AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805
en date du 05/08/2026

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REUNION DU MERCREDI 05 AOÛT 2026

COMPTE-RENDU DES DECISIONS

L'an deux mille vingt-six,
Le 5 août 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 Monsieur Le Président.

Étaient présents :

1. M. Gauthier DE CLERCK, Président,
2. M. Jean-Michel BOUCHY, Administrateur,
3. Mme Zohra DARRAS, Administrateur,
4. Mlle Marie-Claude LAGNY, Administrateur,
5. Mme Assia NOUAOUR, 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, Directeur Technique,
7. Mme Hélène LÉPINE, Assistante du Directeur Général.

Étaient absents excusés :

1. Mme Christelle HIVER, Vice-présidente, qui avait donné pouvoir à M. BOUCHY,
2. Mme Zoé DESBUREAUX, qui avait donné pouvoir à M. DE CLERCK

Monsieur Gauthier DE CLERCK, Président, préside la séance.

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

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Adoption du Procès-Verbal de la séance du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme du 24 juin 2026
3. Compte-rendu des actions en justice engagées
4. LONGPRE-LES-AMIENS – Chemin de la Chaussée – Construction de 66 logements collectifs – OP 3071-01 – Engagement financier modificatif
5. SALEUX – Rue Jean Catelas - Construction de 13 logements seniors – OP 3108-01 – Bilan financier
6. AMIENS – 450-452 Rue St Maurice (OP 3005-02 et 03) - 214/216 Rue St Maurice (OP 254-04) – Bilan financier modificatif
7. ABBEVILLE – Projet Orion 73 Grande Rue de Thuison – Transformation d'un Lieu de Vie et d'Accueil (LVA) en une unité de Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) pour le compte de Valloires Enfance et du Conseil départemental de la Somme – OP 3145-01 – Bilan financier
8. AMIENS – 688 rue de Cagny– Construction de logements collectifs – Engagement d'opération modificatif
9. L'ETOILE – Rue du nouveau cimetière – Construction de logements locatifs sociaux – Engagement d'opération
10. AMIENS – 15 rue du Bellay – Construction de logements collectifs – Engagement d'opération
11. MONTDIDIER – Résidence Le Prieuré – Déconstruction de 4 logements – Engagement d'opération
12. SAINT-RIQUIER – 18 rue Notre Dame – Construction de logements individuels (OP 3054-01) – Engagement de la déconstruction de l'ancienne fermette
13. ROYE – Résidence Joliot Curie (1073-73) – Démolition de 30 logements collectifs et reconstruction de logements collectifs et individuels (OP 3157.01) – Accord de principe
14. MERS-LES-BAINS - Résidence de la Libération - Amélioration du confort thermique de 80 logements collectifs – OP 0059-4 et 0068-3 – Bilan financier prévisionnel
15. AMIENS - Résidence Beausoleil – Amélioration du confort thermique de 102 logements collectifs - OP 092/11 – Bilan financier prévisionnel
16. FRIVILLE-ESCARBOTIN – Vente du logement situé 5 Résidence Victor Flamant
17. MONTDIDIER – Vente du logement situé 4 rue Edouard Branly
18. RIVERY – Vente du logement situé 32 rue Laënnec
19. AMIENS - Vente du logement situé 3 rue des Alpilles adossée à un Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale dite durable
20. AMIENS - Vente du logement situé 8 rue des Alpilles en Bail Réel et Solidaire - Dispositif d'accession sociale dite durable

21. AMIENS – Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 304/63 quai Charles Tellier et de l'emplacement de parking n°85 en bail réel solidaire – Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
22. AMIENS – Concerto – Vente de la maison à construire avec jardin et garage située 8 rue Mozart (Lot M09) via un Bail Réel Solidaire – Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
23. AMIENS – Concerto – Vente de la maison à construire avec jardin et garage située 10 rue Mozart (Lot M08) via un Bail Réel Solidaire – Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
24. AMIENS – La Symphonie – Vente de la maison située 11 allée Nina Simone (Lot M09) avec jardin et garage en Bail Réel Solidaire – Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
25. AMIENS – La Symphonie – Vente de la maison située 10 E Rue Couperin (Lot M15) avec jardin et emplacement de parking en Bail Réel Solidaire – Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
26. AMIENS – Résidence Roger Martin du Gard – Echanges de garages au sein du parking souterrain
27. AMIENS – Résidence Roger Martin du Gard – Régularisation foncière consécutive aux travaux de résidentialisation

Sujets supplémentaires :

28. GAMACHES - Amélioration du confort thermique de 16 logements collectifs – 2 rue Pasteur à Gamaches - OP 0119-6 – Bilan financier prévisionnel
29. UNIS CITÉ – Convention de partenariat

Questions diverses

Monsieur le Président 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.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6268-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6268

POINT N° 01 : DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Mlle Marie-Claude LAGNY, Administrateur, est désignée Secrétaire de Séance.

Amiens, le 5 août 2026

Le Président,



Gautbier DE CLERCK.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6269-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6269

POINT N° 02 : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME DU 24 JUIN 2026

Monsieur le Président 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 24 juin 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 24 juin 2026.

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6270-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6270

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

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 22 mai 2026 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 le Directeur Général rend compte de ses actions en la matière ;

1- Compte-rendu des actions engagées au motif de recouvrement de créances sur locataires présents

Décision prise le 25 juin 2026 pour quatorze locataires présents.

2- Action en défense suite à assignation

Décision prise le 05 juin 2026 au motif d'une action en défense devant le Tribunal Judiciaire de Proximité d'Amiens pour la désignation d'un expert lancé par l'Association ADSEA.

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 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.

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°04 : LONGPRE LES AMIENS – CHEMIN DE LA CHAUSSEE – CONSTRUCTION DE 66 LOGEMENTS COLLECTIFS – OP 3071-01 – ENGAGEMENT FINANCIER MODIFICATIF

Lors de sa séance du 13 mars 2024, le Bureau du Conseil d'Administration validait le plan de financement suivant pour la construction de 33 logements PLAI collectifs ANRU :

	33 PLAI ANRU
Emprunt CDC	2 882 784,00 €
Emprunt foncier CDC	1 176 054,00 €
Emprunt bonifié action logemer	323 400,00 €
Subvention ANRU	257 400,00 €
Fonds propres	1 546 546,85 €
PRIX DE REVIENT	**6 186 184,85 €**

Fin 2025, la Banque des Territoires a signé une convention avec l'ANRU pour une liste de projets inscrits dans les conventions NPNRU et de montants PLAI à bonifier. Cette opération étant éligible au PLAI RO ANRU pour un montant total de 2 742 506 €, le plan de financement se trouve modifié comme suit :

	33 PLAI ANRU
Emprunt Construction CDC	1 316 332,00 €
Emprunt Construction CDC PLAI bonifié	1 566 452,00 €
Emprunt Foncier CDC PLAI bonifié	1 176 054,00 €
Emprunt bonifié Action Logement	323 400,00 €
Subvention ANRU	257 400,00 €
Fonds propres	1 546 546,85 €
PRIX DE REVIENT	**6 186 184,85 €**

Ainsi, pour les 33 logements ANRU financés en PLAI, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier bonifié d'un montant de 1 176 054 €, un emprunt construction bonifié d'un montant de 1 566 452 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 1 316 332 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt Bonifié destiné à la charge foncière	Prêt Bonifié destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €)	1 176 054	1 566 452
- Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 40 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 - 40 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 *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*	Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- 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 %.

	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €)	1 316 332
- Périodicité des échéances	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%.
- Durée de préfinancement	3 à 24 mois
- Durée d'amortissement	40 ans
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- Modalité de révision	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 %.

Lors de sa séance du 13 mars 2024, le Bureau du Conseil d'Administration validait le plan de financement suivant pour la construction de 33 logements collectifs PLUS en droit commun (hors ANRU) :

	33 PLUS
Emprunt CDC	3 454 879,00 €
Emprunt foncier CDC	1 349 091,00 €
Fonds propres	1 601 324,40 €
PRIX DE REVIENT	**6 405 294,40 €**

Les conditions financières pour ces 33 logements PLUS hors ANRU étaient les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €)	1 349 091	3 454 879
- 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 *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*	Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- 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 règlementation 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 €)	1 349 091	3 454 879
- 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 *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*	Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- 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%.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6271-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6271

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 de valider l'engagement financier modificatif.

Article 2 : 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 et d'Action Logement

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

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,

Gauthier DE CLERCK.

POINT N°05 : SALEUX – RUE JEAN CATELAS - CONSTRUCTION DE 13 LOGEMENTS SENIORS – OP 3108-01 – BILAN FINANCIER



PREAMBULE

Le nombre croissant de titulaires de baux âgés de plus de 55 ans au sein du parc d'AMSOM Habitat rejoint le constat actuel du vieillissement généralisé de la population en France. Afin d'accompagner cette évolution démographique, l'Office, s'engage dans une démarche ambitieuse et prospective en faveur des personnes vieillissantes et/ou handicapées.

Ainsi outre l'adaptation des logements du parc existant et les réflexions engagées sur la création d'un label sénior, l'Office souhaite intégrer ces objectifs dans sa politique d'investissement.

Par ailleurs, la commune de SALEUX compte 2 773 habitants (source INSEE 2021). Le pourcentage de personnes de plus de 60 ans représente 27 % de la population globale et met en évidence le vieillissement démographique de ses habitants. Le pourcentage de cette tranche d'âge représentait 23 % en 2010 et 24% en 2015.

Par ailleurs, l'Office Public de l'Habitat de la Somme sous-loue, sous convention avec le CCAS de la commune de SALEUX, 11 logements de plain-pied dédiés aux personnes âgées et handicapées, sis résidence Marius Dame. Ces logements ont été édifiés par AMSOM Habitat, sur un foncier proposé par la commune de SALEUX sous bail emphytéotique.

Fort de ce partenariat, et afin de répondre à la demande croissante, la commune de SALEUX souhaite renouveler l'expérience à l'emplacement de l'ancienne école maternelle.

Dans ce cadre, la commune de SALEUX et l'Office Public de l'Habitat de la Somme se sont accordé sur la cession d'un terrain communal visant à accueillir des logements destinés aux séniors.

L'objectif est de proposer une résidence répondant aux attentes des personnes âgées ou en situation de fragilité, de vivre et bien vieillir chez soi, de façon autonome, dans un environnement sécurisant et rassurant.

Par délibération en date du 12 juin 2024, le Bureau du Conseil d'Administration autorisait l'engagement de l'opération de construction de logements locatifs sociaux destinés aux séniors.

Par délibération en date du 19 mars 2025, le Bureau du Conseil d'Administration autorisait AMSOM Habitat à :

- Signer une convention de partenariat avec la Commune de Saleux,
- Signer une promesse de bail emphytéotique puis à réitérer la promesse en acte authentique avec la commune de Saleux,
- Signer une convention de location avec le CCAS de la Commune de Saleux

PRESENTATION DU PROJET

Le projet prévoit la déconstruction de l'école existante et la construction de 13 logements individuels de plain-pied destinés aux personnes âgées dont le financement est prévu réalisé par emprunt PLS.

Les logements construits représentent une surface habitable globale de 676 m², la répartition typologique est la suivante :

- 9 logements de type 2 d'une surface utile moyenne de 48.2 m² ;
- 4 logements de type 2 bis d'une surface utile moyenne de 60 m² ;

Ces logements sont implantés en bande sur deux ensembles permettant de rationaliser les coûts de construction et de réduire les surfaces déperditives dans le but d'optimiser les consommations énergétiques.



