SOMME – Résidence Duc de Penthièvre - Amélioration du confort thermique - Engagement d'opération et Bilan financier prévisionnel
- MONTDIDIER – Résidence Pacifique - Amélioration du confort thermique - Bilan financier prévisionnel
- CONTY – Résidence Orée du Bois - Amélioration du confort thermique - Bilan financier prévisionnel
- AMIENS – Rives&Nature- Vente en BRS de l'appartement 502 au 57 quai Charles TELLIER
- AMIENS – Rives&Nature- Vente en BRS de l'appartement 303 au 49 quai Charles TELLIER
- AMIENS – La SYMPHONIE- Vente en BRS de la maison, 6 allée Nina SIMONE (LOT M06)
- AMIENS – MISTRAL- Vente en BRS de la maison, 81 rue Frédéric MISTRAL

Sujet supplémentaire :

- AMIENS – FRICHE ORION – PARC AMBIANIS – Acquisition Foncière

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 18 février 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 21
JANVIER 2026**

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 21 janvier 2026, 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 21 janvier 2026.

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 18 février 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 ;

2 116,61 €
2 279,57 €
2 043,06 €
1 716,13 €
1 332,03 €
4 641,88 €
3 837,79 €
4 661,03 €
3 392,44 €
1 304,23 €
3 355,30 €
4 890,79 €
4 244,69 €
1 543,27 €
3 458,97 €
4 092,60 €
3 922,37 €
5 226,53 €
3 089,21 €
4 105,99 €
3 488,73 €
5 380,55 €
3 948,59 €
3 405,65 €
2 253,35 €
3 708,60 €
4 537,19 €
2 994,20 €
2 096,42 €
3 169,59 €
3 183,56 €
2 082,77 €
4 835,48 €
1 070,60 €
6 530,52 €
3 005,32 €

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

**2- Action en justice afin d'obtenir la résiliation du bail et l'expulsion de
I, locataires au 6/15 place Publique à BEAUQUESNE
pour non-respect des obligations découlant du bail**

sont locataires d'un appartement de type C2
situé au 2ème étage, 15 place Publique, Appartement 6, à BEAUQUESNE, suivant un
contrat de location à effet au 1er juillet 1998, auquel est annexé un garage.

Les époux sont régulièrement en impayé locatif ; néanmoins les procédures n'ont pu
être menées à terme du fait du solde de la dette avant audience.

Des investigations menées notamment auprès des voisins, corroborées par un procès-
verbal de constat établi par Maître MARGOLLE, Commissaire de Justice, en date du
12 août 2025, établissent qu'en réalité le couple demeure 2 chemin des 24
(anciennement 2 Rue de l'Eglise) à LOUVENCOURT.

Les attestations d'assurance et les avis d'imposition depuis 2019 fournis à l'Office mentionnent cette adresse.

Le procès-verbal de constat établi sur autorisation du juge le 2 octobre 2025 démontre que le logement n'est plus occupé et qu'il se trouve dans un état déplorable (dans le frigidaire, il y a des denrées alimentaires périmées depuis 10 ans, les calendriers datent de 2009 et de 2011, la quantité de déchets et autres objets inutilisables est estimé à plus de 60 m3. ...).

..... méconnaissent les obligations découlant du contrat de bail et notamment celle d'user paisiblement de la chose louée.

Dans ces conditions, l'Office s'est vu contraint d'agir en justice.

3- Action en justice afin d'obtenir la résiliation du bail et l'expulsion de locataires suite à une injonction préfectorale (Loi Narcotrafic)

Le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de la Somme, dit « AMSOM-Habitat »,

- **Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les dispositions de l'article R-421-16 11° alinéa 2, qui disposent que « (...) le Directeur Général peut être chargé pour la durée de l'exercice de ses fonctions d'intenter au nom de l'Office les actions en justice ou de le défendre (...) » ;**
- **Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 21 mai 2025 chargeant le Directeur Général d'intenter les actions en justice ;**
- **Vu les dispositions de l'article R-442-4-3 du code de la construction et de l'habitat lequel permet au Préfet lorsqu'il constate que « les agissements en lien avec des activités de trafic de stupéfiants de l'occupant habituel d'un logement troublent l'ordre public de manière grave ou répétée » et méconnaissent les obligations définies aux termes de l'article 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs tel que modifié par la loi visant à sortir la France du piège du narcotrafic, « Le locataire est obligé : (. b) d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et de s'abstenir de tout comportement ou de toute activité qui, aux abords de ces locaux ou dans le même ensemble immobilier, porte atteinte aux équipements collectifs utilisés par les résidents, la sécurité des personnes ou à leur liberté d'aller et venir », peut enjoindre le bailleur de saisir le juge aux fins de résiliation du bail,**

a - est locataire d'un appartement de type C5 situé au 3ème étage, 4 rue Léo Lagrange, Appartement 255, à AMIENS, suivant un contrat de location à effet au 15 octobre 2018. son fils, occupe habituellement le logement.

Par courrier en date du 15 septembre 2025, M. le Préfet de la Somme a enjoint l'Office de saisir le juge aux fins de résiliation du bail en raison des agissements de son fils, M. troublant l'ordre public de manière grave ou répétée.

porte atteinte à la sécurité des personnes sur le secteur nord, aux abords de son logement, par la commission de diverses infractions.

b - sont locataires d'un appartement de type 4 situé au rez-de-chaussée, 36 rue Léo Lagrange, Appartement 484, à AMIENS, suivant un contrat de location à effet au 14 novembre 2017.
leur fils, occupe habituellement le logement.

Par courrier en date du 31 octobre 2025, M. le Préfet de la Somme a enjoint l'Office de saisir le juge aux fins de résiliation du bail en raison des agissements de leur fils, troublant l'ordre public de manière grave ou répétée.

est identifié comme un individu troublant, depuis de nombreux mois, la tranquillité des habitants de ce secteur d'AMIENS.

Monsieur est connu pour détention de stupéfiants et non-respect d'une interdiction de paraître place du Colvert à Amiens.

c - est locataire d'un appartement de type C3 situé au 4ème étage, 36 rue Léo Lagrange, Appartement 494, à AMIENS, suivant un contrat de location à effet au 30 novembre 2016.
son fils, occupe habituellement le logement.

Par courrier en date du 15 septembre 2025, M. le Préfet de la Somme a enjoint l'Office de saisir le juge aux fins de résiliation du bail en raison des agissements de son fils, EL BADMOUSSI Kamal, troublant l'ordre public de manière grave ou répétée.

est identifié comme un individu troublant, depuis de nombreux mois, la tranquillité des habitants de ce secteur du quartier nord d'AMIENS.

L'intéressé porte atteinte à la sécurité des personnes sur le secteur nord, aux abords de son logement, par la commission de nombreuses infractions routières.

d - est locataire d'un appartement de type 4 situé au 2ème étage, 29 rue du Docteur Louis Fafet Appartement 24, à AMIENS, suivant un contrat de location à effet au 1er avril 2009.
son fils, occupe habituellement le logement.

Par courrier en date du 2 octobre 2025, M. le Préfet de la Somme a enjoint l'Office de saisir le juge aux fins de résiliation du bail en raison des agissements de son fils, troublant l'ordre public de manière grave ou répétée.

est identifié comme un individu troublant, depuis de nombreux mois, la tranquillité des habitants de ce secteur d'AMIENS.

e - sont locataires d'une maison de type 6 située au rez-de-chaussée, 90 rue Simone Signoret, à AMIENS, suivant un contrat de location à effet au 15 avril 2009.
leur fils, occupe habituellement le logement.

