AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260916
en date du 16/09/2026

GROUPE SYNÉO

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REUNION DU MERCREDI 16 SEPTEMBRE 2026

COMPTE-RENDU DES DECISIONS

L'an deux mille vingt-six,
Le 16 septembre à douze heures,
Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme se sont réunis aux Rives, 59 quai Charles Tellier 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. Mme Zoé DESBUREAUX, Administrateur,
5. Mlle Marie-Claude LAGNY, 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 Assia NOUAOUR, Administrateur, qui avait donné pouvoir à Mme DESBUREAUX.

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 5 août 2026
3. Compte-rendu des actions en justice engagées
4. AMIENS – Rue des Augustins – Association L'Ilot –Autorisation de signature du bail civil au profit de la maison d'accueil de L'Ilot
5. Gestion active de la dette – Remboursement anticipé d'emprunts
6. SALEUX - Rue Jean Catelas – Construction de 13 logements seniors – OP 3108-01 – Signature bail emphytéotique
7. AMIENS - 29 Grande-rue du Petit-Saint-Jean – Cession terrain
8. AMIENS – ZAC Renancourt – Ilot E2 – Programme de construction de 68 logements collectifs - OP 3116-01 – Engagement financier
9. AMIENS – 26 Rue Jules Lefebvre - Programme de reconversion de bureaux en 42 logements locatifs sociaux – Engagement d'opération
10. ROYE – Résidence Brossolette – Amélioration du confort thermique de 30 logements individuels – OP 0047/5 - Engagement d'opération
11. NEUVILLE-COPPEGUEULE - Amélioration du confort thermique de 5 logements individuels – rue du stade à Neuville-Coppegueule - OP 0017-3 – Bilan financier prévisionnel
12. ALBERT – Vente du logement situé 36 rue d'Ovillers
13. AMIENS – Vente du logement situé 59 rue Le Notre
14. AMIENS – Vente adossée à un Bail Réel et Solidaire des logements situés 9 et 18 rue des Alpilles
15. FRESSENNEVILLE – Rue des Frênes - Vente du terrain à bâtir correspondant au lot n°1
16. FRESSENNEVILLE – Rue des Frênes - Vente du terrain à bâtir correspondant au lot n°4
17. AMIENS – Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 205/49C Quai Charles Tellier et de l'emplacement de parking n°8 en Bail Réel Solidaire – Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
18. AMIENS – Rives et Nature - Vente de l'appartement situé 302/63 Quai Charles Tellier et de l'emplacement de parking n°86 en Bail Réel Solidaire – Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
19. AMIENS – Rives et Nature - Vente de l'appartement situe 502/49C Quai Charles Tellier et de l'emplacement de parking n°15 en Bail Réel Solidaire – Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable
20. AMIENS – Concerto – Vente de la maison à construire avec jardin et garage située 4 rue Mozart (Lot M11) via un Bail Réel Solidaire – Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable

21. AMIENS – La Symphonie – Vente du logement intermédiaire situé 15 B rue Messager Appt 4 avec jardin et emplacement de parking en Bail Réel Solidaire – Dispositif d'accession sociale à la propriété dite durable

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.

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

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

Amiens, le 16 septembre 2026

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260916-AWS_acte_6329-DE
en date du 16/09/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6329

POINT N° 02 : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME DU 05 AOUT 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 05 août 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 05 août 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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260916-AWS_acte_6330-DE
en date du 16/09/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6330

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 26 août 2026 pour quarante-neuf locataires présents

2- Action en justice afin d'obtenir la résiliation du bail et l'expulsion des locataires pour non-respect des obligations découlant du bail

Décisions prise les 15 et 22 juillet 2026 pour quatre locataires présents

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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°04 : AMIENS – RUE DES AUGUSTINS – ASSOCIATION L'ILOT –AUTORISATION DE SIGNATURE DU BAIL CIVIL AU PROFIT DE LA MAISON D'ACCUEIL DE L'ILOT

Lors de la séance du 08 novembre 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré favorablement pour l'engagement de l'opération relative à la restructuration de la chapelle attenante à un immeuble sis 27-29 rue des Augustins (parcelle cadastrée section AH 314) propriété de l'Association MAISON D'ACCUEIL L'ILOT et dont AMSOM Habitat se trouve être l'emphytéote suivant un acte notarié en date du 21 octobre 2011.

Un nouveau bail emphytéotique a été régularisé le 23 janvier 2025 pour l'intégralité des immeubles ci-dessus désignés (parcelles AH 314 et AH 169).

Au sein dudit bail, il a également été prévu la signature d'un nouveau bail civil avec la MAISON D'ACCUEIL L'ILOT sur lesdites parcelles, d'une durée de 42 années entières et consécutives, commençant à courir à compter de la livraison des locaux.

Aujourd'hui alors que l'achèvement des travaux est sur le point d'être constaté par les parties, il convient de procéder à la signature du bail civil avec l'Association MAISON D'ACCUEIL L'ILOT portant sur l'ensemble immobilier comprenant le bâtiment rénové dans le cadre du bail emphytéotique initial et la chapelle désacralisée restructurée.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le directeur général à signer le bail civil avec l'Association dénommée MAISON D'ACCUEIL L'ILOT portant sur l'ensemble immobilier comprenant un bâtiment cadastré section AH numéro 314 et une chapelle désacralisée sur la parcelle cadastrée section AH numéro 169.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser le directeur général à signer tous actes, pièces et documents nécessaires à la régularisation dudit bail.

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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°05 : GESTION ACTIVE DE LA DETTE – REMBOURSEMENT ANTICIPE D'EMPRUNTS

Le remboursement de la dette constitue l'un des principaux postes de dépenses des Offices. Dans ce contexte, une gestion active de la dette consiste à suivre régulièrement les conditions financières des emprunts en cours et, lorsque cela est pertinent, à procéder à leur réaménagement ou à leur refinancement.

L'objectif est de réduire le coût de la dette et les charges financières, afin de dégager des marges de manœuvre financières susceptibles de contribuer au financement de nouveaux projets et opérations d'investissement.

L'Office a contracté par le passé, pour le financement de logements PLS, les emprunts suivants :

Prêteur	Année de signature	Capital initial	Durée	Taux d'emprunt	Capital restant dû
Crédit Foncier	2008	450 000,00 €	52 ans	Livret A +1,13%	251 965,84 €
Crédit Foncier	2014	107 388,00 €	40 ans	Livret A +1,11%	84 895,92 €
Crédit Foncier	2014	41 562,00 €	50 ans	Livret A +1,11%	35 487,51 €
Caisse d'Epargne	2017	265 502,73 €	20 ans	Livret A +1,53%	163 481,68 €
TOTAL		**864 452,73 €**			**535 830,95 €**

Au regard des conditions actuellement proposées, il est opportun d'envisager le remboursement anticipé de ces quatre emprunts pour un montant total de 535 830,95 €, dont les marges sur le Livret A sont comprises entre +1,11 % et +1,53 %.