Les espaces extérieurs existants sont réaménagés afin de proposer un accès à la résidence dans le prolongement de la place de la République. La voie de desserte de l'école existante est requalifiée et complétée d'un aménagement permettant le retournement des camions de collecte des ordures ménagères et des engins de secours. Un parking accueillant 14 places de stationnement dont 2 places destinées aux Personnes à Mobilité Réduite est aménagé principalement autour de la placette formée par la voie de retournement.

Un local vélos et un enclos destiné au stockage et à l'apport d'ordures ménagères sont implantés en entrée de résidence, à proximité des espaces de stationnement.

Un cheminement piétonnier liaisonne les espaces de stationnement et équipements communs avec les logements et cette sente est prolongée pour être raccordée à l'existant liaisonnant ainsi le parc paysager, la résidence et les équipements publics situé Place de la République. La promenade existante le long des berges de la Selle est par ailleurs conservée.



AVANCEMENT OPERATIONNEL

La convention de partenariat actant le contenu et les conditions des engagements contractuels de chacun des partenaires a été signée le 11 juin 2025.

Le projet a été présenté en réunion publique le 20 novembre 2025.

L'agrément des logements des 13 logements PLS a été obtenu le 25 novembre 2025.

Le permis de construire a été délivré le 17 avril 2026 et a sera purgé de tous recours le 17 juillet 2026.

La division parcellaire et le bail emphytéotique portant sur l'emprise destinée à accueillir l'opération sont en cours de formalisation.

La consultation relative aux marchés de travaux a été lancée le 13 mai 2026.

Le lancement des travaux est prévu en septembre 2026.

PRIX DE REVIENT

Le prix de revient prévisionnel présenté au Bureau du Conseil d'Administration lors sa séance du 19 mars 2025 s'établissait à **1 844 871,96 € HT (1 990 000 € TTC).**

Le montant des travaux à l'issue de la consultation des entreprises s'élève à **1 575 000 € HT.**

Le prix de revient établi à l'issue de la consultation des entreprises s'élève ainsi à **1 901 139 € HT (2 083 382.83 € TTC).**

Le détail des postes de dépenses est le suivant :

Postes	Montants		Ratios		
	HT	TTC	€ HT / m²shab	€ TTC / m² shab	€ TTC / Logt
CHARGE FONCIERE	520 571,85 €	568 586,85 €	770 €	841 €	43 737 €
COUT BATIMENT	1 161 876,76 €	1 278 064,43 €	1 718 €	1 890 €	98 313 €
HONORAIRES	181 632,85 €	195 968,25 €	269 €	290 €	15 074 €
REVISIONS	37 057,54 €	40 763,29 €	55 €	60 €	3 136 €
Total Finançable	1 901 139,00 €	2 083 382,83 €	2 812 €	3 081 €	160 260 €

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

	13 PLS
Emprunt CDC Construction	522 321,00 €
Emprunt CDC Foncier	540 204,00 €
Subvention Etat Fonds Vert	104 000,00 €
Fonds propres	916 857,83 €
PRIX DE REVIENT	**2 083 382,83 €**

Pour les 13 logements financés en PLS, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier de 540 204 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 522 321 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €) - Périodicité des échéances - Taux d'intérêt actuariel annuel	540 204 Annuelle Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.	522 321 Annuelle Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement - Durée d'amortissement - Profil d'amortissement	3 à 24 mois 50 ans Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*	3 à 24 mois 40 ans Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- Modalité de révision - Taux de progressivité des échéances	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'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 de valider le bilan financier ainsi que le plan de financement de cette opération.

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

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

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents concernant le conventionnement de ces logements.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer les marchés de travaux et lancer les ordres de service en découlant.

Article 6 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

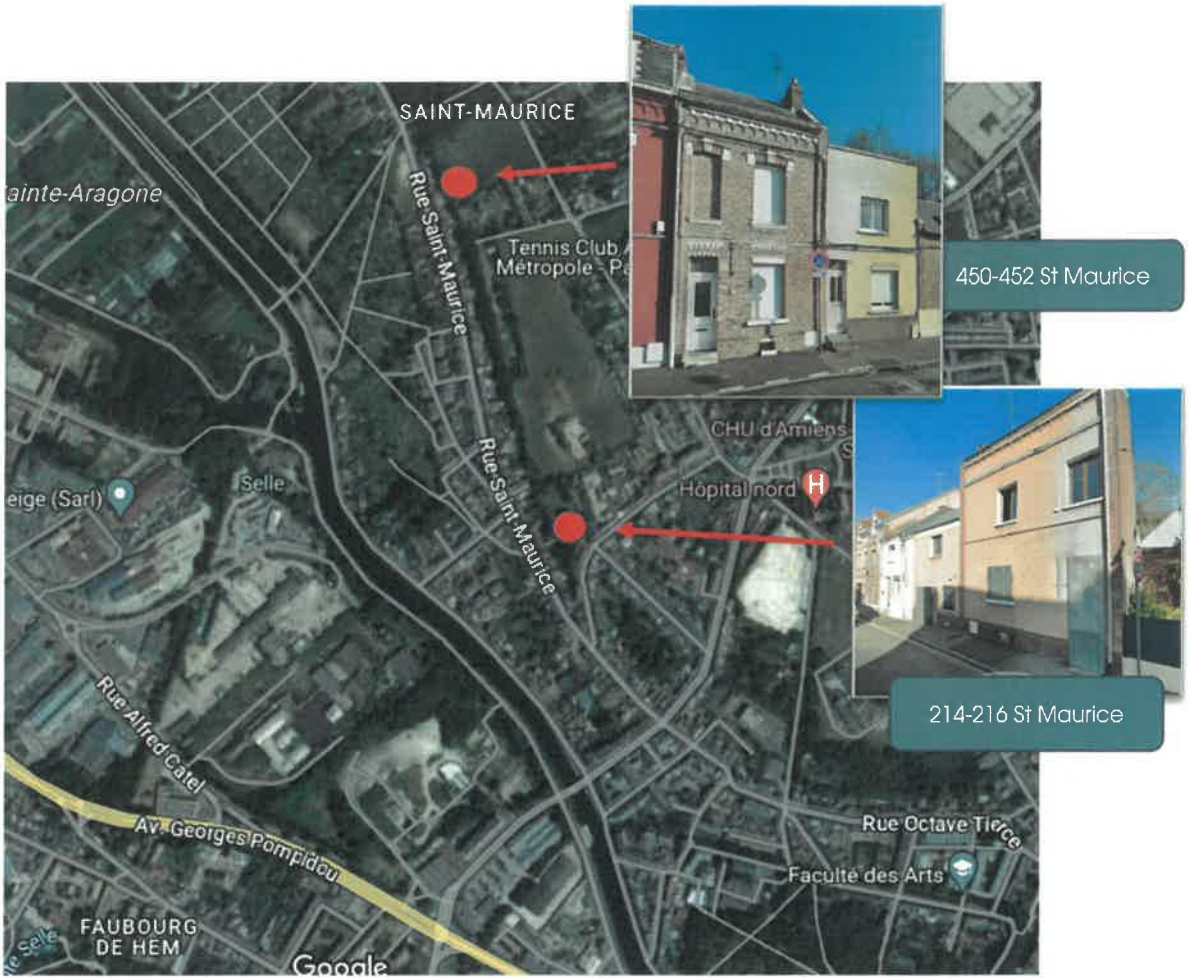
Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°06 : AMIENS - 450-452 RUE ST MAURICE (OP 3005-02 ET 03) - 214/216 RUE ST MAURICE (OP 254-04) – BILAN FINANCIER MODIFICATIF



Lors des séances du 16 juin 2021, du 21 juillet 2021 et du 04 décembre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration a validé le principe des opérations de construction de logements individuels après déconstruction de maisons situées au 214-216 et 450-452 rue Saint Maurice à Amiens ainsi que les bilans financiers prévisionnels.

Le projet porte sur la reconstruction ou rénovation de logements individuels :

- 214-216 rue Saint Maurice : démolition d'une maison et reconstruction de 2 logements individuels de type 4,
- 450-452 rue Saint Maurice : démolition de la maison au n°450, reconstruction d'un logement individuel de type 4 et réhabilitation du logement situé au n°452 en logement de type 3,

L'ordre de service de lancement des travaux a été notifié aux entreprises le 17 juillet 2025.

214-216 rue Saint Maurice :

Après curage de la maison lors de la phase démolition, il a été constaté une importante fissure sur le mur mitoyen.



Afin de sécuriser les démolitions, un mur contre ce mur mitoyen doit être reconstruit. Pour cela, il faut d'abord procéder à la consolidation du mur fissuré afin de terminer la démolition en réalisant un butonnage provisoire du mur mitoyen avec une structure bois puis effectuer la dépose soignée de la charpente et du plancher au droit du mur fissuré.

Il faudra ensuite procéder à la construction d'un mur en blocs à bancher en remplacement du mur en briques porotherm, prévu initialement.

Ces travaux complémentaires représentent une plus-value de 27 752.62 € HT.

450 rue Saint Maurice :

A l'issue de la déconstruction de la maison, l'étude géotechnique G2PRO réalisée in situ a mis en évidence la présence de sol de faible portance sur des épaisseurs importantes jusqu'à une profondeur de 5m par rapport au terrain naturel. Le principe de fondations superficielles du fait des résultats des études géotechniques réalisées pour l'opération Madeleine située seulement à quelques mètres (n°456), est à proscrire. Il est préconisé un mode de fondations profondes de type pieux/micropieux, descendus dans la craie entre 5 m et 8.5 m de profondeur par rapport au terrain naturel, avec un ancrage de minimum 1.5 m dans cette formation.

Ces travaux de fondations complémentaires représentent une plus-value de 22 245,34 € HT.

BILAN FINANCIER

214-216 rue Saint Maurice :

Lors de la séance du 04 décembre 2024, le Bureau du conseil d'Administration validait le bilan financier suivant :

Poste	Prix Global TTC TVA 10%
Charge foncière	49 634.22 €
Travaux bâtiment	445 848.99 €
Honoraires	68 083.75 €
Provision pour actualisation	4 086.95 €
Total	**567 653.91 €**

Le bilan financier modificatif est arrêté à la somme de 598 596.98 € TTC (TVA 10%), représentant une plus-value de 30 943.07 € (+5.45 %), il se décompose comme suit :

Poste	Prix Global TTC TVA 10%
Charge foncière	51 173.17 €
Travaux bâtiment	474 517.30 €
Honoraires	68 556.77 €
Provision pour actualisation	4 349.74 €
Total	**598 596.98 €**

450-452 rue Saint Maurice :

Lors de la séance du 04 décembre 2024, le Bureau du conseil d'Administration validait le bilan financier suivant :

Poste	450 Prix TTC (TVA 5.5%)	452 Prix TTC (TVA 5.5%)	Prix Global TTC TVA 5,5%
Charge foncière	56 526.87 €	73 162.67 €	129 689.55 €
Travaux bâtiment	227 363.68 €	35 291.01 €	262 654.69 €
Honoraires	34 308.21 €	25 102.11 €	59 410.32 €
Provision pour actualisation	3 789.39 €	588.18 €	4 377.57 €
Total	**321 988.16 €**	**134 143.97 €**	**456 132.13 €**

Le bilan financier modificatif est arrêté à la somme de 481 725.11 € TTC (TVA 5.5%), représentant une plus-value de 25 592.98 € (+5.61 %), il se décompose comme suit :

Poste	450 Prix TTC (TVA 5.5%)	452 Prix TTC (TVA 5.5%)	Prix Global TTC TVA 5,5%
Charge foncière	57 607.21 €	72 635.17 e	130 242.39 €
Travaux bâtiment	251 119.09 €	36 218.96 €	287 338.05 €
Honoraires	34 669.52 €	24 686.19 e	59 355.71 €
Provision pour actualisation	4 185.32 €	603.65 €	4 788.97 €
Total	**347 581.14 €**	**134 143.97 €**	**481 725.11 €**

PLANS DE FINANCEMENT

214-216 rue Saint Maurice :

Lors de la séance du 04 décembre 2024, le Bureau du conseil d'Administration validait le plan de financement suivant :

	2 PLUS
Emprunt CDC	394 465,00 €
Emprunt foncier CDC	31 275,00 €
Fonds Propres	141 913,91 €
PRIX DE REVIENT	**567 653,91 €**

Les contrats de prêts ont été signés sur la base de ces éléments. Il convient de compenser l'augmentation du prix de revient par un apport en Fonds Propres.