Par courrier en date du 31 octobre 2025, M. le Préfet de la Somme a enjoint l'Office de saisir le juge aux fins de résiliation du bail en raison des agissements de leur fils, troublant l'ordre public de manière grave ou répétée.

Monsieur est identifié comme un individu troublant, depuis de nombreux mois, la tranquillité des habitants du secteur d'AMIENS sud-est.

L'intéressé est connu pour de multiples verbalisations par la direction interdépartementale de la police nationale de la Somme, systématiquement à proximité de lieux possibles de revente de stupéfiants. Lors de ces contrôles, il a à chaque fois outragé les forces de l'ordre et menacé les fonctionnaires de police.

Ces agissements méconnaissent les obligations de l'occupant d'user paisiblement des locaux loués et de s'abstenir de tout comportement ou de toute activité qui, aux abords de ces locaux ou dans le même ensemble immobilier, porte atteinte aux équipements collectifs utilisés par les résidents, à la sécurité des personnes ou à leur liberté d'aller et venir.

En outre, et conformément aux dispositions des articles R 166 et R 170 du code de procédure pénale, l'Office a sollicité du parquet la communication des suites judiciaires données aux procédures mettant en cause les personnes susmentionnées. Le parquet n'a pour le moment pas répondu.

Dans ces conditions, l'Office s'est vu contraint d'agir en justice.

4- Action en justice à l'encontre de l'EPSOM afin de solliciter l'autorisation de déplacer l'emprise de la servitude

L'Office a acquis auprès du département de la Somme en date du 09 avril 2025 un ensemble immobilier sis 42 rue Alexandre Dumas à Amiens.

L'Office a pour projet d'y réaliser la construction de logements sociaux ainsi qu'une surface tertiaire dédiée à la relocalisation du siège de l'ASMIS.

Le foncier acquis par l'Office supporte une servitude de passage au profit d'un des riverains, en l'espèce l'EPSOM.

Par courrier du 16 décembre 2025 l'Office a proposé à l'EPSOM de déplacer l'emprise de la servitude ; un plan de masse était joint. En effet, le projet élaboré par le Maître d'œuvre dans le respect du PLU et des accords avec l'ASMIS, nécessite la modification de la servitude existante.

Par courrier recommandé reçu le 08 janvier 2026, l'EPSOM a indiqué souhaiter conserver l'ensemble de la servitude existante, sans modification y compris en cours de chantier.

L'Office se voit contraint de solliciter en justice l'autorisation de déplacer l'emprise de la servitude existante.

5- Action en défense suite à l'assignation reçue des époux

ont conclu avec l'Office, en date du 15 juillet 2024, un bail réel solidaire portant sur un bien sis 42 rue Simone Renant à AMIENS.

Les acquéreurs ont saisi le Tribunal Judiciaire le 13 janvier 2026, aux fins de faire désigner un expert ayant pour mission de constater l'existence de désordres, et dans l'affirmative de préciser s'ils constituent des vices de construction ou des défauts de conformité apparents dont le vendeur doit garantir ; l'expert devra le cas échéant chiffrer le coût des travaux nécessaires à la réfection desdits désordres et évaluer les éventuels préjudices.

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 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

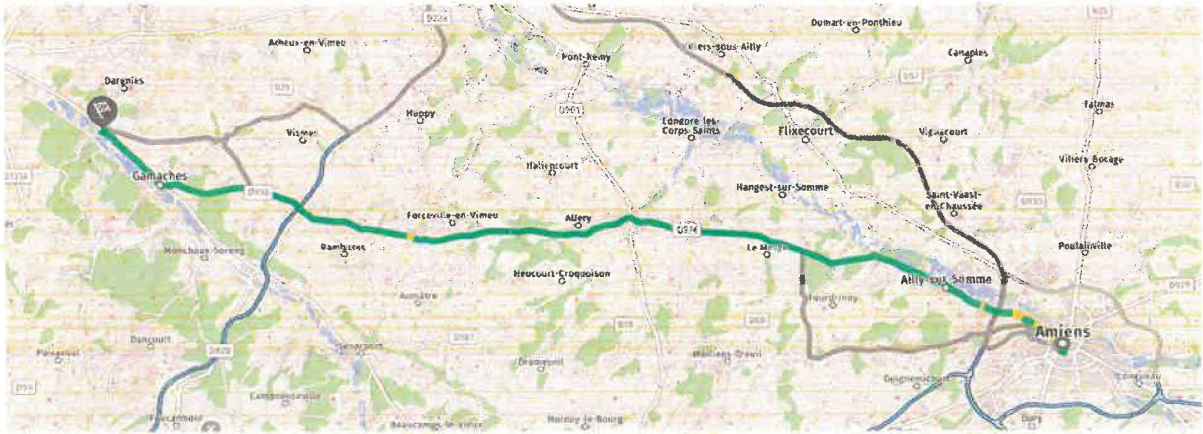
La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 04 : 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.