Leur remplacement par un nouvel emprunt, destiné notamment à compléter le plan de financement d'une opération de travaux, est envisagé. Ce financement prendrait la forme d'un prêt à taux Livret A + 0,60 %, sur une durée de 20 ans.

Cette opération permettrait ainsi de bénéficier de conditions de marge significativement plus favorables et de réduire le coût financier de la dette.

Le remboursement anticipé des emprunts existants entraînerait le paiement d'indemnités estimées à 17 867,63 €. Cette opération permettrait néanmoins de générer une économie estimée à environ 56 000 € de charges financières, après prise en compte des conditions de refinancement et des indemnités de remboursement anticipé.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260916-AWS_acte_6332-DE
en date du 16/09/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6332

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'approuver le principe de remboursement anticipé des emprunts présentés dans le cadre de la gestion active de la dette.

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration autorise l'Office Public de l'Habitat de la Somme à rembourser de manière anticipée ces prêts pour une montant total de 535 830,95 €.

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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°06 : SALEUX - RUE JEAN CATELAS – CONSTRUCTION DE 13 LOGEMENTS SENIORS – OP 3108-01 – SIGNATURE BAIL EMPHYTEOTIQUE



PREAMBULE

Par délibération en date du 12 juin 2024, le Bureau du Conseil d'Administration autorisait l'engagement de l'opération de constructions 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

Par délibération en date du 5 août 2026, le Bureau du Conseil d'Administration autorisait AMSOM Habitat à valider le bilan financier ainsi que le plan de financement de cette opération.

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 est à ce jour purgé de tous recours et retrait.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260916-AWS_acte_6333-DE
en date du 16/09/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6333

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

Le lancement des travaux est prévu en octobre 2026.

SIGNATURE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

La signature du bail emphytéotique portant sur une fraction de parcelle propriété de la commune de Saleux, une division parcellaire devait être établie afin de constituer l'emprise foncière mise à disposition par la Ville pour la réalisation du projet.

Cette division ainsi que le plan établissant les servitudes réciproques nécessaires au fonctionnement de la résidence ont été établis et la commune de Saleux par délibération en date du 31 août 2026 a autorisé la signature du bail emphytéotique et validé les principes de servitudes.

Le bail emphytéotique peut par conséquent dès à présent être régularisé.

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'OPH de la Somme à signer avec la commune de Saleux, le bail emphytéotique portant sur les parcelles AD170, AD172 et AD 173 d'une contenance globale de 4 304 m² ;

Article 2 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser l'OPH de la Somme à consentir les servitudes au profit de la Ville de Saleux telles que définies dans le plan de servitudes annexé audit bail ;

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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260916-AWS_acte_6334-DE
en date du 16/09/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6334

POINT N°07 : AMIENS 29 GRANDE RUE DU PETIT SAINT JEAN – CESSION TERRAIN

En date du 09 mars 2020, le Conseil d'administration de l'OPH de la Somme a décidé d'adopter un Plan Stratégique Patrimonial (PSP) pour la période 2020-2025 qui prévoit la réhabilitation de divers logements diffus dont le logement individuel situé au 29 Grande Rue du Petit Saint Jean à AMIENS.





Le coût de remise en état de ce logement était estimé à environ 160 000 € HT soit environ 3160 € HT/m² de SH. Ce montant étant très au-delà du budget fixé pour la rénovation des logements il a été décidé par le Bureau du Conseil d'Administration lors de sa séance du 11 septembre 2024 d'engager sa démolition.

A titre informatif, le service des Domaines estime le prix de vente du terrain nu à 12 500 € (250€/m2).

Un permis de démolir a été obtenu en date du 24 décembre 2024. Une autorisation de démolir a été délivrée par la Préfecture de la Somme en date du 21 mars 2025 qui entraine de ce fait le déconventionnement du logement après démolition (Convention n° 80/1992/02/851231.1/080009/938 ne comportant que ce logement).

En date du 26 novembre 2025, M. LENIN Rémi, demeurant 149, Rue Saint Fuscien à Amiens s'est proposé d'acquérir la parcelle moyennant le prix de 25 000 € TTC soit 22 727.27 Euros HT, sous la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

Suite à cette demande, AMSOM Habitat avait indiqué la possibilité de cession de cette parcelle pour un montant de 25 000 Euros TTC soit 22 727.27 Euros HT, prix hors frais annexes à charge de l'acquéreur.

Dans le cadre des conditions suspensives liées à la promesse de vente, l'acquéreur avait déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction d'une maison d'habitation qui, à réception, demande la réalisation de 2 places de stationnement ; demande techniquement non réalisable. Par conséquent, la promesse de vente régularisée avec M. LENIN le 6 mars 2026 est caduque.

M. Mohamed AZARROUY, en connaissance de cause, propose de se porter acquéreur sans aucune condition suspensive au prix de 12 500 € HT soit 15 000 € TTC.

Pour rappel, l'acquéreur a déjà été informé des travaux effectués à savoir :
- Une dalle a été coulée pour protéger les avoisinants.
- Les fondations ont été laissées en place et la cave a été comblée.
- Un butonnage en bois entre les 2 logements voisins a été réalisé.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à procéder à la vente de la parcelle IK 26 sise 29, grande rue du Petit Saint Jean à Amiens, en faveur de M. AZARROUY Mohamed pour un montant de 12 500 Euros HT soit 15 000 Euros TTC, prix hors frais annexes, à la charge de l'acquéreur.

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

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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°08 : AMIENS – ZAC RENANCOURT – ILOT E2 – PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 68 LOGEMENTS COLLECTIFS - OP 3116-01 – ENGAGEMENT FINANCIER







Le projet consiste en la construction de 68 logements collectifs sociaux sur l'Ilot E2 de la ZAC Renancourt à Amiens (80), sur une emprise de 7 445 m², située entre la rue Françoise Rose-Auvet à l'Est, la rue Joseph Porphyre Pinchon au Nord, l'Allée de la Cavée au Sud-Ouest et la rue Johnny Hallyday au Sud, sur la parcelle cadastrée IO n°542.