Le plan de financement se retrouve modifié comme suit :

	2 PLUS
Emprunt CDC	394 465,00 €
Emprunt foncier CDC	31 275,00 €
Fonds Propres	172 856,98 €
PRIX DE REVIENT	**598 596,98 €**

450-452 rue Saint Maurice :

Lors de la séance du 04 décembre 2024, le Bureau du conseil d'Administration validait le plan de financement suivant :

	2 PLAI
Emprunt CDC	176 237,00 €
Emprunt foncier CDC	100 152,00 €
Emprunt Bonifié Action Logemen	39 200,00 €
Subvention ANRU	31 200,00 €
Fonds Propres	109 343,13 €
PRIX DE REVIENT	**456 132,13 €**

Les contrats de prêts ont été signés sur la base de ces éléments. Il convient de compenser l'augmentation du prix de revient par un apport en Fonds Propres.

Le plan de financement se retrouve modifié comme suit :

	2 PLAI
Emprunt CDC	176 237,00 €
Emprunt foncier CDC	100 152,00 €
Emprunt Bonifié Action Logemen	39 200,00 €
Subvention ANRU	31 200,00 €
Fonds Propres	134 936,11 €
PRIX DE REVIENT	**481 725,11 €**

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 bilans financiers et les plans de financement ainsi modifiés.

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,

Gauthier DE CLERCK.

POINT N°07 : PROJET ORION - ABBEVILLE, 73 GRANDE RUE DE THUISON – TRANSFORMATION D'UN LIEU DE VIE ET D'ACCUEIL (LVA) EN UNE UNITE DE MAISON D'ENFANTS A CARACTERE SOCIAL (MECS) POUR LE COMPTE DE VALLOIRES ENFANCE ET DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA SOMME – OP 3145-01 - BILAN FINANCIER

PREAMBULE

Lors de la séance du 17 septembre 2025, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré favorablement pour l'engagement de l'opération relative à la transformation d'un Lieu de Vie et d'Accueil (LVA) en une unité de Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) pour le compte de Valloires Enfance et du conseil Départemental de la Somme.

PRESENTATION DU PROJET

Le bâtiment en question est une grande maison d'habitation située au 73 Grande rue de Thuison à Abbeville. Cette maison appartenait à l'association Le Colibri, qui y a réalisé un lieu de vie et d'accueil de 7 places pour enfants placés par décision de justice dans le cadre de l'Aide Sociale à l'Enfance.

Le projet consiste à l'aménagement et l'extension de la maison existante en Maison d'Enfants à Caractère Social pour l'accueil de 13 enfants (+ 1 place d'urgence) placés par décision de justice dans le cadre de l'Aide Sociale à l'Enfance et gérée par l'association Valloires Enfance.



AVANCEE DU PROJET

L'acte d'acquisition a été signé le 17 Avril 2026.

La maitrise d'œuvre a été confiée à ML Architecture et Urbanisme.

Un permis de construire pour le projet a été délivré le 28 avril 2026.

La consultation des entreprises s'est déroulée de mai à juillet 2026. L'objectif est de délivrer l'ordre de service de démarrage des travaux en septembre 2026 pour une durée des travaux de 9 mois.

BILAN FINANCIER

Au stade de la phase consultation des entreprises, le prix de revient est estimé à **1 184 697.37 TTC (TVA 5.5%)**.

Poste	Prix HT	Prix TTC
Charges Foncière	432 319.18 €	456 096.73 €
Travaux	582 579.55 €	614 621.42 €
Honoraires	59 245.60 €	62 504.11 €
Actualisations	5 825.80 €	6 146.21 €
Frais Pilotage	45 328.89 €	45 328.89 €
TOTAL	**1 125 299.01 €**	**1 184 697.37 €**

La première redevance annuelle pleine à appliquer s'établirait à 50 198 € soit une redevance journalière à la place d'accueil estimée à 9.52 €.

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

	TOTAL
Emprunt PHARE Bonifié ASE Construction	728 600,00 €
Emprunt PHARE Bonifié ASE Foncier	456 097,00 €
Fonds propres	0,37 €
PRIX DE REVIENT	**1 184 697,37 €**

Pour le financement de cette opération, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt PHARE Bonifié ASE foncier d'un montant de 456 097 € ainsi qu'un emprunt PHARE Bonifié ASE construction d'un montant de 728 600 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €) - Périodicité des échéances - Taux d'intérêt actuariel annuel	456 097 Annuelle Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt 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%.	728 600 Annuelle Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Durée de préfinancement - Durée d'amortissement - Profil d'amortissement	3 à 24 mois 50 ans Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*	3 à 24 mois 40 ans Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*

- Modalité de révision - Taux de progressivité des échéances	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	Double révisabilité limitée 0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider le bilan financier de cette opération.

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

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

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à finaliser la procédure de désignation des entreprises, signer les marchés et lancer les travaux relatifs à ce projet.

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°08 : AMIENS – 688 RUE DE CAGNY– CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS – ENGAGEMENT D'OPERATION MODIFICATIF

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 collectifs sur un foncier, sis 688 rue de Cagny à Amiens.



Le terrain étudié est implanté à l'angle des rues de Cagny et de Quebec, situé à proximité de tous services, commerces, établissements scolaires et des transports en commun. Une ancienne maison édifiée en bois et briques dotée de son extension, prend place au milieu d'un jardin.

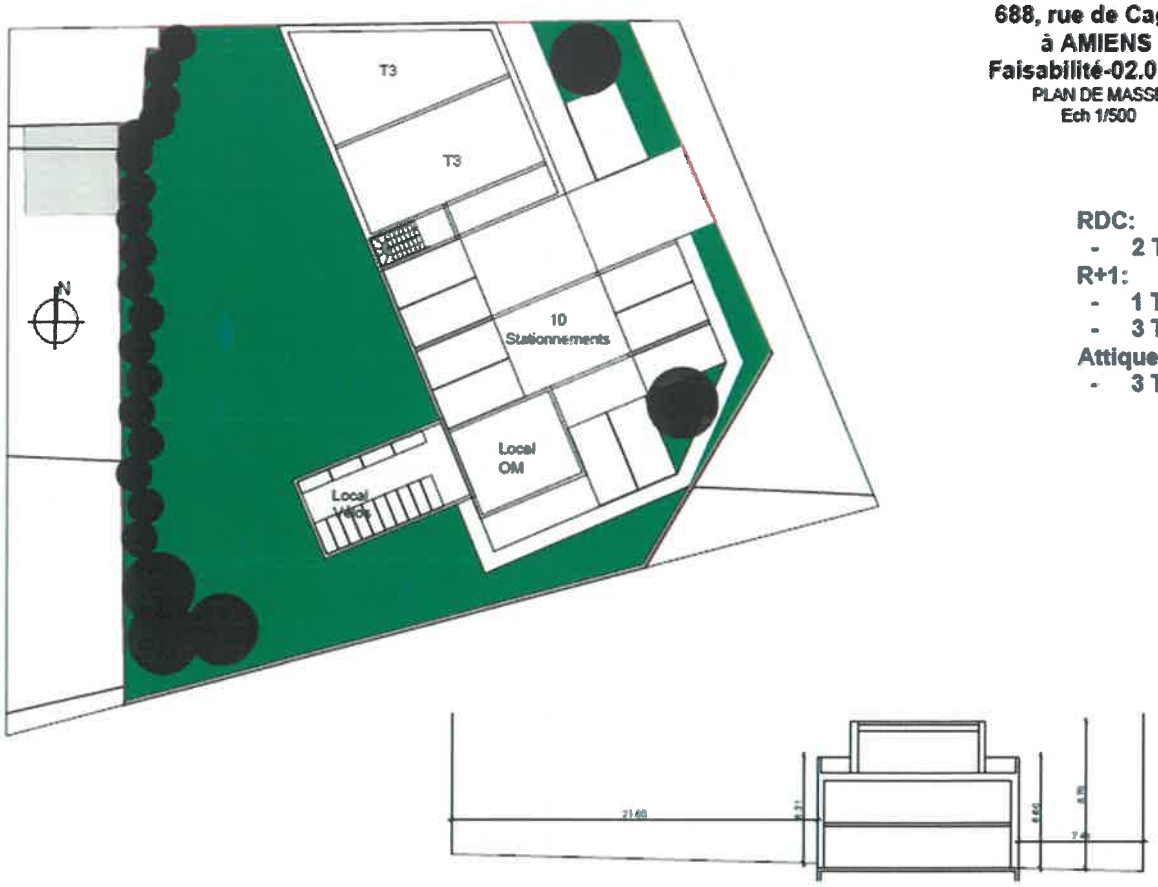


D'une contenance globale d'environ 1208 m², l'assiette foncière est cadastrée :

- DO546 d'une contenance de 169 m² ;
- DO591 d'une contenance de 17 m² ;
- DO592 d'une contenance de 722 m² ;
- DO595 d'une contenance de 279 m² ;
- DO597 d'une contenance de 21 m².



Une première faisabilité a démontré la capacité d'édifier une dizaine de logements collectifs en R+1 + attique, comprenant un stationnement majoritairement dissimulé à RdC sous le bâtiment. L'implantation bâtimentaire éloignée et la qualité paysagère envisagée permettrait de limiter les vis-à-vis avec l'habitation voisine située à l'Ouest et de conserver sa tranquillité existante.



La programmation présentée à agrément en 2027 pourrait être intégralement locative aidée dont 70% des logements financés en PLUS et 30 % en PLAI.

Les consorts Berthe propriétaires des parcelles cadastrées section DO n° 591, 592, 595, et 597 ont accepté l'offre d'acquisition émise pour un montant principal de 150 000 € Hors Taxes net vendeur sous les conditions ci-dessous énoncées :

- Origine de propriété trentenaire (condition réglementaire) ;
- Purge de la situation hypothécaire (condition réglementaire) ;
- Etat des servitudes non contraignant (condition réglementaire) ;
- Acquisition par AMSOM Habitat de la parcelle DO 546.

La société GTIE SAS située 39, Rue de Québec, propriétaire de la parcelle cadastrée section DO 546 a accepté l'offre d'acquisition émise pour un montant principal de 5 000 € Hors Taxes net vendeur sous les conditions ci-dessous énoncées :

- Origine de propriété trentenaire (condition réglementaire) ;
- Purge de la situation hypothécaire (condition réglementaire) ;
- Etat des servitudes non contraignant (condition réglementaire) ;
- Acquisition par AMSOM Habitat des parcelles DO 591, 592, 595, 597.

Une promesse de vente pourrait être signée au mois d'Aout 2026 en vue de réitérer la vente à l'automne 2026.

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 les consorts Berthe pour l'acquisition d'un terrain d'une contenance de 1 039 m² environ, composé des parcelles, DO591 (17 m²), DO592 (722 m²), DO595 (279 m²) et DO597 (21 m²), à un montant global de 150 000 € Hors Taxes net vendeur, ainsi qu'une seconde promesse de vente avec la société GTIE pour l'acquisition de la parcelle cadastrée DO546 (169 m²), à un montant global de 5 000 € HT net vendeur.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à acquérir auprès des consorts Berthe les terrains d'une contenance de 1 039 m² environ, composés des parcelles, DO591 (17 m²), DO592 (722 m²), DO595 (279 m²) et DO597 (21 m²), à un montant global de 150 000 € Hors Taxes net vendeur, ainsi que la parcelle cadastrée DO546 (169 m²), à un montant global de 5 000 € HT net vendeur auprès de la société GTIE.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer tous actes, documents et pièces relatives à ladite acquisition.