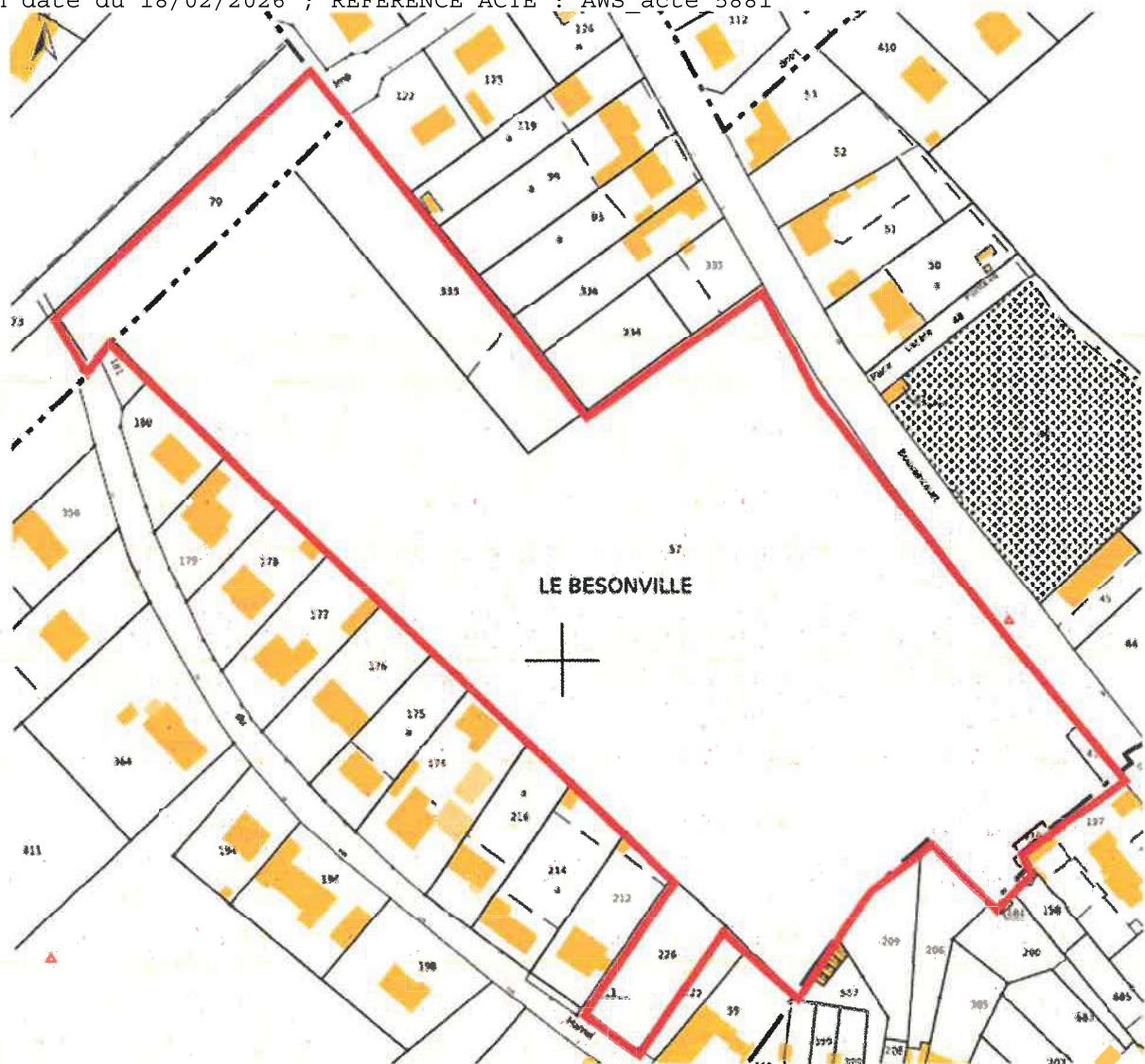


Les parcelles se situent le long de l'axe Gamaches <> Mers les Bains, au cœur du bourg de Beauhamps, dans un environnement à majorité pavillonnaire et face au cimetière et à proximité de jardins potagers.

La commune de Beauhamps, implantée en amont de la Glass Vallée, compte 937 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 Beauhamps, y compris demandes de mutation.





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





AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260218-AWS_acte_5881-DE
en date du 18/02/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_5881
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 3975m ²
	Trottoir 765m ²
	Espace vert 2036m ²

LEGENDE :

	Maisons individuelles = 13 unités
	T4 - 90 m ² = 10 unités (18.52%)
	T3 - 75 m ² = 27 unités (50%)
	T2 - 45 m ² = 17 unités (31.48%)



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 Debures ont accepté l'offre d'achat pour un montant global de 39 850 € 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 PLUI) 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 Environnemental de Cas par Cas ou d'Impact) ;
- Conclusions des éventuels diagnostics archéologiques réalisés sur site par les services de l'Etat et/ou ses délégataires, 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 conjoints 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 39 850 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 Conjointes DEBURE pour un montant de 39 850 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 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 05 : GAMACHES - RUE PAUL BERT - (OP 3153.01) - 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.

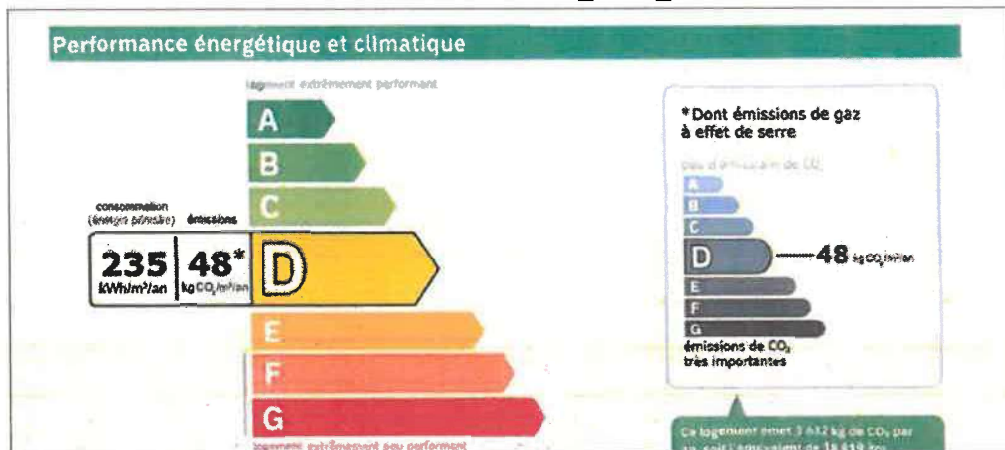


Cet immeuble est composé de 6 logements actuellement occupés. Il a fait l'objet d'une réhabilitation en 2002, effectuée par le PACT ADRIM / SOLIHA. Les logements ont été conventionnés jusqu'en 2022.

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 améliorée. 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'agréments 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.

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'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 de 225 000 Euros.

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 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

Véronique CLECH



**POINT N° 06 : GAMACHES – RESIDENCE SQUARE STE MARGUERITE – ACQUISITION
et AMELIORATION (OP 99.8)**

Lors de sa séance du 4 décembre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme a délibéré en faveur de l'engagement d'une opération d'acquisition et d'amélioration de 6 logements sis Square Ste Marguerite à GAMACHES.

Pour mémoire, la ville de Gamaches et AMSOM Habitat partagent la propriété de cet immeuble. La Commune possède 6 logements confiés en gestion à l'Office, qui en possède également 6.



La performance énergétique des logements est mauvaise avec une classification actuelle en F. Afin d'optimiser la rénovation énergétique de l'immeuble il a été proposé à la Commune de réaliser une opération globale de travaux. La Commune a délibéré, pour ce faire, en faveur de la cession de l'immeuble au tarif des domaines, soit 375 000 Euros.

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'acquisition des 6 logements de l'immeuble Square Ste Marguerite à GAMACHES, 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 de 375 000 Euros.

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 18 février 2026.

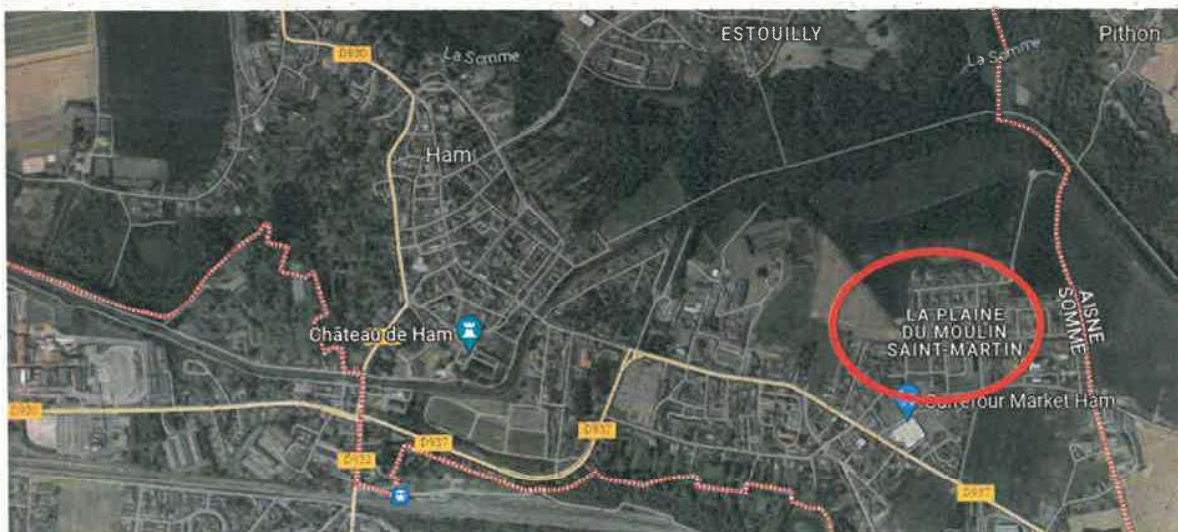
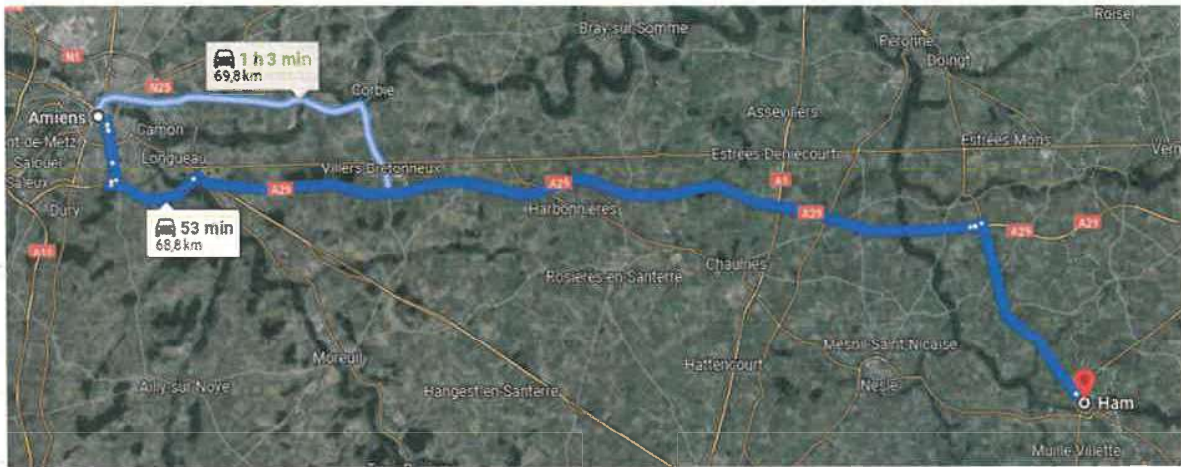
Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

