

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE

**Nombre de membres
du Conseil Communautaire**
Titulaires : 67
Membres présents : 58
- dont suppléés : 05
Membres représentés : 10
Votants : 58
Date de la convocation
19 juin 2026
Secrétaire de séance :
Mme DOUNIOL Alice

L'An DEUX MILLE VINGT SIX, le vingt-cinq juin à 18 H 30, le Conseil Communautaire convoqué légalement, s'est réuni au Pôle administratif de la CCALN à Ailly sur Noye

Sous la présidence de M. CHANTRELLE Brice

● **Étaient présents les Conseillers Communautaires :**

Mesdames DOUAY Sonia, CATHELY-WANTIEZ Catherine, MARCEL Marie-Hélène, DOUNIOL Alice, MONCOND'HUY Laëticia, MANDI Emmanuelle, LEBLOND Tiphaine *suppléante de MENARD Sergine*, CHANOINE Martine, BERTOUX Julia, BOONE Odile, CAVILLON Sandra, HALL Marina, DELFORGE Cécile, BOUCHER Sylvaine

Messieurs DURAND Pierre, BOUCHER Michel, CAPELLE Hubert, DELANAUD Stéphane, THÉNARD Vincent *suppléant de ATTAGNANT Hélène*, de CAFFARELLI Christian, VAN OOTEGHEM Jean- Michel, GAWLIK JérémY, LAVALLARD Thierry, WALLET Joël, CHARPENTIER Alain, LEVASSEUR Roger, CARON Hubert, BOILY Bastien *suppléant de VION Nicolas*, HAVET Sébastien, VERONT Fabrice, BATICLE Nicolas, DUTILLEUX Olivier, JUBERT Patrick, BERTHE Pascal, OLEON Jean-Jacques, LESCUREUX André, DAMAY Jean-Michel, CHANTRELLE Brice, HEYMAN Christophe, MOURIER Francis, DUBOIS Mickaël, HECTOR Nicolas, MALTERRE Nicolas, MIANNE Michel, WABLE Vincent, ORZEKOWSKA Francis *Suppléant de MAROTTE Philippe*, LEFEVRE Serge *Suppléant de CLEMENT Dominique*, BENONY Miguel

● **Disposaient d'un pouvoir :**

Mme DOUAY Sonia de Mme PATRICE-BOURDELLE Christine, M. DURAND Pierre de M. LECOINTE Jean-Noël, Mme CATHELY-WANTIEZ Catherine de M. DAINE Vincent, M. DUTILLEUX Olivier de M. DELEPLACE Arnaud, M. BENONY Miguel de Mme BLIN Marie-Annick, Mme DELFORGE Cécile de Mme LOIN Catherine, Mme HALL Marina de M. GALISSON Frédéric, M. DUBOIS Mickaël de Mme RIDEAU Coralie, M. BOUCHER Michel de M. LEROY Jean-Maurice, M. LEFEVRE Serge de M. SZYROKI Jacky

● **Absent(e)s et / ou Excusé(e)s :**

Mmes PATRICE-BOURDELLE Christine, MÉNARD Sergine, ATTAGNANT Anne, BLIN Marie-Annick, LOIN Catherine, RIDEAU Coralie, DEMORSY Roselyne
Mrs LECOINTE Jean-Noël, DAINE Vincent, LAVOINE Nicolas, DELEPLACE Arnaud, LÉCONTE Yves-Robert, TEN Franck, BOQUET Cédric, VIOLETTE Paul, GALISSON Frédéric, SY Loïc, BIECKENS Jean-Louis, VAN DE VELDE Michel, LEROY Jean-Maurice, SZYROKI Jacky, MAROTTE Philippe, CLÉMENT Dominique

Objet : Maison de Santé Pluriprofessionnelle – Avenant n°3 AMSOM

Rapport de Monsieur Christian de CAFFARELLI, Vice-Président « Développement économique »

Par délibération du Conseil communautaire du 04 novembre 2021, référencée 2021-04.11.07 Feuillet 446, la CCALN a signé une convention avec l'AMSOM portant co-maîtrise d'ouvrage sur le projet de MSP et béguinage sur le site de la friche Breilly à Moreuil,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 06 juillet 2023, référencée 2023-06.07.15 Feuillet 709, relative à la définition de l'intérêt communautaire de l'action sociale, précisant « *Au titre de la Santé : Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Moreuil (au motif que l'implantation d'une MSP poursuit un objectif social d'accès aux soins)* »

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 06 décembre 2023, référencée 2023_06.12_01 portant notamment sur le Plan Prévisionnel de Financement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 avril 2024, référencée 2024_29.04_06 Feuillet 833 portant notamment sur le Plan Prévisionnel de Financement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2024, référencée 2024_19.12_04 Feuillet 913 portant sur le Plan Prévisionnel de Financement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2024, référencée 2025_26.06_07
Feuillet 996 portant sur l'avenant 1 à la convention AMSOM notamment,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2025, référencée 2025_1712_09 Feuillet 1073 portant sur l'avenant 2 à la convention AMSOM notamment,
Vu les avis du Bureau communautaire du 30 mars et du 15 juin 2026,

Vu le Comité de pilotage du 18 juin 2026,

Dans la continuité de ce projet de MSP,

Pour rappel : le prix de revient total de l'opération MSP a été à la somme de 4 816 876,42€ HT.