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'engager une opération d'investissement sur l'unité foncière présentée.

Article 5 : 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 6 : 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 7 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à déposer les demandes d'agréments et de conventionnement auprès de l'Etat.

Article 8 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

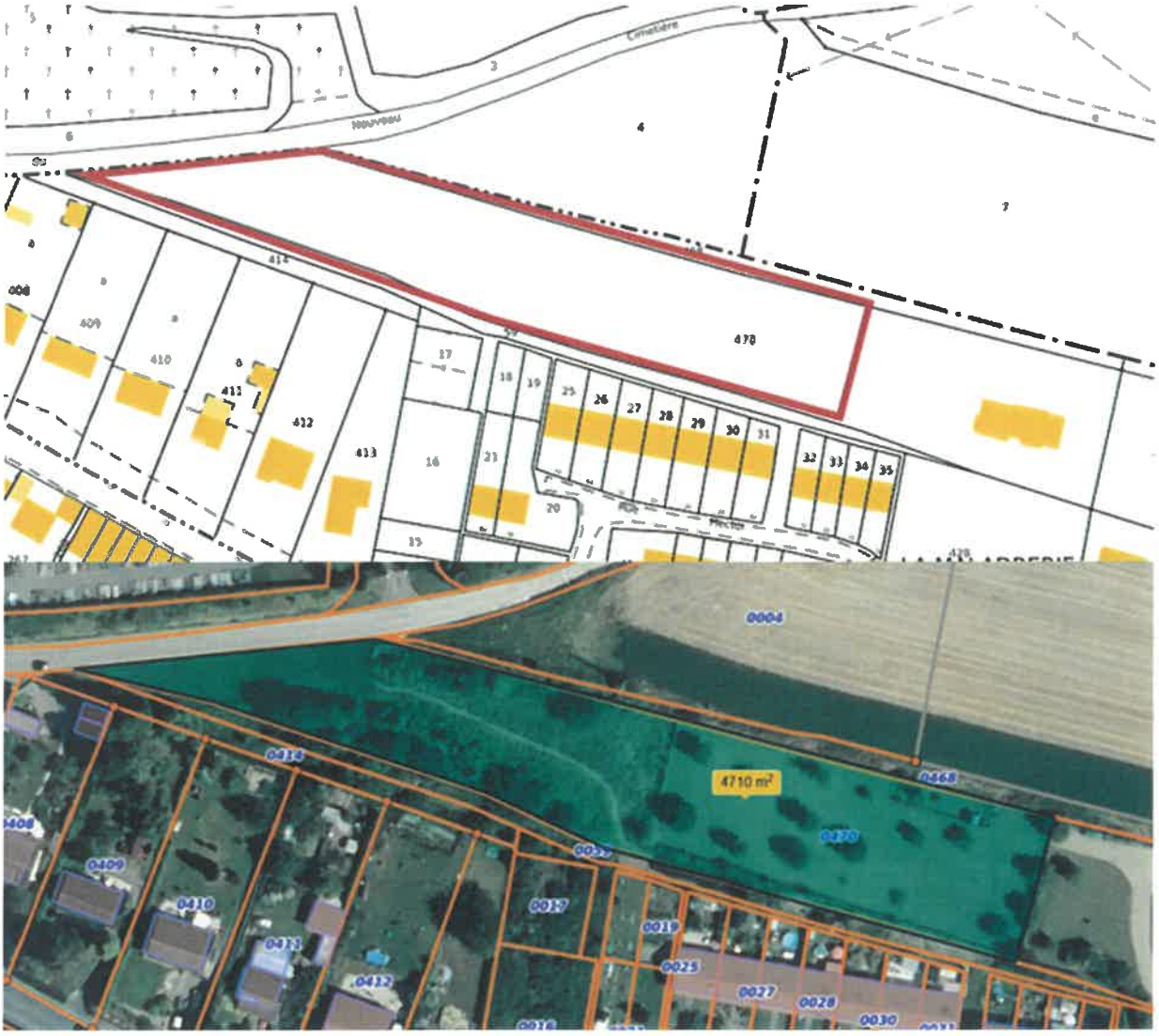
POINT N°09 : L'ETOILE, RUE DU NOUVEAU CIMETIERE – CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – ENGAGEMENT D'OPERATION

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 individuels sur un foncier, sis rue du nouveau cimetière à L'Etoile – 80830.



Le maire de L'Etoile a sollicité l'Office afin d'envisager la construction de logements sur un reliquat de foncier et un verger appartenant aux consorts Petits, propriétaires privés.

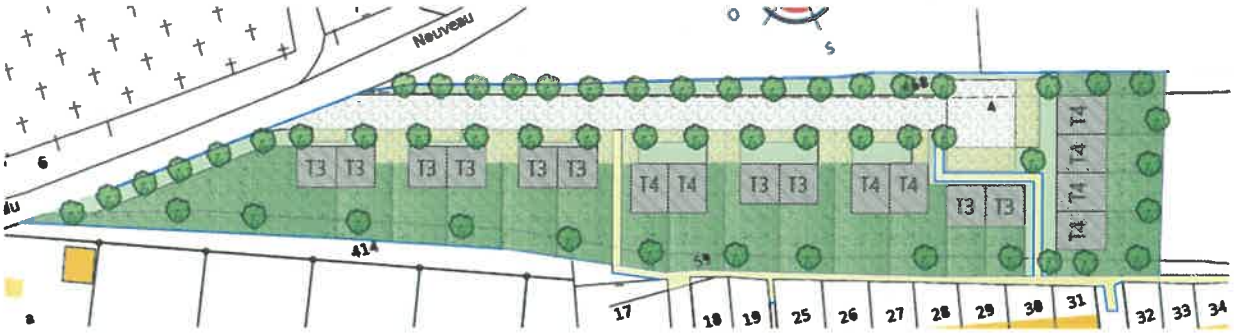
Le terrain étudié est implanté face au cimetière, à l'issue de la rue dite « du nouveau cimetière », en surplomb des constructions existantes.



Le foncier étudié d'une surface approximative de 4 710 m² est issu d'une division cadastrale à venir de la parcelle AH n°470.

La commune de L'Etoile comporte 1128 habitants et dispose des services suivants : agence postale, école primaire et maternelle, maison d'assistante maternelle, maison des associations, stade, city-stade et jeux pour enfants, commerces de proximité (garage automobile, pharmacie, bar tabac). Très ancrée dans l'industrie des frères Saints, la commune dispose encore d'une usine textile et ses maisons ouvrières.

Une première étude de faisabilité a démontré la capacité d'édifier une vingtaine de logements individuels, orientés autour d'une voirie de desserte. L'ensemble des réseaux (électricité, fibre optique, eau et assainissement) sont à disposition sur la rue du nouveau Cimetière.



La programmation présentée à agrément en 2027 pourrait être intégralement locative aidée dont 70% des logements financés en PLUS et 30 % en PLAI.

Il demeure à vérifier la constructibilité du foncier compte tenu de la suspension actuelle du PLUi de la Communauté de Communes Nièvre et Somme.

Le bilan financier esquissé pourrait être le suivant :

	Montant		Ratios		
	HT	TTC	SH	SU	Logt
CHARGE FONCIERE	689 495	744 118	490 €	490 €	37 206 €
COUT BATIMENT	2 583 240	2 800 649	1 843 €	1 843 €	140 032 €
HONORAIRES	356 688	380 438	250 €	250 €	19 022 €
REVISIONS	122 117	132 394	87 €	87 €	6 620 €
Total Finançable	**3 751 540**	**4 057 599**	2 669 €	2 669 €	202 880 €
dont TVA	*306 059*				
NON FINANCABLE	15 875	15 875	10 €	10 €	794 €
ACCESSION	0	0	0 €	0 €	0 €
Total yc Non Finançable	**3 767 415**	**4 073 474**	2 680 €	2 680 €	203 674 €

Les propriétaires ont accepté l'offre d'acquisition émise pour un montant principal de 100 000 € Hors Taxes net vendeur (20€/m² de surface foncière - 5000 €/logement construit) sous les conditions ci-dessous énoncées :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait pour la construction d'une vingtaine de logements locatifs individuels ;
- Obtention d'une délibération favorable du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme ou de son Bureau représentatif pour cette acquisition ;
- Estimation domaniale diligentée par le Trésor Public en cohérence avec le prix d'achat (condition réglementaire - Article L 451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation). Il conviendra d'obtenir la mise à jour de l'avis des domaines afin de permettre la signature d'un acte définitif ;
- Origine de propriété trentenaire (condition réglementaire) ;
- Purge de la situation hypothécaire (condition réglementaire) ;
- Etat des servitudes non contraignant (condition réglementaire).

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 le propriétaire privé pour l'acquisition d'un terrain d'une contenance de 4710 m² environ, issu de la division cadastrale de la parcelle AH 470, à un montant global de 100 000 € Hors Taxes net vendeur.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer tous actes, documents et pièces relatives 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'agréments et de conventionnement auprès de l'Etat.

Article 7 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°10 : AMIENS – 15, RUE DU BELLAY – CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS – ENGAGEMENT D'OPERATION

Dans le cadre de sa démarche de développement, l'Office Publique de l'Habitat de la Somme prospecte activement sur le territoire. L'Office a étudié l'opportunité de développer quelques logements collectifs à proximité directe de la résidence du Tour de Ville comportant actuellement 24 logements répartis sur 2 bâtiments.



Le bien en vente est constitué d'une maison d'habitation de type amiénoise sise 9 rue du Bellay à Amiens, parcelle AT0303 d'une contenance de 42m². C'est un logement de type T2 de 50m², composé d'une cour et caractérisé par une étiquette DPE E. Le chauffage est produit par une chaudière gaz à condensation récente et l'eau chaude sanitaire par un cumulus électrique récent. L'ensemble est dans un bon état d'usage.








Le bien se compose également de la parcelle AT 306, d'une contenance de 1091 m², et comportant 27 garages actuellement loués pour une rente annuelle de 23760 Euros.

Le projet vise à compléter l'offre de logements déjà existante sur la résidence du Tour de Ville, via la requalification de l'ensemble des garages.

La première étude capacitaire réalisée a démontré la possibilité d'édifier un bâtiment composé de 2 étages sur RdC et d'un attique, permettant d'y aménager 18 logements de type T2 et T3. 16 places de stationnement et un local cycles de 30 emplacements respectant les exigences du PLU, accompagnent le bâtiment.



Cette étude pourra être consolidée moyennant l'intégration de l'assiette foncière de la résidence du Tour de Ville, ce, afin de maximiser les surfaces construites et optimiser l'offre de stationnement.



Une offre d'achat a été communiquée pour un montant de 400 000€ HT, frais de négociations inclus et hors frais d'acte notarié. La proposition a été acceptée par les vendeurs sous les conditions suivantes :

- Obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel favorable au projet de construction de logements collectifs ;
- Accord du Bureau du Conseil d'Administration d'AMSOM Habitat ;
- Obtention d'une estimation domaniale réalisée par les services de l'État, en cohérence avec le prix d'acquisition proposé, conformément aux dispositions de l'article L.451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Production d'une origine de propriété trentenaire régulière ;
- Absence d'exercice de tout droit de préemption, de priorité ou de préférence, qu'il résulte de dispositions légales ou conventionnelles, susceptibles d'affecter la présente vente ;
- Purge complète de la situation hypothécaire du bien au jour de la réitération de l'acte authentique ;
- Production d'un état des servitudes ne révélant aucune contrainte de nature à compromettre la démolition du bâti existant et la réalisation du projet envisagé.