Véronique CLECH.



POINT N° 07 : HAM – PLAINE DU MOULIN SAINT MARTIN – RENOUELEMENT URBAIN – PHASE 1 (OP - 3113.02) – SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA COMMUNE DE HAM

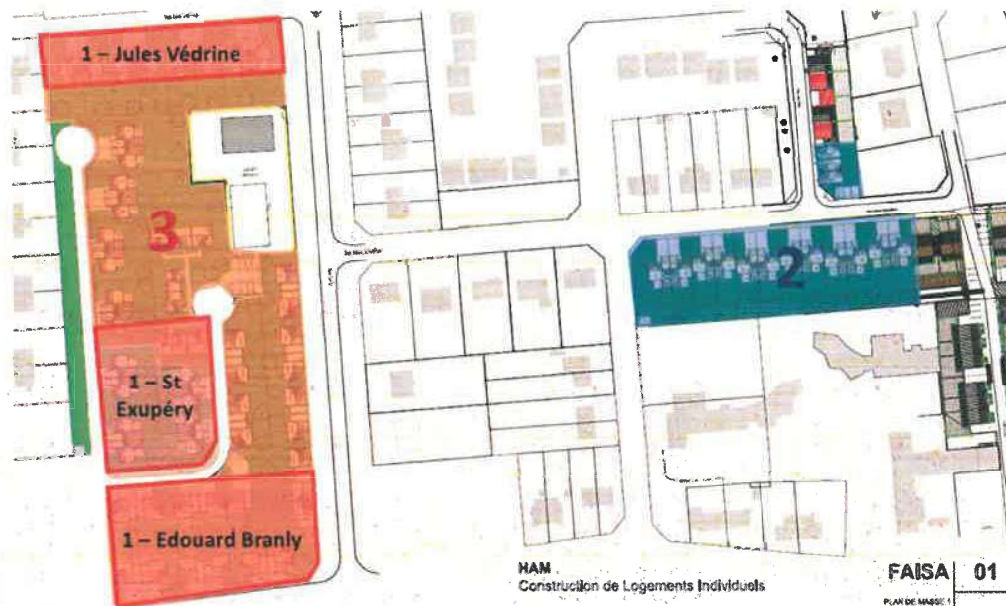


PREAMBULE

Lors de sa séance du 16 mai 2024, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme a acté la déconstruction des 106 logements collectifs de la Plaine du Moulin Saint Martin, répartis en 3 bâtiments, et la reconstruction en lieu et place de logements individuels. Ce projet de renouvellement urbain, s'étendant sur une assiette foncière de 21 700 m², est prévu d'être réalisé en 3 phases.

Le Conseil de Concertation Locative de l'Office, lors de sa séance du 25 février 2025, a émis un avis favorable au projet.

- **Phase 3 : Déconstruction des deux bâtiments collectifs de la Plaine du Moulin Saint Martin de 32 logements chacun et reconstruction d'environ 40 logements individuels ;**



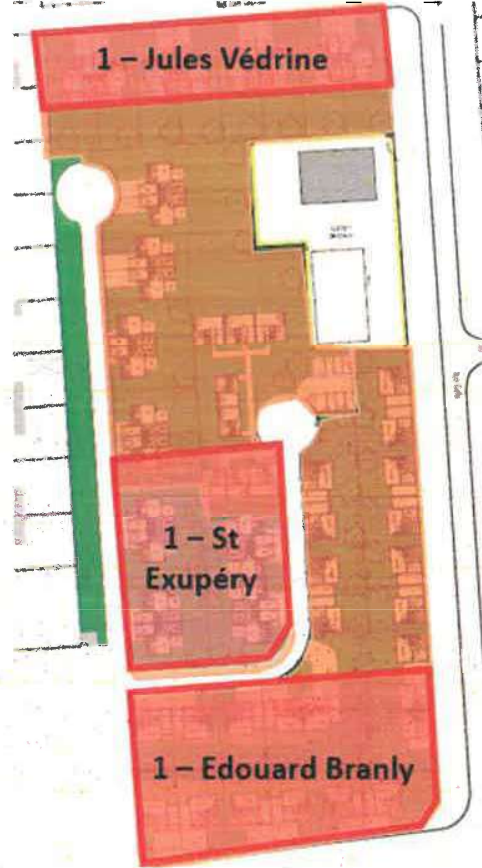
L'opération de renouvellement urbain prévoit donc la reconstitution d'une offre d'environ 98 logements individuels.

Les opérations de relogement ont débuté à l'été 2025, suite à la réunion publique organisée le 15 juillet 2025 présentant la démarche de relogement aux locataires. Au 1 février 2026, 28 logements (sur 106) sont vacants. Une majorité de locataires a émis le souhait d'être relogée dans les logements individuels de l'offre reconstituée.

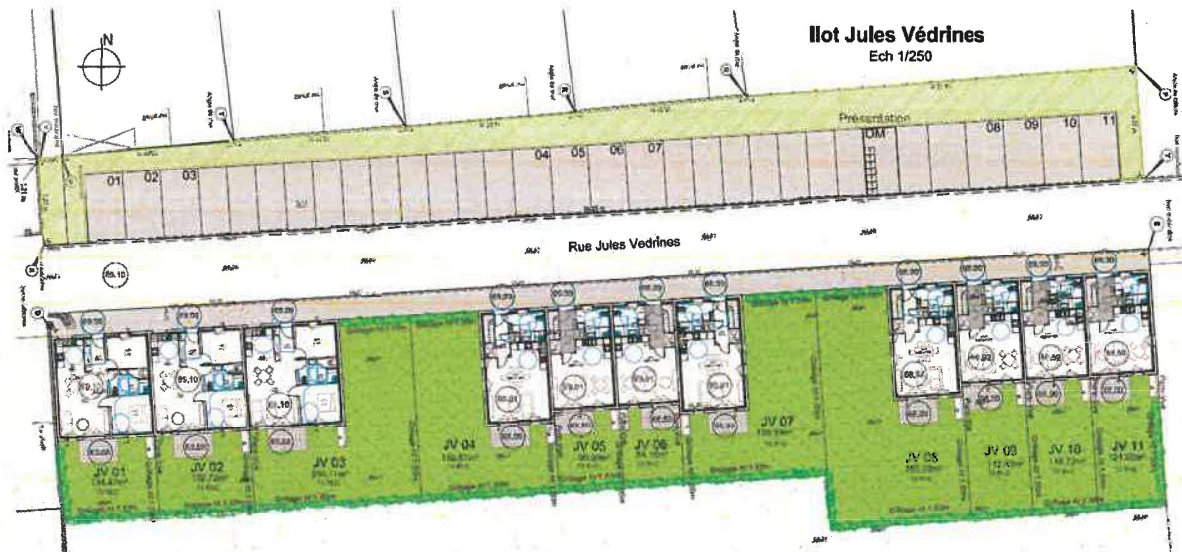
PRESENTATION DU PROJET - PHASE 1

La première phase du projet de renouvellement urbain consiste en la construction sur le foncier libre d'occupation de la Plaine Saint Martin de 43 logements individuels dont une zone à vocation béguinage. En effet, l'objectif étant de faciliter le relogement des ménages de l'immeuble de la rue du Docteur Schweitzer qui comprend 24 de logements de typologie T2 (50%) et de nombreuses personnes âgées, il est apparu opportun de prévoir des logements de petites typologies T2 et T2bis à vocation senior.