Après négociation, l'OPH de la Somme et Amiens Aménagement se sont accordés en décembre 2023 sur un prix d'achat pour le foncier. Il a été procédé à la signature d'une promesse de vente le 26 mars 2024. La signature de l'acte de vente est intervenue le 11 février 2026 pour un montant de 764 703,05 € HT.

Le permis de construire a été déposé le 18 juillet 2025 et l'arrêté a été délivré le 21 octobre 2025.

Le programme comprend 6 T1, 23 T2, 31 T3, 7 T4 et 1 T5, soit 68 logements, répartis en onze bâtiments (bâtiments Nord A0 à A5 en R+2/R+3 et bâtiments Sud B1 à B5 en R+2). Le stationnement, mutualisé à l'échelle de l'îlot à raison d'1 place par logement, est assuré par 68 places réparties entre 45 places extérieures et 23 places en sous-sol.

L'opération sera réalisée conformément à la RE2020 – seuils 2025 ; la production d'eau chaude sanitaire est assurée par ballon thermodynamique sur air extrait et le chauffage par radiateurs électriques numériques.

POLITIQUE DE LOYERS

Le programme de 68 logements est constitué de trois types de financement :

Financement	Répartition	Nb Logements
PLAI	29 %	20
PLUS	68 %	46
PLAI-A	3 %	2
TOTAL	100 %	68

Sur cette base, les dossiers de demande de financement ont été déposés auprès des services de l'Etat. L'agrément a été obtenu le 12 janvier 2026.

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

Typologie / financement	PLUS	PLAI	PLAI-A
T1	4	2	0
T2	15	7	1
T3	22	8	1
T4	5	2	0
T5	0	1	0

Les loyers maximums prévisionnels conventionnés applicables déterminés par type de financement (valeur septembre 2025, en €/m² de Surface Utile) sont les suivants :

Financement	Loyer prévisionnel (€/m² de SU)
PLAI	6,31
PLAI-A	6,41
PLUS	7,15

Les loyers moyens hors charges (compris Réduction de Loyer de Solidarité) déterminés sur cette base sont les suivants :

Financement	PLAI	PLAI-A	PLUS
T1	183,06 €	-	219,65 €
T2	366,97 €	338,25 €	388,92 €
T3	467,92 €	441,26 €	523,14 €
T4	526,55 €	-	626,73 €
T5	718,90 €	-	-

Les places de parking en sous-sol sont privatisées et feront l'objet d'un loyer de 25 €/mois.

BILAN FINANCIER

La consultation des entreprises a été lancée le 13 mai 2026 en marché unique tous corps d'état, pour la construction des 68 logements collectifs, avec une date limite de remise des offres fixée initialement au 18 juin 2026, puis reportée au 26 juin 2026.

L'ouverture des plis a été réalisée le 26 juin 2026. 8 candidatures ont ainsi été déclarées recevables et ont fait l'objet de l'analyse des offres par la maîtrise d'œuvre et AMSOM Habitat.

Suite à l'ouverture des plis, l'analyse des offres y compris analyse des variantes acceptables ; l'entreprise BOUYGUES BATIMENT GRAND OUEST obtient la meilleure note avec une offre retenue à 8 285 610,00 € HT.

La Commission d'Appel d'Offres du 3 septembre 2026, a statué favorablement en faveur de l'entreprise BOUYGUES BATIMENT GRAND OUEST.

Le prix de revient prévisionnel global pour la construction des 68 logements est arrêté à un montant de 11 024 089,25 € HT et 11 947 242,48 € HTR et se décompose comme suit :

PRIX DE REVIENT OPERATIONNEL EN EUROS - CONSTRUCTION PLAI		
	HT	**TTC (TVA 5,5%)**
Total Charge Foncière	592 004,33 €	624 564,57 €
Total Bâtiment yc aléas	2 600 324,46 €	2 743 342,31 €
Total Honoraires	328 800,25 €	343 574,50 €
TOTAL (en Euros)	**3 626 762,91 €**	**3 822 825,82 €**
Actualisation BT 01 (3%)	**105 633,87 €**	**111 344,44 €**
Ratio au logement construit	*164 852,86 €*	*173 764,81 €*
Ratio au m² de SHAB construite	*2 683,85 €*	*2 828,94 €*

PRIX DE REVIENT OPERATIONNEL EN EUROS - CONSTRUCTION PLUS		
	HT	**TTC (TVA 10%)**
Total Charge Foncière	1 207 481,53 €	1 328 229,68 €
Total Bâtiment yc aléas	5 303 751,34 €	5 834 126,47 €
Total Honoraires	670 637,37 €	725 427,02 €
Actualisation BT 01 (3%)	215 456,11 €	236 633,50 €
TOTAL (en Euros)	**7 397 326,34 €**	**8 124 416,66 €**
Ratio au logement construit	*160 811,44 €*	*176 617,75 €*
Ratio au m² de SHAB construite	*2 683,85 €*	*2 947,64 €*

PRIX DE REVIENT OPERATIONNEL EN EUROS - TOTAL		
	HT	**TTC**
Total Charge Foncière	1 799 485,86 €	1 952 794,25 €
Total Bâtiment yc aléas	7 904 075,80 €	8 577 468,78 €
Total Honoraires	999 437,61 €	1 069 001,52 €
Actualisation BT 01 (3%)	321 089,98 €	347 977,94 €
TOTAL (en Euros)	11 024 089,25 €	11 947 242,48 €
Ratio au logement construit	162 118,96 €	175 694,74 €
Ratio au m² de SHAB construite	2 683,85 €	2 908,59 €

Il est établi sur la base d'une acquisition foncière de 750 000 € HT, d'un ratio travaux VRD de 149 €/m² de SHAB et d'un ratio travaux bâtiment (y compris fondations profondes) de 1 924 €/m² de SHAB, hors frais d'entreprise générale, pour une surface habitable globale de 4 107,57 m².

Le planning prévisionnel de l'opération prévoit un démarrage des travaux fin octobre 2026 pour une livraison en février 2028.