Sur cette base, le bilan financier de l'opération pourrait être le suivant :

	Montant		Ratios HT			Ratios TTC		
	HT	TTC	SHAB	SU	Logt	SHAB	SU	Logt
CHARGE FONCIERE	888 846,36	960 245,21	786,59	750,71	46 781,39	849,77	811,02	50 539,22
COUT BATIMENT	1 946 185,00	2 112 899,97	1 722,29	1 643,74	102 430,79	1 869,82	1 784,54	111 205,26
HONORAIRES	274 365,16	292 389,54	242,80	231,73	14 440,27	258,75	246,95	15 388,92
REVISIONS	90 273,32	98 003,74	79,89	76,24	4 751,23	86,73	82,77	5 158,09
TOTAL	**3 199 669,84**	**3 463 538,45**	**2 831,57**	**2 702,42**	**168 403,68**	**3 065,08**	**2 925,29**	**182 291,50**

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'engager une opération de construction de logements collectifs et d'acquisition amélioration d'un logement individuel, sise rue du Bellay à Amiens.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer une promesse de vente relative à l'achat de la parcelle cadastrée AT0303 d'une contenance de 42 m², et de la parcelle cadastrée AT0306 d'une contenance de 1091m², à un montant global de 400 000 euros HT frais de négociations inclus, et hors frais de notaires.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à procéder à l'achat de la parcelle cadastrée AT0303 d'une contenance de 42 m², et de la parcelle cadastrée AT0306 d'une contenance de 1091m², à un montant global de 400 000 euros HT frais de négociations inclus, et hors frais de notaires, et à signer tous actes, documents et pièces relatives à ladite acquisition.

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

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

Article 6 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°11 : MONTDIDIER – RESIDENCE LE PRIEURE – DECONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS – OP 0025.2 - ENGAGEMENT D'OPERATION

AMSOM Habitat est propriétaire de 4 maisons individuelles de type 3 à rez-de-chaussée, résidence « Le Prieuré » rue du Collège à MONTDIDIER.



SITUATION

Les logements se situent sur les parcelles cadastrées AD 324, AD 327, AD 329 et AD 331. La résidence le Prieuré est implantée dans une impasse, à proximité du collège et du gymnase.

Le projet consiste après démolition à céder, suivant l'estimation domaniale, le terrain à la ville de MONTDIDIER afin qu'elle puisse réaliser une sente paysagère entre le parking de l'église, rue Saint Pierre et la résidence le Prieuré, et ainsi rendre accessible le sentier aux personnes à mobilité réduite.







DIAGNOSTIC

Les quatre maisons individuelles de la résidence du Prieuré, sont de type 3 à rez-de-chaussée, d'une surface habitable de 52m² chacune et situées dans une impasse débouchant sur la rue du Collège à MONTDIDIER.

Ces habitations ont été mises en service le 1er août 1957 et n'ont jamais fait l'objet de rénovation globale depuis. Il s'avère qu'aujourd'hui, leur remise en état, tout en respectant les obligations qui nous sont imposées, notamment en terme énergétique, se révèlerait excessivement coûteuse.

Les logements classés en DPE G nécessitent, afin d'atteindre la classe D, la réalisation d'une isolation extérieure, le changement de l'ensemble des menuiseries extérieures ainsi que l'isolation des combles, rendue délicate de par la présence d'une couverture en tôles fibrociment amiantées.

Le programme de travaux intérieur est aussi conséquent puisque la réfection de l'électricité, de la plomberie, des revêtements de sol et muraux ainsi que du chauffage, seraient à réaliser pour améliorer le bien-être et le confort des occupants.

Ces travaux conséquents pour 4 logements et leur cout induit, a maintes fois fait repousser leur intervention et fait aujourd'hui orienter leur devenir vers une déconstruction.







OCCUPATION

Les 4 logements de la résidence sont aujourd'hui vacants.

PROJET DE DECONSTRUCTION

Dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2020-2025 (PSP), approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme le 19 juin 2020, il a été acté la démolition de la résidence à MONTDIDIER.

En effet, même avec 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 (familles monoparentales, personnes handicapées, seniors...).

Deux scénarios reprenant le prix de revient et le coût prévisionnel des travaux dans le cadre d'une réhabilitation des logements ont été réalisés.

Le coût total d'une réhabilitation des 4 logements individuels est estimé à 550 784,28 € TTC, soit 137 696,10 € TTC par logement, contre un montant de 143 366,22 € TTC pour la déconstruction de l'ensemble, soit 35 841,56 € TTC par logement.

C'est pourquoi, après établissement des diagnostics et considérant le coût des travaux à engager pour la réhabilitation de ceux-ci, il est préférable pour l'Office de procéder à leur déconstruction.

A noter qu'AMSOM Habitat a répondu à un Appel à Projet de l'Etat pour la démolition de ces bâtiments et a sollicité une subvention à hauteur de 21 344 €.

PROGRAMMATION ET CALENDRIER

AMSOM Habitat a déposé un dossier d'intention de démolir auprès de la Préfecture en Mai 2024 dont l'arrêté nous est parvenu en septembre 2024.

Les études de déconstruction et la déconstruction pourraient être réalisés fin 2026 et courant 2027.

A l'issue de la déconstruction, le foncier sera cédé à la commune de MONTDIDIER suivant l'estimation domaniale, sachant que le foncier a été estimé par les services des domaines à 27 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 24 300 €.

Les travaux d'aménagement de la sente paysagère à la voirie seront à la charge de la Commune.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6278-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6278

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à lancer les études nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration autorise l'Office Public de l'Habitat de la Somme à déconstruire la résidence « Le Prieuré » rue du Collège, à MONTDIDIER ;

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration autorise l'Office Public de l'Habitat de la Somme à engager toute action concourant à la réalisation de ce programme ;

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte de vente des parcelles cadastrées AD 324, AD 327, AD 329 et AD 331 au profit de la commune, à un prix de 27.000,00 euros ;

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

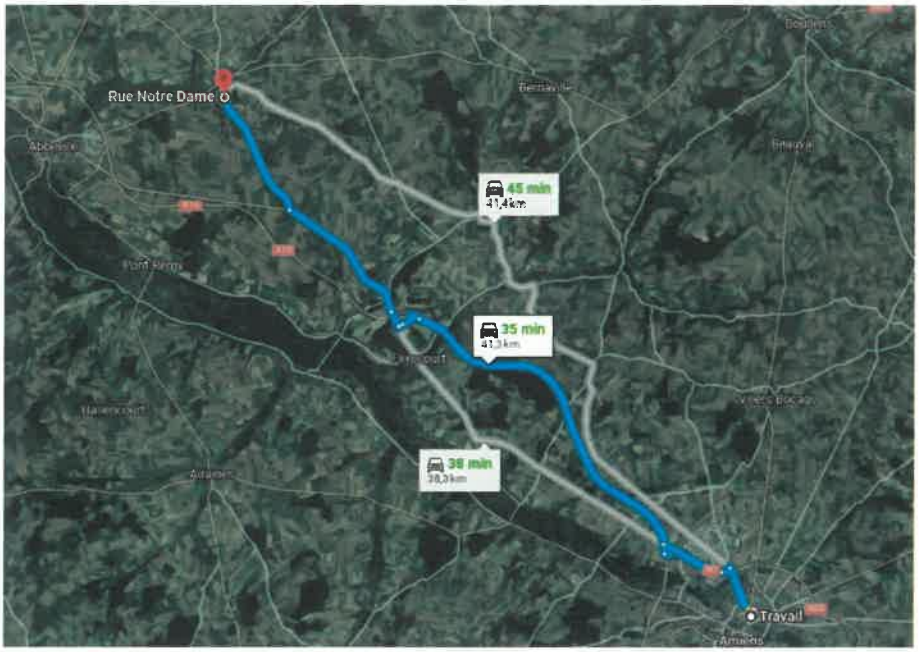
Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°12 : SAINT RIQUIER (80270) – 18 RUE NOTRE DAME – CONSTRUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (OP 3054-01) – ENGAGEMENT DE LA DECONSTRUCTION DE L'ANCIENNE FERMETTE



Lors de sa séance du 17 Janvier 2024, le bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme a acté la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux sis 18, rue Notre-Dame à St-Riquier.

Pour mémoire, le terrain est situé en continuité de la résidence du Becque-Estoile composée de 20 logements individuels. Le foncier est implanté en cœur de bourg à proximité directe de l'Hôtel de Ville, de l'école, et à quelques pas du centre historique. Il est constitué d'une ancienne fermette picarde traditionnelle et différents bâtiments.



Afin de mener à bien ce projet, une consultation a été lancée pour la sélection d'un maître d'œuvre. A l'issue de cette consultation, Yves-Franck KIKI, Architecte a été retenu le 21 Mai 2024 avec les co-traitants BA-BAT et EVIA.

Les études architecturales ont permis de définir un programme de construction de 9 logements individuels soit 7 logements de Type II et 2 logements de Type III en rez-de-chaussée et à destination des personnes séniors.

Sur cette base, le permis de construire valant permis de démolir a été déposé et accordé en date du 25 Juin 2025.

Un dossier de financement a également été déposé. L'agrément d'état a été obtenu le 6 Décembre 2024.



Il a donc été décidé de procéder à la déconstruction des batiments pour permettre la construction des 9 nouveaux logements en liaison directe avec la résidence actuelle.

Le planning prévisionnel prévoit 1 mois de préparation et 2 mois d'exécution des travaux de déconstruction.

La consultation des entreprises a été lancée le 19 Mai 2026 pour la déconstruction de l'ancienne fermette et de ses dépendances, avec une réception des offres au 16 Juin 2026.

Suite à cette consultation, 7 entreprises ont répondu. Après analyse, l'offre retenue pour la réalisation de cette déconstruction est de 38 824 Euros HT. Pour mémoire, le budget affilié à cette dépense était estimé à 40 000 Euros HT.

Afin de finaliser les études de dimensionnement des fondations, et parachever le dossier de consultation des entreprises dédié à la construction des 9 nouveaux logements, il est nécessaire de réaliser les travaux de déconstruction préalables.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6279-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6279

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 de cette phase de déconstruction de l'ancienne fermette et de ses dépendances ;

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à signer les marchés et commandes nécessaires à la réalisation de cette phase de déconstruction ;

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat de la Somme à lancer les travaux relatifs à cette déconstruction de l'ancienne fermette et de ses dépendances sis 18, rue Notre-Dame à Saint-Riquier ;

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,

Gauthier DE CLERCK.