Cette première phase se décompose en 3 îlots géographiques distincts :



- **Ilot Jules Védrine (au Nord) : 11 logements individuels - 8 T3 (3 en simple rez-de-chaussée et 5 en R+combles) et 3 T4 (R+combles)**



- **Ilot Saint Exupéry (au Centre Ouest) : 16 logements individuels - 8 T3, 6 T4 et 2 T5 (tous en R+combles)**



- **Ilot Edouard Branly (au Sud) : 16 logements individuels qui composent l'espace béguinage - 12 T2 et 6 T2bis (tous en simple rez-de-chaussée)**



Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur (jardin).

Concernant le stationnement, la répartition est la suivante :

- Ilot Jules Védrine (au Nord) : 29 places de stationnement collectifs sur la parcelle au-dessus de la rue Jules Védrine
- Ilot Saint Exupéry (au Centre Ouest) : 13 places de stationnement collectifs sur la parcelle côté Ouest et 1 place privative devant chaque logement (8 côté Est (côté aire de retournement centrale))
- Ilot Edouard Branly (au Sud) : 14 places de stationnement collectifs à l'Ouest de la parcelle et 4 places de stationnement à l'Ouest de la rue Saint Exupéry

Les performances environnementales attendue sur ce projet sont celles de la RE 2020 seuils 2025, avec des indices IcEnergie -10% et Bbio -10%. Les logements seront équipés de chauffe-eau thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire et de radiateurs électriques dont certains seront numériques (radiateurs électriques contenant un module de récupération de chaleur embarqué raccordé au réseau fibre).

Dans le cadre de la démolition des 3 bâtiments, AMSOM Habitat a fait réaliser un diagnostic avifaune qui a permis de révéler la présence de plusieurs espèces d'oiseaux et de chauves-souris. Une demande de dérogation d'atteinte à des espèces protégées va s'avérer nécessaire pour entreprendre les démolitions. Dès la première phase du projet de renouvellement urbain, il est intégré des mesures de compensations qui permettront d'obtenir cette dérogation. C'est pourquoi des gîtes adaptés aux espèces protégées présentes sont intégrés dans la conception des logements.

Enfin, cette première phase est réfléchi d'une manière globale avec la phase 3 et notamment vis-à-vis des limites séparatives et des travaux relatifs aux raccordements aux réseaux (électricité, télécom, eau potable, assainissement). Les aménagements de la phase 3 viendront dans la continuité de ceux de la phase 1.

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

	T2	T2B	T3	T4	T5	Total
Nombre	11	5	16	9	2	43
SHAB	2 882,80 m ²					
SU	2 882,80 m ²					

POLITIQUE DE LOYERS

L'opération est financée en Droit commun, répartie en deux types de financement :

Financement	Répartition	Nb Logements
PLAI	30 %	13
PLUS	70 %	30
TOTAL	100 %	43

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

Financement	Loyer prévisionnel (en €/m ² de Surface Utile)
PLAI	5,96
PLUS	6,56

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

Financement	PLAI	PLUS
T2	5	6
T2bis	0	5
T3	7	9
T4	1	8
T5	0	2
TOTAL	13	30

Les loyers prévisionnels moyens hors charges déterminés sur cette base sont les suivants (y compris RLS) :

Financement	PLAI	PLUS
T2	294,98 €	324,77 €
T2bis	/	375,40 €
T3	380,56 €	411,12 €
T4	486,69 €	535,84 €
T5	/	602,05 €

Les 8 logements de l'îlot Saint Exupéry qui bénéficie d'une place de parking privatisée devant le logement pourront faire l'objet d'un loyer de 18 €/mois.

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Le prix de revient prévisionnel global est estimé à **7 701 833,28 € TTC (TVA 5.5%)** pour une surface habitable globale de 2 882,80 m².

Il est établi avec :

- **La prise en charge financière des raccordements aux réseaux sur le domaine public : 449 837,50 € HT**
- **Les travaux VRD : 1 049 677,50 € HT (364 €/m² de SHAB)**
- **Les travaux Bâtiment : 4 682 333 € HT (1 624 €/m² de SHAB)**

Le plan de financement sera présenté ultérieurement sur prix définitif après la remise des offres pour les marchés de travaux.

CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA COMMUNE

Cette opération comprend de nombreuses interfaces avec la commune de HAM notamment vis-à-vis de certains réseaux (eau potable, eaux pluviales, éclairage public) et des limites séparatives entre la parcelle d'AMSOM Habitat et le domaine public. Il est également envisagé la rétrocession des trottoirs créés dans le cadre de ce projet à la ville de HAM.

Suite à plusieurs réunions de travail et de présentation avec les services municipaux et les élus de la ville de HAM, et notamment suivant celle du 15 janvier 2026, il a été convenu d'établir une convention de partenariat entre AMSOM Habitat et la commune de HAM afin de :

- **Valider le principe de rétrocession des trottoirs créés. Les trottoirs seront réalisés par AMSOM Habitat et les travaux de réseaux qui passeront sous ses trottoirs sont aussi sous la responsabilité et charge d'AMSOM Habitat. Les trottoirs seront équipés de matériel d'éclairage et seront reliés au réseau d'éclairage public. La rétrocession se fera à la réception des travaux. La commune aura alors la charge d'entretien et de maintenances des équipements des trottoirs et des réseaux passant en-dessous.**
- **Au Nord de la parcelle, la limite entre la parcelle d'AMSOM Habitat et l'espace public rue Jules Védrine, ne suit pas la limite physique « réelle ». Aussi, AMSOM Habitat va aménager l'ensemble de la parcelle jusqu'à la limite physique réelle (fil d'eau de la bordure). Une petite « surface » qui se trouve sur l'espace public mais qui in fine se trouve sur le trottoir sera rétrocédée à la ville de HAM. La ville de HAM donne à AMSOM Habitat l'autorisation d'effectuer les aménagements nécessaires au projet de construction sur l'espace public étant donné que ceux-ci seront rétrocédés à la ville de HAM à la livraison des travaux ;**
- **Valider l'engagement de la ville de HAM à participer au financement des travaux de raccordement au réseau d'eau potable sur le domaine public à hauteur de 26 912 € HT maximum.**

La convention de partenariat pourrait être signée début mars 2026.

PLANNING PREVISIONNEL

Le dépôt du permis de construire est envisagé au printemps 2026. Le dépôt des dossiers de demande d'agrément est envisagé au printemps 2026.

La consultation relative au marché de travaux est prévue au dernier trimestre 2026 avec un objectif de démarrage des travaux au début de l'année 2027. La livraison de cette première phase pourrait se faire au 3^{ème} trimestre 2028.