Le plan de financement prévisionnel pour la construction des 68 logements collectifs est le suivant :

	46 PLUS	22 PLAI	TOTAL
Emprunt CDC	4 320 759,00 €	1 943 201,00 €	6 263 960,00 €
Emprunt Foncier CDC	1 291 227,00 €	632 979,00 €	1 924 206,00 €
Subvention Etat	0,00 €	141 944,00 €	141 944,00 €
Subvention Etat PLAI Adaptés	0,00 €	32 960,00 €	32 960,00 €
Fonds Propres	2 512 430,66 €	1 071 741,82 €	3 584 172,48 €
PRIX DE REVIENT	**8 124 416,66 €**	**3 822 825,82 €**	**11 947 242,48 €**

Pour les 46 logements financés en PLUS, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 1 291 227 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 4 320 759 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €)	1 291 227	4 320 759
- 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 22 logements financés en PLAI, il est nécessaire de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt foncier d'un montant de 632 979 € ainsi qu'un emprunt construction d'un montant de 1 943 201 € et dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt destiné à la charge foncière	Prêt destiné à la construction des logements
- Montant du Prêt (en €)	632 979	1 943 201
- 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 %.

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 ainsi que les plans 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 à contracter.

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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

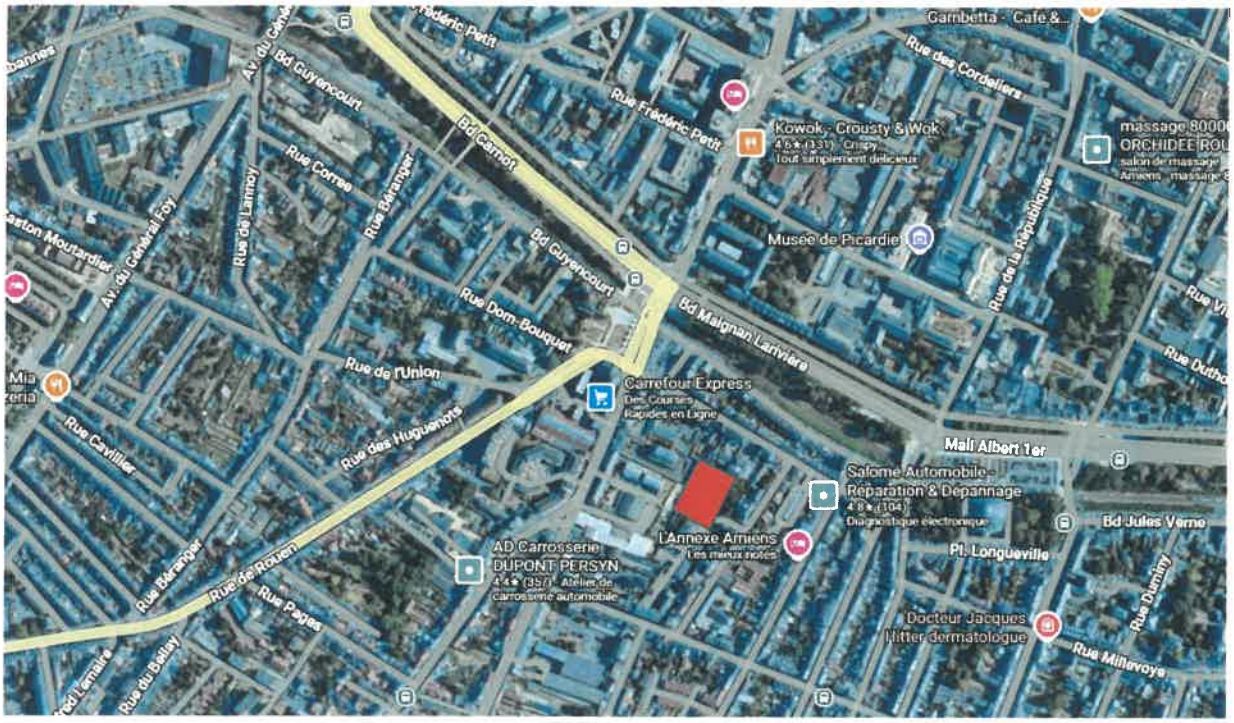
Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°09 : AMIENS – 26 RUE JULES LEFEBVRE - PROGRAMME DE RECONVERSION DE BUREAUX EN 42 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – ENGAGEMENT D'OPERATION

Dans le cadre d'un appel à projet lancé par la Poste Immobilier, la Direction de la Production Immobilière a saisi l'opportunité d'étudier la capacité de tranformation d'un immeuble de bureaux situé 26 rue Jules Lefebvre à AMIENS, implanté sur les parcelles cadastrées section HI 69 et 309 d'une surface globale de 3 110 m².



Les bureaux sont innocupés depuis environ 1 an et peuvent, de part leur situation géographique et urbanistique faire l'objet d'un changement de destination en habitation.

Le site se compose d'un bâtiment construit au mileu des années 70 édifié sur 5 niveaux dont un sous-sol pour une surface utile globale de 3 182 m² et de 31 places de stationnement dont 9 places correspondants aux lots n° 1101 à 1104 et 1106 à 1110 situées dans la copropriété attenante « la Villa des Cédres » (parcelle cadastrée HI numéro 55).