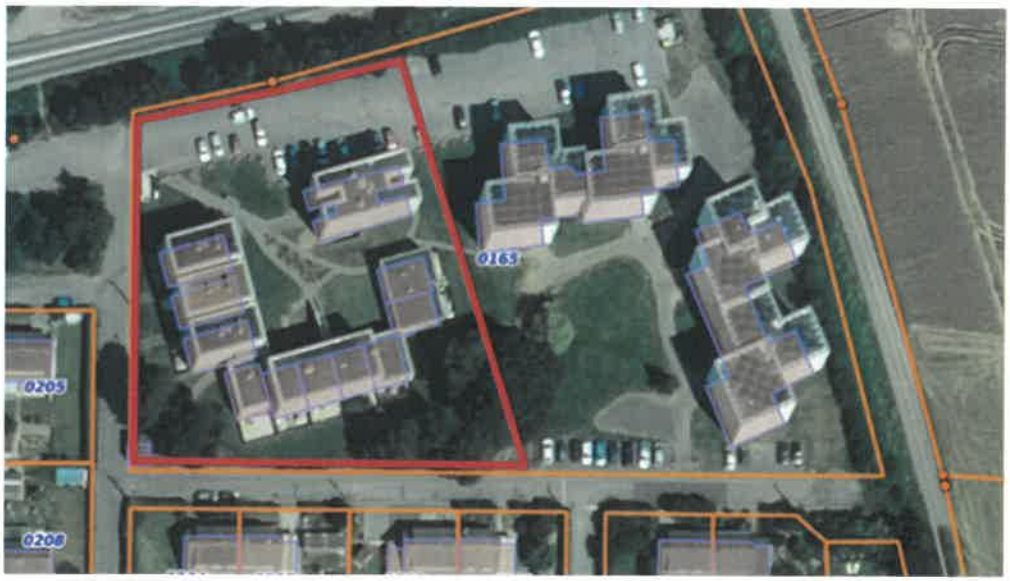
POINT N°13 : ROYE – RESIDENCE JOLIOT CURIE (1073-73) – DEMOLITION DE 30 LOGEMENTS COLLECTIFS ET RECONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS (OP 3157.01) – ACCORD DE PRINCIPE



PREAMBULE

L'OPH de la Somme a pour axe stratégique majeur la qualité des services rendus à ses locataires. Dans le cadre d'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, en respectant les principes du développement durable et de qualité environnementale. L'objectif est d'offrir à ses locataires des logements confortables de qualité, dans un environnement agréable et accueillant.

Le Plan Stratégique Patrimonial 2020-2030 (PSP), approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme, prévoit la déconstruction d'une partie de la résidence Joliot Curie à ROYE, soit 30 logements semi-collectifs, situés 1 à 30 rue Joliot Curie.



PRESENTATION DE LA RESIDENCE

La résidence concernée par l'opération a été mise en service en 1972, elle est composée de 8 logements collectifs et 22 logements semi-collectifs, soit 30 logements.

Une première réhabilitation a eu lieu en 1982, la réfection de l'étanchéité des toitures a été réalisée en 2007 puis une seconde réhabilitation avec isolation thermique par l'extérieur et traitement des coursives a été réalisée en 2009.

Les typologies qui composent les bâtiments sont les suivantes :

- 8 logements type T2
- 12 logements type T3
- 8 logements type T4
- 2 logements type T5

A ce jour, 7 logements sont vacants, soit 23%.











L'analyse patrimoniale de la résidence laisse apparaitre les problématiques suivantes :

- Ventilation inadaptée et inefficace (ventilation naturelle assistée)
- Parties communes vétustes, coursives et escaliers extérieurs dégradés (bétons qui s'épaufrent)
- Menuiseries extérieures non étanches (2 infiltrations en 12 mois)
- Vecteur énergétique GAZ
- Toitures terrasses vétustes (3 infiltrations en 12 mois)
- Problèmes d'inondation dans l'entrée n°1 lors de fort orage

Compte tenu de ces éléments et du coût des travaux à engager pour la réhabilitation de celle-ci, il est préférable pour l'Office de procéder à son renouvellement.

PRESENTATION DU PROJET

Ces formes d'habitat ont été une réponse à une nécessité absolue de salubrité contre le « mal-logement » des années 1960. Elles sont devenues obsolètes, et encore davantage dans ces territoires ruraux. Ainsi, la déconstruction de ces bâtiments permettra d'envisager la construction de logements collectifs et individuels :

- Logements de plain-pied dédiés aux séniors en T2, T2bis et T3,
- Logements dédiés aux familles en T3/T4/T5 à étage,
- Espace vert privatif et/ou collectif, balcon ou terrasse pour chaque logement.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6280-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6280

L'Office souhaite entamer les études programmatiques et techniques en concertation avec la Commune de Roye.

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'acter le principe de déconstruction avec reconstruction des bâtiments situés, 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 ,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 rue Joliot Curie à ROYE.

Article 2 :Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à déposer le dossier d'intention de démolir auprès de la DDTM.

Article 3 :Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à lancer les études programmatiques et techniques.

Article 4 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à lancer la démarche de concertation et de relogement à l'issue de la réception de l'autorisation du délégataire de l'Etat.

Article 5 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer tous contrats, marchés, conventions et lettre de commandes relatifs à ce projet.

Article 6 :M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°14 : MERS-LES-BAINS - AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 80 LOGEMENTS COLLECTIFS – RESIDENCE DE LA LIBERATION A MERS LES BAINS (OP 0059-4 et 0068-3) – 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 80 logements collectifs situés résidence de la Libération à MERS-LES-BAINS.



PROJET : AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 80 LOGEMENTS COLLECTIFS SITUES RESIDENCE DE LA LIBERATION A MERS-LES-BAINS

Construite en 1969, la résidence est composée de 80 logements répartis comme suit :

Opération 0059-4 : 40 logements.

- 20 logements de type 3.
- 16 logements de type 4.
- 4 logements de type 5.

Opération 0068-3 : 40 logements.

- 16 logements de type 3.
- 20 logements de type 4.
- 4 logements de type 5.

Le programme de travaux identique aux 2 opérations est le suivant :

Amélioration des performances énergétiques :

- Isolation Thermique par l'Extérieur ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Réfection des couvertures ;
- Isolation des combles ;
- Isolation des planchers bas par flocage en cave.
- Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs ;
- Désembouage du réseau de chauffage ;
- Remplacement des vannes d'équilibrage du réseau de chauffage ;
- Mise en place d'une VMC collective de type hygro B ;
- Mise en place de ballons d'eau chaude électriques en remplacement des chauffe bains gaz.

Amélioration de la sécurité des logements :

- Remplacement des garde-corps ;
- Réfection des installations électriques logements et parties communes.

Entretien du bâti :

- Remplacement des portes de service.
- Réfection complète des réseaux d'évacuation EU/EV

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

PROJET OP 0059-4 : ACT 40 LOGEMENTS COLLECTIFS – RUE DE LA LIBERATION A MERS-LES-BAINS

BILAN FINANCIER

Le prix de revient arrêté après consultation des entreprises est de **2 452 082,14 € TTC (TVA à 5,5% et 10%).**

Le lot 2 concernant les travaux de toiture étant infructueux, il sera relancé avec un changement du cahier des charges ; le coût de cette prestation pris en compte dans le prix de revient est basé sur une estimation du maître d'œuvre.

	Prix TTC
Travaux	2 288 735,85 €
Honoraires PI	115 266,25 €
Conduite d'opérations – Pas de TVA	48 080,04 €
TOTAL	**2 452 082,14 €**

Le plan de financement vous sera communiqué dès lors que le lot 2 relatif aux travaux de toiture aura été notifié et que l'audit énergétique sera mis à jour en prenant en compte l'isolation du comble.

PROJET : OP 0068-3 : ACT 40 LOGEMENTS COLLECTIFS – RUE DE LA LIBERATION A MERS-LES-BAINS

BILAN FINANCIER

Le prix de revient arrêté après consultation des entreprises est de **2 452 082,14 € TTC (TVA à 5,5% et 10%).**

Le lot 2 concernant les travaux de toiture étant infructueux, il sera relancé avec un changement du cahier des charges ; le coût de cette prestation pris en compte dans le prix de revient est basé sur une estimation du maître d'œuvre.

	Prix TTC
Travaux	2 288 735,85 €
Honoraires PI	115 266,25 €
Conduite d'opérations – Pas de TVA	48 080,04 €
TOTAL	**2 452 082,14 €**

Le plan de financement vous sera communiqué dès lors que le lot 2 relatif aux travaux de toiture aura été notifié et que l'audit énergétique sera mis à jour en prenant en compte l'isolation du comble.

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 décide d'autoriser le Directeur Général à signer les marchés de travaux et lancer les ordres de service en découlant.

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°15 : AMIENS - RESIDENCE BEAUSOLEIL – AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 102 LOGEMENTS COLLECTIFS - OP 092/11 – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

PREAMBULE :

Dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2021-2026 (PSP) approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme, l'OPH a acté l'amélioration du confort thermique de 102 logements collectifs sis résidence Beausoleil aux 1, 3, 5, 7 Allée Beausoleil à AMIENS.







PROJET : AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 102 LOGEMENTS SIS RESIDENCE BEAUSOLEIL A AMIENS :

La résidence Beausoleil a été mise en service en 1982.
Elle est composée de 102 logements répartis comme suit :

- 21 logements de type 2 ;
- 34 logements de type 3 ;
- 34 logements de type 4 ;
- 9 logements de type 5 ;
- 4 logements de type 6.

Le projet doit permettre la rénovation des logements et l'amélioration du cadre de vie des locataires. L'intervention proposée est basée sur les 2 axes d'amélioration suivants :

- L'amélioration des performances thermiques des logements ;
- L'amélioration de la sécurité des locataires ;

L'axe principal d'intervention sera celui de la qualité thermique et environnementale des logements. Voici la synthèse de l'audit énergétique avant et après travaux :

Bâtiment	EXISTANT				PROJET			
	Consommation (kWhep / m² par an)	Classe Energétique	GES (kgeq, CO2 / m par an)	Classe Energétique	Consommation (kWhep / m² par an)	Classe Energétique	GES (kgeq, CO2 / m par an)	Classe Energétique
Entrée 1	199	D	20	C	93	B	9	B
Entrée 3	190	D	19	C	96	B	9	B
Entrée 5	188	D	19	C	93	B	9	B
Entrée 7	191	D	19	C	95	B	9	B

Le programme des travaux est le suivant :

Travaux de façade :

- La mise en place d'une ITE laine de roche,
- La réparation des éléments béton et brique en façade,
- Le remplacement des garde-corps béton par des garde-corps alu coté parking,
- La réalisation de système d'étanchéité liquide pour l'ensemble des loggia et terrasse RDC,
- La réfection des passages couverts,
- La réalisation d'une isolation par flocage des sous faces de plancher du parking,
- La réalisation d'une bande stérile autour de la résidence.

Travaux de menuiseries extérieures et huisseries :

- Le remplacement des MEXT,
- Le remplacement des portes de cage d'escalier par des porte coupe-feu 1/2 heure,
- Le remplacement des portes de parking par des porte coupe-feu 1/2 heure sur barre antipanique.

Travaux de chauffage et ventilation :

- Le remplacement des têtes thermostatiques,
- Le calorifugeage des réseaux dans les parties communes,
- L'adaptation du système de ventilation existant,

Travaux d'électricité :

- Le remplacement du système d'interphonie et contrôle d'accès,
- La mise au norme électrique des logements selon la NFC 15-100.

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

Visuel avant / après travaux :





ITE + Enduit mince
POLYCROM FACADE
PF 024

ITE + Enduit Mince
CROMOLOGY
CRF070-2 Beige dune

ITE + Enduit mince
POLYCROM FOND LOGGIA
PF 066



ITE + Briquettes de parement
RAIRIES MONTRIEUX
Gamme naturelle
Finition arrachée
Montvaloir/Médoc

Montvaloir

Médoc









Le prix de revient prévisionnel de l'opération est de **3 403 080,49 € TTC** (TVA 5.5%).

Il se décompose comme suit :

	Prix TTC
Travaux	3 074 382,81 €
Honoraires PI	261 970,61 €
Conduite d'opérations – Pas de TVA	66 727,07 €
Actualisation 3 %	92 231,48 €
TOTAL TTC	**3 495 311,97 €**

Le plan de financement est le suivant :

	TOTAL
Prêt PAM 20 ans	1 477 718,00
Eco-prêt 20 ans	969 000,00
Fonds propres	1 048 593,97
PRIX DE REVIENT	**3 495 311,97**

L'opération nécessite de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt PAM d'un montant de 1 477 718 € sur 20 ans ainsi qu'un éco-prêt d'un montant de 969 000 € sur 20 ans et dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PAM
- Montant du Prêt (en €)	1 477 718
- 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 *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- 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 €)	969 000
- 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 *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- 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 %.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6282-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6282

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 décide d'autoriser le Directeur Général à signer les marchés de travaux et lancer les ordres de service en découlant.