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'avancée actuelle du projet.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider la sollicitation de la programmation pour 2026 auprès de l'Etat et de déposer les dossiers de demande d'agrément correspondant.

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

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer une convention de partenariat avec la Commune de HAM

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 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

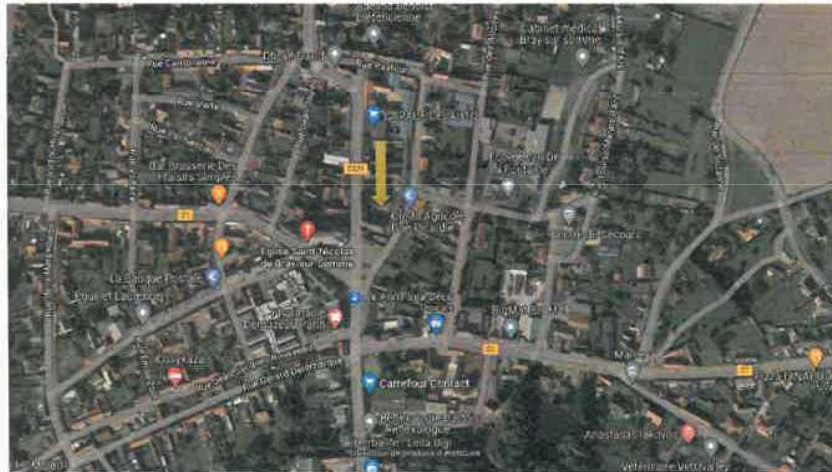
Véronique CLECH.



**POINT N° 08 : BRAY SUR SOMME - AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE
20 LOGEMENTS COLLECTIFS – 1 A 20 RUE DU DUC DE PENTHIEVRE (OP 0129-6) -
ENGAGEMENT D'OPERATION ET BILAN FINANCIER PREVISIONNEL**

- PREAMBULE :

Dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2021-2026 (PSP) approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme, il a été acté l'amélioration du confort thermique de la résidence DUC DE PENTHIEVRE située à BRAY-SUR-SOMME.





- La résidence du Duc de Penthièvre est située du 1 au 20 Rue du Duc de Penthièvre, et comprend 20 logements collectifs répartis comme suit : 2 T1, 10 T2, 1 T3, 4 T4 et 3 T5.

La partie la plus récente de la résidence date de 1986 et a bénéficié d'un ravalement de façades en 2007.

- **PROJET : AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE LA RESIDENCE DUC DE PENTHIEVRE A BRAY-SUR-SOMME**

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

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

Le cabinet BRAZIER ET NERVO a été retenu pour assurer la maîtrise d'œuvre de cette opération.

Le programme travaux validé est le suivant :

- **Isolation par l'intérieur de certains logements**
- **Isolation des combles**
- **Mise en place de radiateurs électriques dans l'ensemble des logements**
- **Réfection complète de l'interphonie et des installations électriques**
- **Changement de l'ensemble des menuiseries extérieures**
- **Changement du système de ventilation**



CLASSE ENERGETIQUE

Les travaux permettront d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Voici les étiquettes énergétiques avant et après travaux :

	RE existant (Th C & ex)						DPE 2021 (3CL 2021)	
	Cep	Classe d'énergie	GES	Classe climat	Cep EBC	Gains avant/après travaux	Classe DPE	Gains avant/après travaux
PROJETE Bâtiment A	315	E	18	C	-	5%	D	27%
Bâtiment B	347	F	18	C	-	4%	D	28%
Bâtiment C	319	E	16	C	-	-26%	D	2%
Bâtiment D	230	E	12	C	-	-10%	C	1%
Bâtiment E	246	E	13	C	-	-22%	D	-2%

BILAN FINANCIER

Le prix de revient arrêté à l'issue de la procédure de conception réalisation est estimé à **775 819.31 € TTC (TVA 5.5 et 10%)**.

Poste	Prix TTC
Travaux	675 259.60 € TTC
Honoraires	78 925.66 € TTC
Conduite d'opérations	14 092.20 € TTC
Aléas	7 541.85 € TTC
TOTAL	- 775 819.31
	€ TTC

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

	TOTAL
Prêt PAM 20 ans	543 073,00
Fonds propres	232 746,31
PRIX DE REVIENT	775 819,31

La réhabilitation des 20 logements nécessite de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt PAM d'un montant de 543 073 € sur 20 ans dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PAM
- Montant du Prêt (en €)	543 073
- Périodicité des échéances :	Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement	3 à 24 mois
- Durée d'amortissement	20 ans
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité limitée
- Taux annuel de progressivité	0 %
- Révisabilité des taux de progressivité	Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

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

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

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

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Bureau du Conseil d'Administration, lors de sa séance du 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

Véronique CLECH.



POINT N° 09 : MONTDIDIER – RESIDENCE LE PACIFIQUE – AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS – OP 0127-2 - BILAN FINANCIER MODIFICATIF

PREAMBULE :

Lors de la séance du 30 juillet 2025, il a été présenté un bilan financier mentionnant un prix de revient arrêté, après consultation des entreprises, à **377 138,49 € TTC (TVA à 5,5% et 20%)**.

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

Le plan de financement était le suivant :

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

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

En s'appuyant sur les études thermiques initiales, nous avons estimé le montant de l'éco-prêt à 186 000 €. L'audit énergétique, dernièrement réalisé, a montré des consommations d'énergie avant travaux plus faibles que celles de l'étude initial, revoyant ainsi le montant de l'éco-prêt à la baisse.

En effet, les résultats sont différents pour différentes raisons :

- **L'étude thermique initiale a été réalisée en 2022. Cette étude utilisait la méthode de calcul TH-C-E-ex. Aujourd'hui l'audit énergétique utilise une méthode 3CL. Cela implique un niveau de détail nettement moindre : les systèmes de production CVC sont pris par défaut avec des rendements optimisés, les hypothèses de calcul ainsi que les données d'entrée sont également par défaut, souvent surévaluées et donc favorables au calcul.**

- **Les logiciels de calcul thermique évoluent régulièrement. À méthode et données identiques, une étude réalisée à des périodes différentes peut donc aboutir à des résultats distincts.**
- **Les maisons étant accolées deux à deux, chacune comporte une paroi donnant sur un local chauffé. Dans l'étude initiale, cette paroi a été considérée comme donnant sur l'extérieur, alors qu'elle aurait dû être traitée comme non déperditive, ce qui a eu un impact sur les résultats.**

L'ensemble de ces éléments (qui ne sont pas exhaustifs) expliquent les écarts observés entre les deux études et rendent leur comparaison directe délicate.

Ainsi et après correction, ce montant est revu à la baisse. Le nouveau montant du droit éco prêt est de 105 000 €.

Suite à cette modification, le nouveau plan de financement est le suivant :

	TOTAL
Prêt PAM 20 ans	158 997,00
Eco-prêt 20 ans	105 000,00
Fonds propres	113 141,49
PRIX DE REVIENT	377 138,49

L'opération nécessite de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt PAM d'un montant de 158 997 € sur 20 ans ainsi qu'un éco-prêt d'un montant de 105 000 € sur 20 ans et dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PAM
- Montant du Prêt (en €)	158 997
- Périodicité des échéances	Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement	3 à 24 mois
- Durée d'amortissement	20 ans
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité limitée
- Taux annuel de progressivité	0 %
- Révisabilité des taux de progressivité	Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

	Eco-prêt
- Montant du Prêt (en €)	105 000
- Périodicité des échéances	Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 45 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement	3 à 24 mois
- Durée d'amortissement	20 ans
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité limitée
- Taux annuel de progressivité	0 %
- Révisabilité des taux de progressivité	Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

C'est pourquoi,

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

Vu le code de la construction et de l'Habitation

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le plan de financement ainsi modifié.