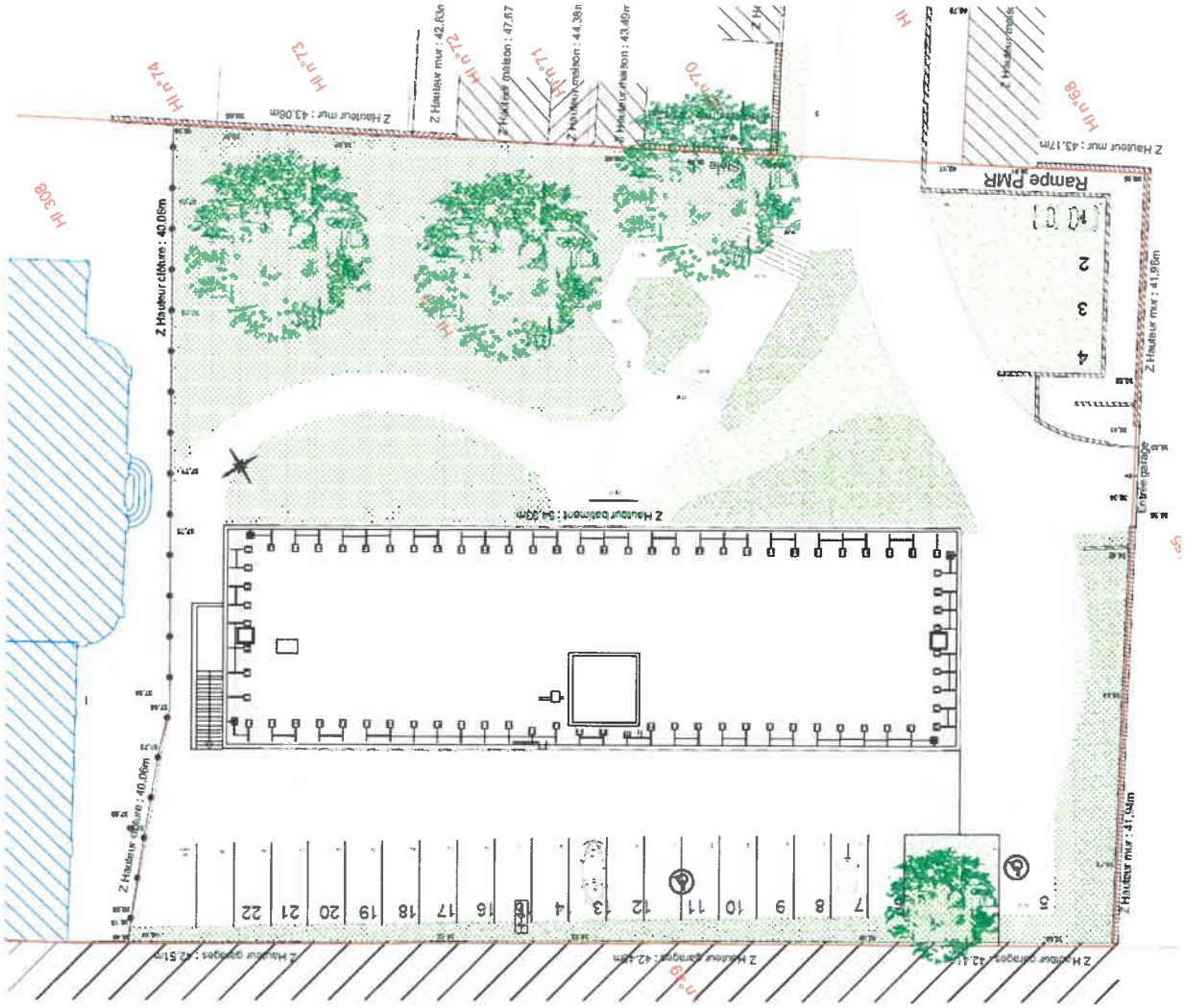
Le bâtiment est desservi par une entrée centrale qui dessert au sous-sol des locaux d'archives et la chaufferie gaz. Sur la moitié du rez de chaussée s'implante une surface anciennement dédiée à la préparation des tournées de distribution du courrier, ainsi qu'une salle de réunion. Des bureaux sont aménagés sur les 4 autres étages.

Les plateaux sont caractérisés par un nœud porteur regroupant les sanitaires, et des plateaux traversants sur chaque aile. Le système constructif est en béton armé avec des façades préfabriqués rapportées en béton armé également. L'ensemble est dans un très bon état de conservation et les fenêtres sont en aluminium.

Le bâtiment détenu en pleine propriété par la Poste Immobilier est actuellement sous convention d'occupation précaire accordée à l'Etat (Gendarmerie Nationale) pour une durée de 4 mois renouvelable tacitement 2 fois et ayant pris effet au 15 janvier 2026. Les services de la Gendarmerie Nationale réalisent des exercices d'intervention dans les premiers étages du bâtiment.

Lors de la signature de l'acte de vente, AMSOM Habitat se subsituera à la Poste Immo dans le cadre de cette convention jusqu'au démarrage des travaux.

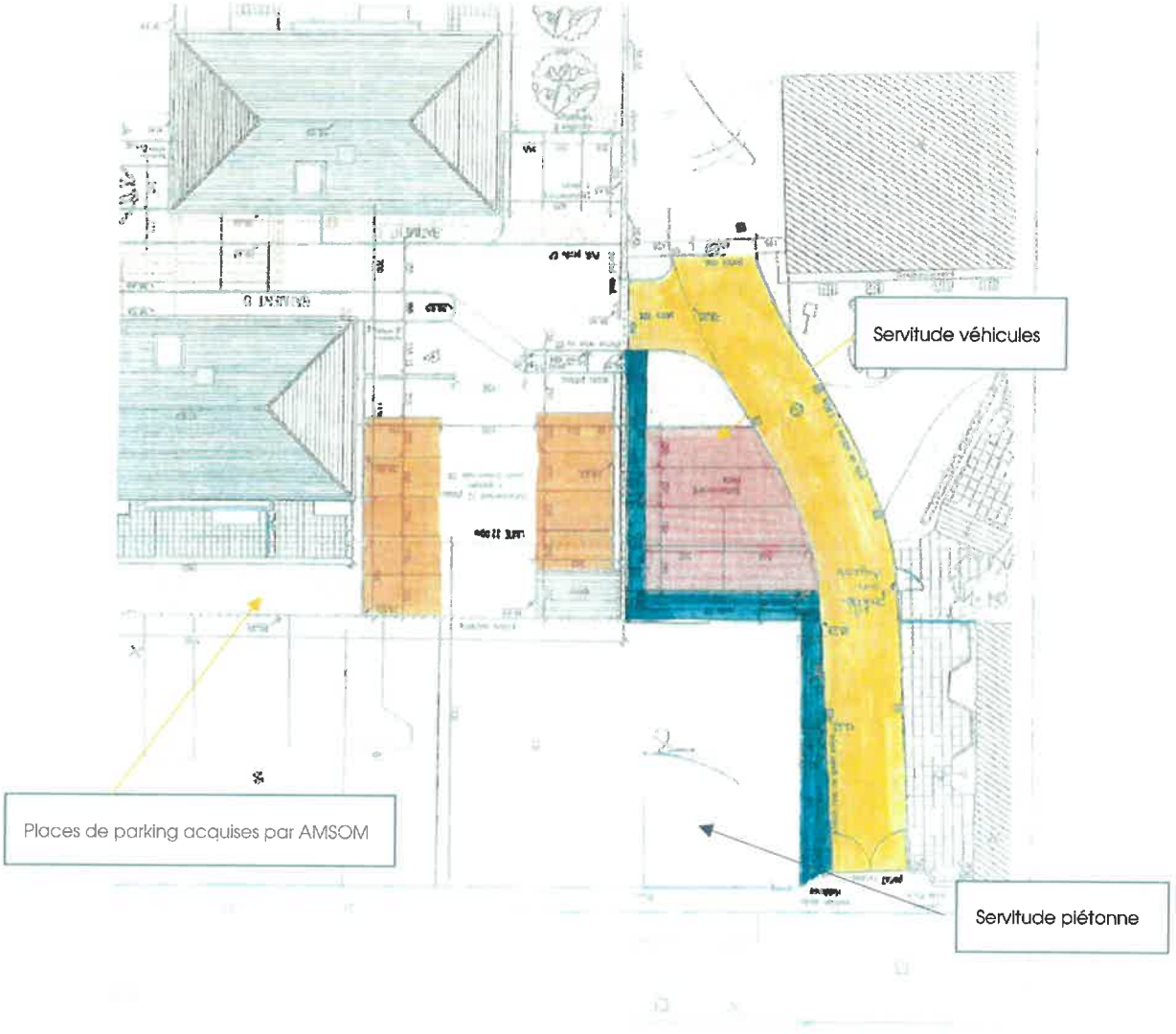
La première étude capacitaire fait ressortir la possibilité de réaliser 42 logements collectifs répartis en 70 % PLUS et 30 % PLAI avec 31 places de parking aérien.