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,

Gauthier DE CLERCK.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6283-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6283

POINT N° 16 : 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.

Lors de la séance du Bureau du Conseil d'Administration du 22 avril 2026, la vente de ce logement avait été décidée en faveur du candidat placé en troisième position dans l'ordre de priorité défini au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH. Or, ce candidat s'est entretemps désisté. La vente a donc été proposée au candidat suivant en respectant l'ordre de priorité défini ci-avant. classé en 4ème position, locataire du secteur privé se propose d'acquérir la maison pour un montant de 119 000 €, hors frais de notaire.

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 119 000 €.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide 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 le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6284-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6284

POINT N°17 : MONTDIDIER – VENTE DU LOGEMENT SITUE 4 RUE EDOUARD BRANLY

Le logement situé 4 rue Edouard Branly à MONTDIDIER 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 09/04/2026. Il s'agit d'une maison de 91 m² de surface habitable disposant de trois chambres, un bureau, un garage et un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 196 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D. Le prix de vente était fixé à 130 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 30 mai 2026.

Le 2 juin 2026, ont proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 130 000 €. Ils sont locataires d'un bailleur privé et respectent les plafonds de ressources d'accession sociale à la propriété. Ils sont retenus comme premiers candidats dans l'ordre de priorité prévu au paragraphe III de l'article L 443-11 du CCH.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement en faveur de
pour un montant net vendeur de 130 000 €.

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 4 rue Edouard Branly à MONTDIDIER en faveur de pour un montant de 130 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge des acquéreurs.

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6285-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6285

POINT N°18 : RIVERY – VENTE DU LOGEMENT SITUE 32 RUE LAENNEC

Le logement situé 32 rue Laennec à RIVERY fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

sont locataires de cette maison depuis le 16 Mai 2006 et ont manifesté le souhait d'en devenir propriétaires. Il s'agit d'une maison de type 4 d'environ 83 m² de surface habitable avec un jardin et un garage. Le DPE indique une consommation énergétique à 129 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique C.

La maison a été proposée à au prix de 160 000 € hors frais de notaire. Nos locataires ont accepté cette proposition.

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 sis 32 rue de Laennec à RIVERY en faveur de pour un montant de 160 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge des acquéreurs.

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N° 19 : AMIENS - VENTE DU LOGEMENT SITUE 3 RUE DES ALPILLES ADOSSEE A UN BAIL REEL ET SOLIDAIRE - DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE DITE DURABLE

Le logement situé 3 rue des Alpilles 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.

Cette maison a bénéficié de travaux de réhabilitation travaux qui concernaient principalement l'isolation par l'extérieur du logement et la mise aux normes de son installation électrique. Au regard de ce contexte, il est apparu judicieux de proposer ce bien à la vente mais avec un adossement à un Bail Réel et Solidaire. Cela permet aux futurs acquéreurs de disposer d'un bien en bon état d'entretien, thermiquement plus efficient à un prix sensiblement inférieur au prix du marché.

Cette maison de 92 m2 de surface habitable dispose entre autres, de trois chambres, d'un séjour-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 3ème trimestre 2025).

Ce bien a été mis en vente le 13 juin 2026.

Le 24 juin 2026, éligibles au dispositif du BRS et locataires d'un bailleur social du département, ont proposé d'acquérir cette maison au prix de 142 000 € hors frais de notaire et ont accepté de conclure simultanément un Bail Réel Solidaire moyennant une redevance mensuelle de 70 € (valeur IRL 3ème trimestre 2025).

sont retenus comme premiers candidats 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 et solidaire des droits réels immobiliers du logement 3 rue des Alpilles 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 3 rue des Alpilles à AMIENS moyennant un prix de cession de 142 000 € et l'application d'une redevance mensuelle fixée à 70 € (valeur IRL 3ème trimestre 2025) pour le terrain assise du bâti restant propriété d'AMSOM Habitat « OFS ».

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide dans les conditions précisées à l'article 1, que la vente du bien situé 3 rue des Alpilles à AMIENS se réalise au profit de

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°20 : AMIENS - VENTE DU LOGEMENT SITUE 8 RUE DES ALPILLES EN BAIL REEL ET SOLIDAIRE - DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE DITE DURABLE

Le logement situé 8 rue des Alpilles 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.

Cette maison a bénéficié de travaux de réhabilitation travaux qui concernaient principalement l'isolation par l'extérieur du logement et la mise aux normes de son installation électrique. Au regard de ce contexte, il est apparu judicieux de proposer ce bien à la vente mais avec un adossement à un Bail Réel et Solidaire. Cela permet aux futurs acquéreurs de disposer d'un bien en bon état d'entretien, thermiquement plus efficient à un prix sensiblement inférieur au prix du marché.

Cette maison de 79 m2 de surface habitable dispose entre autres, de trois chambres, d'un séjour-salon et d'un jardin. 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 3ème trimestre 2025).

Ce bien a été mis en vente le 13 juin 2026.

Le 26 juin 2026, éligible au dispositif du BRS et locataire d'un bailleur social du département, a proposé d'acquérir cette maison au prix de 130 000 € hors frais de notaire et a accepté de conclure simultanément un Bail Réel Solidaire moyennant une redevance mensuelle de 60 € (valeur IRL 3ème trimestre 2025).

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 et solidaire des droits réels immobiliers du logement 8 rue des Alpilles à AMIENS et la prise à bail du terrain support dudit logement sous un acte unique établi en la forme authentique au profit de

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6287-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6287

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

Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente sous le régime du bail réel solidaire, du logement situé 8 rue des Alpilles à AMIENS moyennant un prix de cession de 130 000 € et l'application d'une redevance mensuelle fixée à 60 € (valeur IRL 3ème trimestre 2025) pour le terrain assise du bâti restant propriété d'AMSOM Habitat « OFS ».

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide, dans les conditions précisées à l'article 1, que la vente du bien situé 8 rue des Alpilles à AMIENS se réalise au profit de

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°21 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 304/63 QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°85 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°304 au 63 Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 4 de 82,19 m2 situé au 3ème étage et emplacement de parking n°85. (Lots de copropriété n°525 et n°85)

Suite au compromis de vente signé le 24 juin 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 219 500 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 83,59 € valeur IRL 3ème trimestre 2025) sous un acte unique établi en la forme authentique.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente sous le régime du Bail Réel Solidaire de l'appartement situé 304/63 quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°85 (identifiés par les lots de copropriété n° 525 et n°85) en contrepartie d'un prix de cession de 219 500 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 83,59 € (valeur IRL 3ème 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.

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°22 : AMIENS – CONCERTO – VENTE DE LA MAISON A CONSTRUIRE AVEC JARDIN ET GARAGE SITUEE 8 RUE MOZART (LOT M09) 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 21 janvier 2026 validant notamment après présentation du programme « LE CONCERTO », le principe de vente adossée à un Bail Réel Solidaire de 31 maisons neuves achevées situées entre la rue Couperin et la rue Mozart à AMIENS.

Vu cette même délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 21 janvier 2026 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 (BRS) concédé dans le programme « LE CONCERTO ».

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 du CCH, de conclure un contrat de réservation d'un logement neuf achevé sous le régime du BRS, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble ci-dessous visé (bâti achevé + terrain d'implantation), est indissociable du contrat de réservation, les deux engagements étant rédigés sous la forme d'un acte unique au profit de :

Localisation de l'immeuble : 8 rue Mozart à AMIENS

Identification du bien : Lot M09 correspondant à une maison individuelle de type 3 avec garage et jardin

Etant ici précisé que le contrat de réservation a été signé le 24 juin 2026.

Suite à la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives audit contrat, et conformément aux dispositions de l'article R.261-30 du CCH, il sera signé avec ledit réservataire un bail réel solidaire après achèvement et livraison du bien, le projet d'acte ayant été préalablement notifié à l'acquéreur.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement achevé pour un montant de 180 920 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 31 743 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle de 90,48 €, valeur IRL 3ème trimestre 2025) sous un acte authentique unique contenant bail réel solidaire.

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 bien achevé situé 8 rue Mozart à AMIENS (Lot M09 correspondant à une maison individuelle de type 3 avec garage et jardin) moyennant un prix de vente de 180 920 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 31 743 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et l'application d'une redevance mensuelle fixée à 90,48 € (valeur IRL 3ème trimestre 2025) pour le 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.

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N° 23 : AMIENS – CONCERTO – VENTE DE LA MAISON A CONSTRUIRE AVEC JARDIN ET GARAGE SITUEE 10 RUE MOZART (LOT M08) 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 21 janvier 2026 validant notamment après présentation du programme « LE CONCERTO », le principe de vente adossée à un Bail Réel Solidaire de 31 maisons neuves achevées situées entre la rue Couperin et la rue Mozart à AMIENS.

Vu cette même délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 21 janvier 2026 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 (BRS) concédé dans le programme « LE CONCERTO ».

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 du CCH, de conclure un contrat de réservation d'un logement neuf achevé sous le régime du BRS, étant précisé que l'acte de prise à bail à conclure sur l'immeuble ci-dessous visé (bâti achevé + terrain d'implantation), est indissociable du contrat de réservation, les deux engagements étant rédigés sous la forme d'un acte unique au profit de :

Localisation de l'immeuble : 10 rue Mozart à AMIENS

Identification du bien : Lot M08 correspondant à une maison individuelle de type 3 avec jardin et garage

Etant ici précisé que le contrat de réservation a été signé le 25/06/2026

Suite à la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives audit contrat, et conformément aux dispositions de l'article R.261-30 du CCH, il sera signé avec lesdits réservataires un bail réel solidaire après achèvement et livraison du bien, le projet d'acte ayant été préalablement notifié aux acquéreurs.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous Bail Réel Solidaire des droits réels immobiliers du logement achevé pour un montant de 180 920 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 31 913 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle de 90,60 €, valeur IRL 3ème trimestre 2025) sous un acte authentique unique contenant bail réel solidaire.

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 bien achevé situé 10 rue Mozart à AMIENS (Lot M08 correspondant à une maison individuelle de type 3 avec garage et jardin) moyennant un prix de vente de 180 920 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 31 913 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et l'application d'une redevance mensuelle fixée à 90,60 € (valeur IRL 3ème trimestre 2025) pour le 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.

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°24 : AMIENS – LA SYMPHONIE – VENTE DE LA MAISON SITUEE 11 ALLEE NINA SIMONE (LOT M09) AVEC JARDIN ET GARAGE EN BAIL REEL SOLIDAIRE – DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE

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

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

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

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

Suite au désistement d'un réservataire, 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 de l'immeuble : 11, allée Nina Simone à AMIENS

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

Suite au compromis de vente signé le 13 juillet 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 au futur acquéreur 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 198 120 €, (duquel sera déduit un montant total de subventions de 28 324€ accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle = 103,69 € valeur IRL 3ème trimestre 2025) sous un acte unique établi en la forme authentique.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente sous le régime du Bail Réel Solidaire, du logement situé 11 allée Nina Simone à AMIENS (Lot M09 correspondant à une maison individuelle de type 4 avec jardin et garage) en contrepartie d'un prix de cession de 198 120 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 28 324 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et d'une redevance mensuelle fixée à 103,69 € (valeur IRL 3ème 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.