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 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

Véronique CLECH,



**POINT N° 10 : CONTY - AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 15
LOGEMENTS INDIVIDUELS - RESIDENCE DE L'OREE DU BOIS - OP 0124/2 - BILAN
FINANCIER PREVISIONNEL**

PREAMBULE

Dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2021-2026 (PSP), approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme, il a été acté un programme d'amélioration du confort thermique de la résidence de l'Orée du Bois, composée de 15 logements individuels, sise Rue des Acacias à CONTY.



- **PROJET : ENTRETIEN ET AMELIORATION DE 15 LOGEMENTS INDIVIDUELS SIS
RESIDENCE DE L'OREE DU BOIS à CONTY**

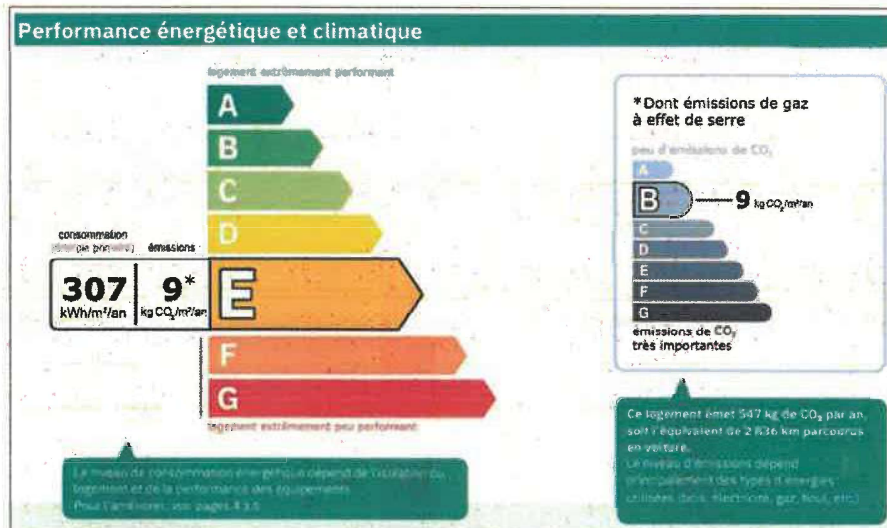
La résidence a été mise en service en 1984. Elle est composée de 15 logements individuels répartis comme suit :

- **2 logements de type 2,**
- **8 logements de type 3,**
- **5 logements de type 4.**

Le projet doit permettre la rénovation des logements et l'amélioration du cadre de vie des locataires. L'intervention proposée est axée sur l'amélioration de :

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

Les Diagnostics de Performance Energétique en notre possession font apparaître des logements très énergivores.



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

- **D'améliorer les performances thermiques des logements et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre liés à la consommation énergétique ;**
- **D'améliorer la sécurité des logements (Electricité, accessibilité) ;**
- **D'entretenir le bâti existant et garantir sa pérennité.**
- **L'amélioration du confort offert aux locataires.**

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

Amélioration des performances énergétiques :

- **Remplacement des menuiseries extérieures (y compris portes d'entrées) ;**
- **Remplacement du système de chauffage électrique par un système de chauffage central par pompe à chaleur air/eau ;**
- **Isolation des combles.**
- **Mise en place d'une VMC type hygro B.**

Amélioration de la sécurité des logements :

- **Réfection et mise en conformité des installations électriques des logements selon la norme NFC 15-100.**

Entretien du bâti :

- **Révision et démoissage des couvertures.**
- **Remplacement des gouttières en zinc.**
- **Réparation de l'escalier en béton.**

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

BILAN FINANCIER

Le prix de revient arrêté après consultation des entreprises est de **788 740,41 € TTC (TVA à 5,5% et 20%)**.

	Prix TTC
Travaux	695 160,64 €
Honoraires PI	79 230,80 €
Conduite d'opérations - Pas de TVA	14 348,97 €
TOTAL	788 740,41 €

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

	TOTAL
Emprunt CDC Eco-prêt	384 500,00 €
Emprunt CDC PAM	167 618,00 €
Fonds propres	236 622,41 €
PRIX DE REVIENT	788 740,41 €

L'opération nécessite de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt PAM d'un montant de 167 618 € sur 20 ans ainsi qu'un éco-prêt d'un montant de 384 500 € sur 20 ans et dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PAM
- Montant du Prêt (en €)	167 618
- Périodicité des échéances	Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 p/b Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement	3 à 24 mois
- Durée d'amortissement	20 ans

- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité limitée
- Taux annuel de progressivité	0 %
- Révisabilité des taux de progressivité	Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

	Eco-prêt
- Montant du Prêt (en €)	384 500
- Périodicité des échéances	Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 45 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement	3 à 24 mois
- Durée d'amortissement	20 ans
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité limitée
- Taux annuel de progressivité	0 %
- Révisabilité des taux de progressivité	Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

C'est pourquoi,

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

Vu le code de la construction et de l'Habitation

DELIBERE

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

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

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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260218-AWS_acte_5887-DE
en date du 18/02/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_5887

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 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

Véronique CLECH.



**POINT N° 11 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUÉ 502/57
QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°57 EN BAIL REEL
SOLIDAIRE – DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE.**

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

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

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

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS, Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

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

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

-

Localisation du bien : Appartement n°502 au 57 Quai Charles Tellier à AMIENS

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

Suite au compromis de vente signé le 21 janvier 2026, 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 185 070 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail

du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 63,97 € valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025) sous un acte unique établi en la forme authentique.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 502/57 quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°57 (identifiés par les lots de copropriété n° 637 et n°57) en contrepartie d'un prix de cession de 185 070 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 63,97 € (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 l

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 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

Véronique CLECH.



**POINT N° 12 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 303/49
A QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°101 EN BAIL REEL
SOLIDAIRE – DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE.**

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

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

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

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration prise le 15 juin 2022 validant après présentation, l'engagement de l'opération dénommée « RIVES et NATURE » située à AMIENS, Quai Charles Tellier composée de 124 appartements et 124 places de stationnement,

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

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

-
-

Localisation du bien : Appartement n°303 au 49 A Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 5 de 92,46 m² situé au 3^{ème} étage et emplacement de parking n°101. (Lots de copropriété n°629 et n°101)

Suite au compromis de vente signé le 2 Février 2026, et après la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l'acte authentique du Bail Réel Solidaire du logement susvisé, et conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du CCH, il sera notifié à
un projet d'acte.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement neuf achevé pour un montant de 229.000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 94,56 € valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025) sous un acte unique établi en la forme authentique.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 303/49 A quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°101 (identifiés par les lots de copropriété n° 629 et n° 101) en contrepartie d'un prix de cession de 229 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 94,56 € (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 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

Véronique CLECH.



**POINT N° 13 : AMIENS – PROGRAMME LA SYMPHONIE – VENTE DE LA MAISON A
CONSTRUIRE SITUEE 6 ALLEE NINA SIMONE (LOT M06) AVEC JARDIN ET GARAGE
EN BAIL REEL SOLIDAIRE – DISPOSITIF D’ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE
DURABLE.**

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

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

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

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

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

AMSOM Habitat a proposé 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 : 6 Allée Nina Simone à AMIENS

Identification du bien : Lot M06 correspondant à une maison individuelle de type 4 avec jardin et garage.