L'ensemble immobilier représente une SDP de **3 228 m² environ**, répartis comme suit :

Niveau	Destination	Surface
RDC – R+4	*Bureaux*	*2 535 m²*
RDC	*Activités (ilot facteur)*	*183 m²*
Sous-sol	*Local technique (Chaufferie)*	*62 m²*
Sous-sol	*Archives / garage*	*448 m²*

Des servitudes de passage pour les véhicules et les piétons sont actives : l'accès au bâtiment de la Poste Immobilier sis Rue Jules Lefebvre permettant l'accès au parking des résidents de « la Villa des Cèdres ».



Le projet d'acquisition et amélioration prévoit le programme de travaux non exhaustif suivant :

- Curage et purge totale des plateaux ;
- Désamiantage nécessaire des zones identifiées ;
- Création d'ouvertures en apport de lumière dans les cloisons et façades porteuses du rez de chaussée ;
- Isolation thermique par l'intérieur ;
- Apport d'espaces extérieurs de types loggia ;
- Réfection et isolation thermique des toitures terrasses étanchées, sécurisation ;
- Mise en conformité de la sécurité incendie ;
- Reconfiguration du hall d'entrée et dessertes des locaux et logements installation de vidéophonie ;
- Cloisonnement et création à minima de 42 logements T2;
- Réfection intégrale des installations électriques ;
- Réfection intégrale des installations de production d'eau chaude et de chaleur ;
- Installation d'un système de ventilation mécanique contrôlé ;

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

Prix de revient	Montant		Ratios		
	HT	TTC	SH	SU	Logt
CHARGE FONCIERE	1 102 555	1 157 912	656 €	623 €	27 569 €
COUT BATIMENT	3 832 836	4 043 642	2 292 €	2 176 €	96 277 €
HONORAIRES	373 711	389 479	221 €	210 €	9 273 €
REVISIONS	153 313	161 746	92 €	87 €	3 851 €
Total Finançable	5 462 415	5 752 778	3 261 €	3 095 €	136 971 €
dont TVA	*290 363*				
NON FINANCABLE	17 741	17 741	10 €	10 €	422 €
ACCESSION	0	0	0 €	0 €	0 €
Total yc Non Finançable	5 480 156	5 770 518	3 271 €	3 105 €	137 393 €

Les vendeurs ont accepté l'offre d'achat pour un montant de 1 536 000 € HT, sous les conditions suivantes :

- Obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel positif pour notre projet ;
- Accord du Bureau du Conseil d'administration d'AMSOM Habitat
- Obtention des agréments nécessaires au conventionnement des logements locatifs sociaux prévus édifiés, et des subventions liées à cette opération d'acquisition/amélioration et transformation de bureaux en logements ;
- Estimation domaniale diligentée par le Trésor Public en cohérence avec le prix d'achat (article L.451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Origine de propriété trentenaire ;
- Absence d'exercice d'aucun droit de préemption ou de priorité, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions légales ou conventionnelles sur le bien ;
- Purge de la situation hypothécaire ;
- Etat des servitudes, non contraignant.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser AMSOM Habitat à signer une promesse de vente relative à l'achat des parcelles cadastrées section HI 69 et 309 d'une contenance de 3 110 m² ainsi que les lots de copropriété numéros 1101 à 1104 et 1106 à 1110 correspondant aux 9 places de stationnement situées au sein de la résidence « Villa des Cèdres » (parcelle HI55), à un montant global de 1 536 000€ HT, hors frais de notaire.

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

Article 3 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'engager une opération de reconversion de bureaux en logements locatifs sociaux sur les parcelles HI 69 ET 309 situées 26, Rue Jules Lefebvre à AMIENS.

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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°10 : ROYE – RESIDENCE BROSSOLETTE – AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 30 LOGEMENTS INDIVIDUELS – OP 0047/5 – ENGAGEMENT D'OPERATION

PREAMBULE :

Dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2021-2026 (PSP) approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme, il a été acté la réhabilitation de la résidence Brossolette à ROYE.

Adresse :

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29 et 30 Rue Pierre Brossolette à Roye (80700).



PROJET : AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE RESIDENCE BROSSOLETTE A ROYE

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

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

Composition du patrimoine :

La résidence Brossolette, rue Brossolette **à Roye**, comprend 30 logements individuels.

Typologie :

Typologie	Quantité
I3	11
I4	13
I5	6

PHOTOS DE LA RESIDENCE :





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



DPE EXISTANT :

DPE Brossolette Roye			
APT	DPE	Consommation	Emission
1	F	374	78
2	F	351	72
3	F	373	78
4	F	371	78
5	G	480	112
6	F	338	69
7	F	366	76
8	F	374	78
9	F	348	72
10	F	349	72
11	F	349	72
12	F	365	76
13	F	370	77
14	F	349	72
15	F	349	72
16	F	349	72
17	F	348	72
18	F	422	98
19	F	363	76
20	F	383	81
21	E	328	68
22	E	285	58
23	E	317	66
24	F	334	69
25	F	349	73
26	F	375	79
27	F	386	81
28	E	294	61
29	E	316	65
30	F	362	76

Caractéristiques techniques de la résidence :

- Mur en briques creuses de 20 cm d'épaisseur.
- Aucune isolation des parois.
- Plafond isolé par 20 cm d'isolant en combles.
- Chaudière individuelle gaz standard.
- Eau chaude combinée au système de chauffage.
- Menuiserie PVC double vitrage.
- VMC SF Auto réglable avant 1982.

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

- D'améliorer les performances thermiques des logements et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre liés à la consommation énergétique ;
- D'entretenir le bâti existant et garantir sa pérennité.