L'avenant 3 à la convention AMSOM (détaillé en annexe) reprend détermine les variantes retenues, les travaux modificatifs et/ou supplémentaires, tout en restant dans l'enveloppe de l'engagement financier (transfert du poste Aléas vers Travaux Bâtiment – VRD)

Au regard de ce qui précède,

**Après en avoir délibéré à l'unanimité (Pour : 56 Contre : 1 Mme Marcel Abstention : 1 Mme Cathely- Wantiez)
le Conseil Communautaire :**

- Entérine l'avenant n°3 à la convention AMSOM et ses annexes, tel qu'il figure en pièces jointes,
- Autorise le Président et le 1^{er} Vice-Président à signer les documents en rapport avec cette décision.

POUR EXTRAIT CONFORME

Cet acte sera transmis en Sous-Préfecture le 01/07/2026

Affiché le 07/07/2026

Fait et délibéré, le 25 juin 2026
à Ailly sur Noye

Le Président,

Brice CHANTRELLE

Vice Luce Noye

AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE OU DE CO-MAITRISE

ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE ET L'OPH DE LA SOMME

Entre les soussignés, d'une part,

La Communauté de Communes Avre Luce Noye, représentée par M. Brice CHANTRELLE, Président en exercice, ou son représentant, autorisé à signer le présent avenant selon la délibération du conseil communautaire en date du 25 Juin 2026

et désignée ci-après par les mots « la Communauté de Communes » ou « le co-maître d'ouvrage délégué,

Et d'autre part,

L'Office Public de l'Habitat de la Somme (AMSOM Habitat), Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 315 667 410 et identifié au répertoire SIREN sous le numéro 315 667 410, dont le siège social est à AMIENS (80000), 1 rue du Général Frère

Représenté par M. David QUINT, Directeur Général de l'OPH de la Somme, désigné à ses fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 janvier 2015, reçue en Préfecture de la Somme le 14 janvier 2015 et dont une copie est annexée aux présentes. Ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 28 septembre 2020 reçue à la Préfecture de la Somme le 29 septembre 2020.

Ci-après dénommé « AMSOM Habitat » ou « le co-maître d'ouvrage délégué,

La Communauté de Communes et AMSOM HABITAT étant ci-après dénommés ensemble les parties.

Préalablement à la régularisation de l'avenant objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

Une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage sous signatures privées a été régularisée entre les co-maîtres d'ouvrage ci-dessus désignés, le 29 novembre 2021.

Aux termes de ladite convention, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté par extraits :

« Conformément aux dispositions de l'article L 2422-12 du code de la commande publique, « lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme ».

La Communauté de Communes AVRE LUCE NOYE souhaite mener une réflexion sur la reconversion de la Friche dite des Ets BREILLY, ilot situé en centre-ville de Moreuil, entre les rues Carnot, Victor Gaillard, et Jean Jaurès. Plusieurs études ont été menées sur cette friche

depuis son acquisition par la Communauté de Communes. A ce titre, les anciens édifices industriels des Ets Breilly ont été démantelés et déconstruits sur leur quasi-totalité, à l'exception de certaines infrastructures en sous-sol.

La Communauté de Communes a décidé de poursuivre le projet de revitalisation du centre-bourg avec pour objectifs l'amélioration le cadre de vie des habitants, notamment par le développement d'une offre de services de santé adaptés aux besoins des habitants et une amélioration de l'offre de logements en logements individuels et notamment dédiés aux personnes âgées en faveur d'une meilleure mixité sociale.

Ledit terrain (cadastré AH 848 – 849 – 854 - 857) aujourd'hui propriété de la Commune Communauté de Communes a pour vocation d'accueillir le programme répondant aux besoins et objectifs définis par elle.