Suite au contrat de réservation signé le 26 janvier 2026, et après la réalisation de l’ensemble des conditions suspensives en vue de la signature de l’acte authentique de Bail Réel Solidaire du logement réservé, et conformément aux dispositions de l’article R 261-30 du CCH, il sera notifié aux réservataires un projet d’acte.

Il convient d’autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement en état futur d’achèvement pour un montant de 198 120 €, (duquel sera déduit un montant total de subventions

de 33 256 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle = 103,24 € 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 en état futur d'achèvement sous le régime du Bail Réel Solidaire, du bien situé 6 Allée Nina Simone à AMIENS (Lot M06) correspondant à une maison individuelle de type 4 avec jardin et un garage moyennant un prix de cession de 198 120 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 33 256 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et l'application d'une redevance mensuelle fixée à 103,24 € (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

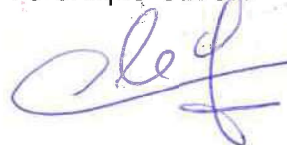
Article 2 : Monsieur le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

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 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

Véronique CLECH.



POINT N° 14 : AMIENS - VENTE DU LOGEMENT 81 RUE FREDERIC MISTRAL EN BAIL REEL SOLIDAIRE - DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE

Le logement situé 81 rue Frédéric Mistral 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 10 décembre 2025, la vente de ce logement adossée à un Bail Réel Solidaire.

Après travaux de réhabilitation, la maison située 81 rue Frédéric Mistral à AMIENS a été mise en vente le 29 novembre 2025. Il s'agit d'un logement de 91 m² de surface habitable disposant entre autres, de trois chambres, d'un séjour, d'un salon et d'un jardin. Le prix de vente est fixé à 142 000 € hors frais de notaire et la redevance mensuelle pour le BRS s'établit à 70 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025).

Aucune proposition au prix de vente ne nous étant parvenue durant la période de commercialisation qui s'est achevée le 5 janvier 2026, le bien a été maintenu en vente aux mêmes conditions. Le 29 janvier 2026, ce logement a été sollicité par locataire d'AMSOM Habitat. Elle respecte les plafonds d'accession sociale à la propriété et propose d'acquérir la maison sous le régime du bail réel solidaire moyennant un prix de cession de 142 000 € (hors frais de notaire) et une redevance mensuelle de 70 € (valeur IRL 3^{ème} trimestre 2025).

Il convient donc d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement 81 rue Frédéric Mistral 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 81 rue Frédéric Mistral à AMIENS moyennant un prix de cession de 142 000 € et l'application d'une redevance mensuelle fixée à 70 € (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 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

Véronique CLECH.



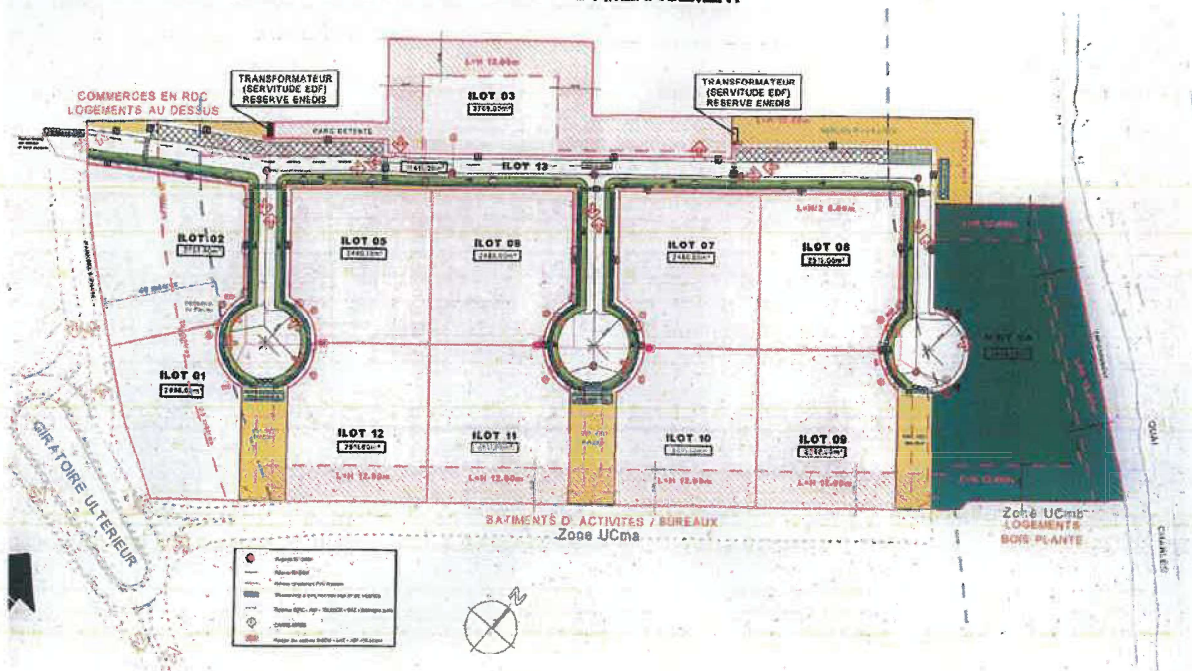


Le parc Ambianis, nouvelle dénomination de l'ex friche ORION, a pour objectif de redynamiser le secteur en proposant à la fois des équipements dédiés aux activités tertiaires et à l'habitat.



Les lots centraux seront dédiés aux activités tertiaires. Des commerces et des logements s'implanteront le long de la rue Alfred Catel, et des logements s'implanteront le long de la Somme le long du quai Charles Tellier.

PA 8 - LE PROGRAMME ET LES PLANS DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT



L'Office Public de l'Habitat de la Somme a étudié une faisabilité d'ensemble sur l'îlot n°04, dont les vues sur la Somme offrent des possibilités d'aménagement similaires à l'opération Rives et Nature.

Une première faisabilité a démontré la capacité d'édifier une cinquantaine de logements collectifs répartis sur deux bâtiments.



La programmation définitive reste à finaliser. Néanmoins, eu égard à l'image de qualité développée par la composition de l'opération Rives et Nature, l'aménageur a très bien accueilli la proposition d'aménagement développée par AMSOM Habitat.

L'ilot 04 d'une contenance de 5635 m², est prévu livré aménagé, viabilisé, et prêt à construire au tarif de 1 400 000 Euros HT. (248€/m² de foncier et 353€/m² de Surface de Plancher développée - 3960m² minimum)

AC DEVELOPPEMENT a accepté l'offre d'achat pour un montant global de 1 400 000 € Hors Taxes net vendeur sous les conditions ci-dessous énoncées :

- Livraison d'un lot aménagé, viabilisé, déconstruit, dépollué, désamianté, déplombé, non grevé par un plan de gestion de la pollution, ni par un plan de gestion écologique (faune et flore, biodiversité, hydrogéologie, hydrographie), disponibles en fluides pour la construction de 3960 m² de surface de plancher développée en logements ;
- Accord du Bureau du Conseil d'Administration d'AMSOM Habitat ;
- Obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel positif pour notre projet ;
- Estimation domaniale diligentée par le Trésor Public en cohérence avec le prix d'achat (article L.451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Origine de propriété trentenaire
- Absence d'exercice d'aucun droit de préemption ou de priorité, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions légales ou conventionnelles sur le bien ;
- Purge de la situation hypothécaire ;
- Etat des servitudes, non contraignant ;

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer une promesse de vente avec AC DEVELOPPEMENT, pour l'acquisition de l'ilot 04 d'une contenance de 5635m² permettant une surface de plancher développée de 3960 m² minimum, à un montant global de 1 400 000 € Hors Taxes net vendeur sous conditions.

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 commandes nécessaires 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 18 février 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

Véronique CLECH.