Objectif : Etiquette C

Le programme des travaux envisagés est le suivant :

- Le remplacement des menuiseries extérieures,
- La mise en place d'une Isolation Thermique par l'Extérieur,
- Remplacement du système de chauffage et ECS,
- La remise aux normes électriques des logements (NFC 15-100),
- Le remplacement de la VMC.

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

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est de **1 763 580.00 € HT.**

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide de valider la réalisation d'une opération d'amélioration du confort thermique de 30 logements individuels, résidence Brossolette à ROYE.

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

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

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

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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°11 : NEUVILLE COPPEGUEULE - AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS – RUE DU STADE A NEUVILLE COPPEGUEULE (OP 0017-3) – 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 5 logements individuels situés Rue du stade à NEUVILLE COPPEGUEULE (80 430).



PROJET : AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS SITUES RUE DU STADE A NEUVILLE COPPEGUEULE (80 430)

Construite en 1962, la résidence est composée de 5 logements de type 3.

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

L'intervention proposée est basée sur l'amélioration des performances thermiques des logements.



Les travaux arrêtés, sont :

- Isolation thermique par l'extérieur,
- Prolongation des rives de toitures au-dessus de l'ITE,
- Suppression de la production d'eau chaude sanitaire au gaz, pour la mise en place d'un ballon d'eau chaude sanitaire électrique.
- Remplacement des convecteurs électriques par des panneaux rayonnants électriques.

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

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est de **198 671,51 € TTC (TVA à 5,5% et 10%).**

	Prix TTC
Travaux	170 898,96 €
Honoraires PI	18 790,20 €
Conduite d'opérations – Pas de TVA	3 793,78 €
Actualisation 3%	5 188,57 €
TOTAL	**198 671,51 €**

Le plan de financement est le suivant :

	TOTAL
Prêt PAM 20 ans	139 070,00
Fonds propres	59 601,51
PRIX DE REVIENT	**198 671,51**

L'opération nécessite de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt PAM d'un montant de 139 070 € sur 20 ans dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Prêt PAM
- Montant du Prêt (en €)	139 070
- 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 %.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260916-AWS_acte_6338-DE
en date du 16/09/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6338

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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°12 : ALBERT – VENTE DU LOGEMENT SITUE 36 RUE D'OVILLERS

Le logement situé 36 rue d'Ovillers à ALBERT 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 26/03/2026. Il s'agit d'une maison de 70 m² de surface habitable disposant notamment de deux chambres et d'un jardin. Le DPE indique une consommation énergétique à 149 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique C. Le prix de vente était fixé à 110 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 30 mai 2026.

Le 9 juillet 2026, ont proposé d'acquérir cette maison pour un montant de 110 000 €, correspondant au prix de mise en vente. Ils sont propriétaires de leur bien et respectent les plafonds de ressources d'accession sociale à la propriété.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement en faveur de
pour un montant net vendeur de 110 000 €.

C'est pourquoi,

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

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

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'Administration décide d'autoriser la vente du logement 36 rue d'Ovillers à ALBERT en faveur de
pour un montant de 110 000 €, 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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°13 : AMIENS – VENTE DU LOGEMENT SITUE 59 RUE LE NOTRE

Le logement situé 59 rue Le Notre à AMIENS fait partie de la liste des logements qui peuvent être mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 8 février 2022 par Monsieur le Préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 30 décembre 2025. Il s'agit d'une maison de 79 m² de surface habitable disposant de 3 chambres et d'une cave. Le DPE indique une consommation énergétique à 207 Kwh/m².an, correspondant à une étiquette énergétique D. Le prix de vente était fixé à 175 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 4 avril 2026.

Le 18 juin 2026, ce logement, a été sollicité par propriétaire d'une maison mise en vente suite à séparation. Elle respecte les plafonds de ressources d'accession sociale à la propriété et nous propose d'acquérir la maison pour un montant de 175 000 €, montant qui correspond au prix de mise en vente.

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 59 rue Le Notre à AMIENS en faveur de pour un montant de 175 000 €, 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.

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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°14 : AMIENS – VENTE ADOSSEE A UN BAIL REEL ET SOLIDAIRE DES LOGEMENTS SITUES 9 ET 18 RUE DES ALPILLES

Les logements situés 9 et 18 rue des Alpilles à AMIENS font 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.

Ces deux maisons individuelles ont bénéficié de travaux de réhabilitation, travaux qui concernaient principalement l'isolation par l'extérieur des logements et la mise aux normes de leur installation électrique. Au regard de ce contexte, il apparait judicieux de continuer de proposer ces biens à la vente mais avec un adossement à un Bail Réel et Solidaire. Cela permettrait de proposer à nos futurs acquéreurs des biens en bon état d'entretien, thermiquement plus efficients à des prix sensiblement inférieurs au prix du marché.

Les deux logements ont les caractéristiques suivantes :

- 18, rue des Alpilles : Maison de 92 m2 de surface habitable composée de trois chambres avec jardin – Etiquette énergétique D
- 9, rue des Alpilles : Maison de 79 m2 de surface habitable composée de trois chambres avec jardin -Etiquette énergétique D

Les conditions de vente seraient les suivantes :

- 18, rue des Alpilles : Prix de vente 142 000 € net vendeur avec redevance mensuelle de 70 € (valeur IRL 3ème trimestre 2025)
- 9 rue des Alpilles : Prix de vente 130 000 € net vendeur avec redevance mensuelle de 60 € (valeur IRL 3ème trimestre 2025)

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente adossée à un Bail Réel et Solidaire des logements 9 et 18 rue des Alpilles à AMIENS dans les conditions ci-avant précisées.

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 adossée à un Bail Réel et Solidaire, des logements 9 et 18 rue des Alpilles à AMIENS.

Article 2 : Les prix de vente et montants des redevances mensuelles dues au titre du BRS sont fixés de la manière suivante :

- 18, rue des Alpilles : Prix de vente 142 000 € net vendeur avec redevance mensuelle de 70 € (valeur IRL 3ème trimestre 2025)
- 9, rue des Alpilles : Prix de vente 130 000 € net vendeur avec redevance mensuelle de 60 € (valeur IRL 3ème trimestre 2025)

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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°15 : FRESSENNEVILLE – RUE DES FRENES - VENTE DU TERRAIN A BATIR CORRESPONDANT AU LOT N° 1

Une opération d'aménagement réalisée rue des Tilleuls à FRESSENNEVILLE (80390) s'est concrétisée par la construction de 22 logements individuels à vocation locative et la viabilisation de 4 terrains à bâtir destinés à la vente.