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°25 : AMIENS – LA SYMPHONIE – VENTE DE LA MAISON SITUEE 10 E RUE COUPERIN (LOT M15) AVEC JARDIN ET EMPLACEMENT DE PARKING EN BAIL REEL SOLIDAIRE – DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE

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

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

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

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

Lors de la séance du Bureau du Conseil d'Administration du 13 novembre 2025, la vente de ce logement avait été décidée à un candidat qui s'est entretemps désisté.

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 de l'immeuble : 10 E rue Couperin à AMIENS

Identification du bien : Lot M15 correspondant à une maison de type 3 avec jardin et l'emplacement de parking n°8 (lots de copropriété n°8 et 13).

Suite au compromis de vente signé le 29 juin 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 au futur acquéreur un projet d'acte.

Il convient d'autoriser le Directeur Général à réaliser concomitamment la cession sous bail réel solidaire des droits réels immobiliers du logement neuf achevé pour un montant de 173 120 €, (duquel sera déduit un montant total de subventions de 29 788 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle = 90,96 € valeur IRL 3ème trimestre 2025) sous un acte unique établi en la forme authentique.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

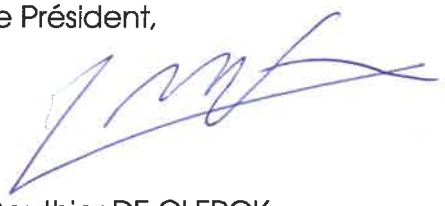
Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente sous le régime du Bail Réel Solidaire, du logement situé 10 E rue Couperin à AMIENS (Lot M15 correspondant à une maison de type 3 avec jardin et l'emplacement de parking n° 8 - Lots de copropriété n°8 et 13) en contrepartie d'un prix de cession de 173 120 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 29 788 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et d'une redevance mensuelle fixée à 90,96 € (valeur IRL 3ème 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.

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°26 : AMIENS – RESIDENCE ROGER MARTIN DU GARD – ECHANGES DE GARAGES AU SEIN DU PARKING SOUTERRAIN

Le parking souterrain de la résidence ROGER MARTIN DU GARD est une copropriété issue de la vente dite « HLM » et composée de 53 lots de garages boxés. Il y a une quinzaine d'années, à la suite d'incendies répétés consécutifs à des actes de vandalisme, ce parking a été intégralement neutralisé avant d'être partiellement remis en service après travaux de réparation et mise en place d'un dispositif de vidéo-surveillance. A ce jour, le parking souterrain ROGER MARTIN DU GARD est décomposé en deux parties totalement distinctes : une partie composée de 33 garages dégradés, non accessibles et condamnés, et une autre, comprenant 20 garages rénovés sécurisés, et occupés soit par des propriétaires privés, soit par des locataires d'AMSOM Habitat. Parmi les garages occupés par des propriétaires privés, certains le sont par leurs propres propriétaires et d'autres ont été provisoirement mis à disposition des propriétaires privés qui possèdent un garage dans la zone qui n'a pas été remise en service.

Les travaux de remise en état de la zone de garages dégradés n'étant pas d'actualité, il est proposé de mettre fin à la situation de mise à disposition de garages en proposant aux personnes concernées de les acquérir. Cette acquisition se ferait sous forme d'un échange de garages avec AMSOM Habitat qui s'établirait comme suit :

Personnes concernées par un échange de garages	Identification des lots de garages à échanger	
	n° de lot de garage à céder par AMSOM Habitat	n° de lot de garage à acquérir par AMSOM Habitat
	51	10
	6	11
	5	17
	41	18
	43	21
	4	23
	50	24
	44	25
	7	28
	3	34

Il est proposé que les frais notariés et de publicité relatifs à cet échange soient pris en charge par AMSOM Habitat.

Considérant la situation décrite ci-avant, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à signer tout acte notarié concluant à l'échange des lots de garages avec les copropriétaires visés ci-dessus.

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 autorise le Directeur Général à signer tout acte notarié d'échange de garages au sein du parking souterrain de la résidence ROGER MARTIN DU GARD situé 2 allée de la belle saison à AMIENS, suivant liste des lots et bénéficiaires repris ci-après :

Personnes concernées par un échange de garages	Identification des lots de garages à échanger	
	n° de lot de garage à céder par AMSOM Habitat	n° de lot de garage à acquérir par AMSOM Habitat
	51	10
	6	11
	5	17
	41	18
	43	21
	4	23
	50	24
	44	25
	7	28
	3	34

Article 2 : Les frais notariés et de publicité relatifs à cet échange de garages seront pris en charge par AMSOM Habitat.

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer tous actes, pièces et documents relatifs à cet échange.

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,

Gauthier DE CLERCK.

POINT N°27 : AMIENS – RESIDENCE ROGER MARTIN DU GARD – REGULARISATION FONCIERE CONSECUTIVE AUX TRAVAUX DE RESIDENTIALISATION

En 2018, AMSOM Habitat réalisait des travaux de résidentialisation au sein de la résidence ROGER MARTIN DU GARD à AMIENS. Dans le cadre de ces travaux, un chemin séparant les jardins de deux rangées de maisons individuelles situées allée de la Belle saison et allée de la Sorellina a été supprimé. Cette opération visait la sécurisation des lieux tout en permettant aux locataires et propriétaires riverains du chemin de bénéficier d'une surface de jardin plus importante.

Concrètement, le chemin a été divisé en 18 parcelles distinctes qui ont été réaffectées pour la plupart aux maisons individuelles riveraines, permettant ainsi à ces dernières de disposer d'un jardin plus grand.
Les maisons concernées sont occupées par des locataires d'AMSOM habitat mais aussi par des propriétaires privés qui ont acquis leur maison auprès d'AMSOM Habitat dans le cadre de l'accession sociale à la propriété.

Aussi, et au regard de la situation, il convient d'établir la régularisation foncière qui s'impose et qui consiste pour AMSOM Habitat à céder aux propriétaires concernés la parcelle ou les parcelles qui sont venues accroître la surface de leur jardin.

L'dentification cadastrale des parcelles concernées, leur surface et les bénéficiaires de la cession sont repris dans le tableau ci-après :

Bénéficiaires	Adresse des bénéficiaires	Parcelle à céder	Surface de la parcelle en m2
	4 allée de la Sorellina	BT 743	20
	3 allée de la Belle saison	BT 737	28
	5 allée de la Belle saison	BT 736	12
	7 allée de la Belle saison	BT 735	12
	13 allée de la Belle saison	BT 732	6

Il est proposé que la cession de chacune des parcelles s'établisse moyennant le prix d'un euro et que les frais notariés et de publicité relatifs à ces cessions soient pris en charge par AMSOM Habitat.

Considérant la situation décrite ci-avant, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à signer tout acte notarié concluant à la cession des parcelles BT 732, BT 735, BT 736, BT 737 et BT 743 au bénéfice des personnes visées dans le tableau ci-dessus.

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 autorise le Directeur Général à signer tout acte notarié visant la cession des parcelles BT 732, BT 735, BT 736, BT 737 et BT 743 à AMIENS au bénéfice des personnes reprises dans le tableau ci-dessous. Le prix de cession de chacune des parcelles est fixé à un euro et les frais notariés et de publicité seront pris en charge par AMSOM habitat.

Bénéficiaires	Adresse des bénéficiaires	Parcelle à céder	Surface de la parcelle en m2
	4 allée de la Sorellina	BT 743	20
	3 allée de la Belle saison	BT 737	28
	5 allée de la Belle saison	BT 736	12
	7 allée de la Belle saison	BT 735	12
	13 allée de la Belle saison	BT 732	6

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer tous actes, pièces et documents relatifs à ces cessions.

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°28 : GAMACHES – AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 16 LOGEMENTS COLLECTIFS – 2 RUE PASTEUR A GAMACHES - OP 0119-6 – 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 16 logements collectifs situés 2 Rue pasteur à Gamaches (80 220).



Construite en 1983, la résidence est composée de 16 logements répartis comme suit :

- 6 logements de type 3.
- 10 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 basée sur les 2 axes d'amélioration suivants :

- L'amélioration des performances thermiques des logements ;
- L'entretien du bâti existant afin de garantir sa pérennité.

L'axe principal d'intervention sera celui de la qualité thermique et environnementale des logements. Voici la synthèse de l'audit énergétique avant et après travaux :

Coef élec DPE 1.9 (réforme au 01/01/2026)		INITIAL			PROJET					
		3CL-DPE 2021 (à l'immeuble)			Résultats audit énergétique (à l'immeuble)			Eco-Prêt	C.E.E	C.E.E
		Cep (1)	GES(2)	Classe DPE	Cep	GES	Classe DPE	€	par fiches 0.7c€/kWhcumac	meth. globale 0.7c€/kWhcumac
Scénario de travaux	Bâtiment A	213	8	D	166	6	C	☒	10 500.00 € 1.50 MWhcumac	☒
	Bâtiment B	225	8	D	178	6	C			

(1) Consommation d'énergie primaire en $kWh_{EP}/m^2SHAB.an$
(2) Emission de Gaz à effet de serre en $kg_{éq}CO_2/m^2SHAB.an$

Le programme des travaux est le suivant :

- Reprises des façades (fissures, nettoyage, enduit/peinture)
- Remplacement de la couverture (compris solins, gouttières ...)
- Reprise des étanchéités et des isolations des terrasses
- Remplacement des menuiseries extérieures avec des volets roulants
- Isolation en comble
- Réfection de la ventilation dans les logements
- Remise aux normes électriques selon la NFC 15-100
- Remplacement des radiateurs (50%)

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

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est de **694 734,57 € TTC,** soit **43 420,91 € TTC par logement**.

Il se décompose comme suit :

	Prix TTC
Travaux	583 231,47 €
Honoraires PI	80 253,80 €
Conduite d'opérations – Pas de TVA	13 269,71 €
Actualisation 3 %	17 979,59 €
TOTAL TTC	**694 734,57 €**

Le plan de financement est le suivant :

	TOTAL
Prêt PAM 20 ans	486 314,00
Fonds propres	208 420,57
PRIX DE REVIENT	**694 734,57**

L'opération nécessite de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt PAM d'un montant de 486 314 € sur 20 ans dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PAM
- Montant du Prêt (en €)	486 314
- 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 *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*

- Modalité de révision - Taux annuel de progressivité - Révisabilité des taux de progressivité	Double révisabilité limitée 0 % Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

C'est pourquoi,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'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 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 décide d'autoriser le Directeur Général à signer les marchés de travaux et lancer les ordres de service en découlant.

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260805-AWS_acte_6296-DE
en date du 05/08/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6296

POINT N°29 : UNIS CITE, CONVENTION DE PARTENARIAT

Dans le cadre de ses actions de services et d'innovation, AMSOM Habitat développe des partenariats avec des acteurs associatifs locaux.

Unis-Cité œuvre depuis plus de vingt ans en faveur de l'engagement des jeunes à travers le Service Civique, en permettant à des volontaires de s'investir dans des missions d'intérêt général au service des territoires et de leurs habitants.

Après échange avec cette association et dans le cadre d'actions auprès de public cible, notamment des personnes âgées isolées, une convention a été établie afin d'engager une expérimentation d'un an.

Une contribution financière aux actions entreprises de 2 500 euros TTC est également proposée.

C'est pourquoi,

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

Vu le projet de convention avec UNIS CITE

DELIBERE

Article 1 :Le Bureau du Conseil d'Administration approuve les termes de la convention entre AMSOM Habitat et Unis Cité Hauts de France

Article 2 :Le Bureau du Conseil d'Administration approuve la contribution financière à hauteur de 2500 euros.

Article 3 :Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer la convention.

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

Monsieur le Président 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 05 août 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

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

Amiens, le 05 août 2026

Le Président,

Gauthier DE CLERCK.