Le 16 décembre 2022, le Bureau du Conseil d'Administration d'AMSOM Habitat fixait les prix de vente à minima de ces lots à bâtir.

C'est dans ce cadre que la commercialisation des différents lots a débuté et que se proposent d'acquérir le terrain correspondant au lot n°1, cadastré AD 982 et AD 955, d'une surface de 645 m², moyennant le prix principal de 38 000 € TTC, les frais d'acquisition restant à la charge des acquéreurs.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce terrain en faveur de pour un montant de 38 000 € TTC, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, notamment la modification du cahier des charges du lotissement.

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 sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, notamment la modification du cahier des charges du lotissement, d'autoriser la vente du terrain correspondant au lot n°1, cadastré AD 982 et AD 955, sis rue des Frênes à FRESSENNEVILLE, en faveur de pour un montant de 38 000 € TTC, 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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 080-315667410-20260916-AWS_acte_6343-DE
en date du 16/09/2026 ; REFERENCE ACTE : AWS_acte_6343

POINT N° 16 : FRESSENNEVILLE – RUE DES FRENES - VENTE DU TERRAIN A BATIR CORRESPONDANT AU LOT N° 4

Une opération d'aménagement réalisée rue des Tilleuls à FRESSENNEVILLE (80390) s'est concrétisée par la construction de 22 logements individuels à vocation locative et la viabilisation de 4 terrains à bâtir destinés à la vente.

Le 16 décembre 2022, le Bureau du Conseil d'Administration d'AMSOM Habitat fixait les prix de vente à minima de ces lots à bâtir.

C'est dans ce cadre que la commercialisation des différents lots a débuté et que se proposent d'acquérir le terrain correspondant au lot n°4, cadastré AD 984, AD 980 et AD 952, d'une surface de 630 m², moyennant le prix principal de 39 000 € TTC, les frais d'acquisition restant à la charge des acquéreurs.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce terrain en faveur de pour un montant de 39 000 € TTC, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, notamment la modification du cahier des charges du lotissement.

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 sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, notamment la modification du cahier des charges du lotissement, d'autoriser la vente du terrain correspondant au lot n°4, cadastré AD 984, AD 980 et AD 952, sis rue des Frênes à FRESSENNEVILLE, en faveur de
pour un montant de 39 000 € TTC, 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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°17 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 205/49C QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°8 EN BAIL REEL SOLIDAIRE – DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE

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

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

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

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

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

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

Localisation du bien : Appartement n°205 au 49C Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 4 de 85 m2 situé au 2ème étage et emplacement de parking n°8. (Lots de copropriété n°411 et n°8)

Suite au compromis de vente signé le 29 juillet 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 211 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 86,84 € valeur IRL 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 205/49C quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°8 (identifiés par les lots de copropriété n° 411 et n°8) en contrepartie d'un prix de cession de 211 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 86,84 € (valeur IRL 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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°18 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 302/63 QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°86 EN BAIL REEL SOLIDAIRE – DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE

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

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

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

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

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

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

Localisation du bien : Appartement n°302 au 63 Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 4 de 82,96 m2 situé au 3ème étage et emplacement de parking n°86. (Lots de copropriété n°523 et n°86)

Suite au compromis de vente signé le 15 juillet 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 201 500€ (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 84,70 € 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 302/63 quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°86 (identifiés par les lots de copropriété n° 523 et n°86) en contrepartie d'un prix de cession de 201 500 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 84,70 € (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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N° 19 : AMIENS – RIVES ET NATURE - VENTE DE L'APPARTEMENT SITUE 502/49C QUAI CHARLES TELLIER ET DE L'EMPLACEMENT DE PARKING N°15 EN BAIL REEL SOLIDAIRE – DISPOSITIF D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DITE DURABLE

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

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

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

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

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

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

Localisation du bien : Appartement n° 502 au 49C Quai Charles Tellier à AMIENS

Identification des lots : Appartement de type 5 de 90,59 m2 situé au 5ème étage et emplacement de parking n°15. (Lots de copropriété n°426 et n°15)

Suite au compromis de vente signé le 28 juillet 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 247 000€ (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et la prise à bail du terrain support dudit logement (redevance mensuelle = 94,66 € 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 502/49C quai Charles Tellier à AMIENS ainsi que l'emplacement de parking n°15 (identifiés par les lots de copropriété n° 426 et n°15) en contrepartie d'un prix de cession de 247 000 € (dont 8 000 € pour l'emplacement de parking) et d'une redevance mensuelle fixée à 94,66 € (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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°20 : AMIENS – CONCERTO – VENTE DE LA MAISON A CONSTRUIRE AVEC JARDIN ET GARAGE SITUEE 4 RUE MOZART (LOT M11) 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 : 4 rue Mozart à AMIENS

Identification du bien : Lot M11 correspondant à une maison individuelle de type 4 avec jardin et garage

Etant ici précisé que le contrat de réservation a été signé le 28/07/2026

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 201 710€ (duquel sera déduit un montant total de subventions de 33 800 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle de 99,55 €, 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 4 rue Mozart à AMIENS (Lot M11 correspondant à une maison individuelle de type 4 avec garage et jardin) moyennant un prix de vente de 201 710 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 33 800€ accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et l'application d'une redevance mensuelle fixée à 99,55 € (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 16 septembre 2026.

Acte certifié exécutoire.

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.

POINT N°21 : AMIENS – LA SYMPHONIE – VENTE DU LOGEMENT INTERMEDIAIRE SITUE 15 B RUE MESSAGER APPT 4 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 ».

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 : 15 B rue Messager Appt n°4 à AMIENS

Identification du bien : Appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée avec jardin disposant de la place de stationnement privative n°10 (lots de copropriété n°10 et 27).

Suite au compromis de vente signé le 09 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 161 641 €, (duquel sera déduit un montant total de subventions de 29 567 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et la prise à bail du terrain support dudit immeuble (redevance mensuelle = 85,71 € 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 neuf achevé situé 15 B rue Messager Appt n°4 à AMIENS (Appartement de type 3 avec jardin) et de l'emplacement de parking n°10 (Lots de copropriété n°10 et 27) en contrepartie d'un prix de cession de 161 641 € (duquel sera déduit un montant total de subventions de 29 567 € accordé par l'ANRU, la Ville d'AMIENS et AMIENS Métropole) et de l'application d'une redevance mensuelle fixée à 85,71 € (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 16 septembre 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.

Amiens, le 16 septembre 2026

Le Président,



Gauthier DE CLERCK.