L'ensemble de ces ouvrages projetés sur le terrain qui fera l'objet d'une nouvelle division parcellaire en propriété entre la Communauté de Communes et AMSOM HABITAT au terme de l'opération, porte sur :

- La dépollution, le désamiantage, le déplombage, des ouvrages existants selon nécessité réglementaire ;
- La construction d'un bguinage composé de logements locatifs sociaux individuels dédiés aux personnes âgées et d'une salle commune d'activités ;
- La construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle établie sur deux niveaux d'une surface de plancher de 1 000 m² environ, édifié sur un sous-sol semi-enterré en infrastructure de 28 places de stationnements environ ;
- L'aménagement de voiries et réseaux de distribution nécessaires au projet ;
- L'aménagement d'espaces publics de cheminements piétons et routiers en liaison des différents projets ;
- L'aménagement d'espaces de stationnement ;

Pour mener à bien le projet, en co-maîtrise d'ouvrage au sens de l'article L 2422-12 du Code de la Commande Publique, il a été proposé le montage juridique aux instances décisionnelles de AMSOM Habitat et de la Communauté de Communes Avre Luce Noye. : une convention de co-maîtrise d'ouvrage AMSOM Habitat et de la Communauté de Communes Avre Luce Noye pour la construction des ouvrages et définissant les modalités techniques, financières et juridiques du suivi de l'opération ;

Un projet de cession à AMSOM Habitat par la Communauté de Communes Avre Luce Noye de l'assiette du terrain devant accueillir les logements locatifs et leurs accessoires et correspondant à la Division Primaire en propriété à intervenir avant l'achèvement de l'ensembles des ouvrages. »

Conformément à l'engagement qui a été pris par les parties, par acte reçu par Maître REVILLION Notaire à Ailly-sur-Somme le 27 décembre 2023, la Communauté de Communes AVRE LUCE NOYE a vendu au profit de l'OPH DE LA SOMME, les parcelles constituant l'emprise foncière du terrain, savoir : AH 850, 851, 852, 853, 855, 856, 858 et 553. Cet engagement de la Communauté de Communes AVRE LUCE NOYE constituait une condition substantielle du partenariat entre les parties, ayant conduit à l'établissement de la convention de transfert.

En outre, depuis la signature de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, diverses modalités techniques de l'opération projetée ont connu des modifications. C'est pourquoi, d'un commun accord entre les parties, il a été convenu de procéder à la régularisation d'un avenant 1 à la convention de transfert en date du 29 novembre 2021. Celui-ci a été régularisé et signé le 15 septembre 2025 entre AMSOM Habitat et la Communauté de Communes Avre Luce Noye puis d'un avenant 2 à ladite convention de transfert énumérée ci-dessus, celui-ci a été régularisé et signé le 17 décembre 2025 entre AMSOM Habitat et la Communauté de Communes Avre Luce Noye.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1. MAITRE D'OUVRAGE DE L'ENSEMBLE DE L'OPERATION

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 2. PROGRAMMEE ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 3. CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION DE L'OPERATION

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 4. COMPETENCES CONFIEES AU MAITRE D'OUVRAGE DE L'OUVRAGE COMMUN

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 5. MODALITES D'INFORMATION ET DE CONSULTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 6. FINANCEMENT – ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET RECETTES

Au lieu de lire :

« La Communauté de Communes s'engage à assurer le financement de sa quote-part de l'opération selon le plan de financement des dépenses défini dans l'annexe 4 à la présente convention conformément à l'engagement financier pris en bureau du Conseil d'Administration d'AMSOM Habitat en date du 30 Juillet 2025 :

Le prix de revient total de l'opération est arrêté à la somme de 4 816 876,42€ HT.

Poste	Prix HT	Prix TTC GLOBAL TVA 20%
Charge foncière	598 751,68 €	718 502,02 €
Travaux bâtiment	3 682 312,20 €	4 418 774,64 €
Honoraires, actualisation, frais de pilotage	535 812,53 €	642 975,04 €
Total	4 816 876,42 €	5 780 251,70 €
Ratio / m² SU	3 107,66 €	3 729,19 €

Le bilan financier présenté après consultation des entreprises respecte le bilan financier conventionné dans le cadre de l'avenant n°1 signé avec la Communauté de Communes Avre Luce Noye. Les conditions suspensives sont levées au démarrage des travaux, notamment celles relatives au financement de l'opération. Les marchés peuvent être signés, notifiés, et les ordres de service lancés.

L'échéancier prévisionnel des dépenses, et des recettes, le cas échéant, fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'Article 6. Il fait également apparaître les prévisions des besoins de trésorerie de l'opération.

La Communauté de Communes conserve la compétence pour la sollicitation et le suivi de la perception des subventions, et aides pouvant contribuer au financement de sa quote-part de l'opération telle que définie dans l'enveloppe financière prévisionnelle.

En tout état de cause, les montants des contributions réellement octroyés sont sans incidence sur ladite enveloppe et sur les modalités d'avances prévisionnelles ».

Il a lieu de lire :

La Communauté de Communes s'engage à assurer le financement de sa quote-part de l'opération selon le plan de financement des dépenses défini dans l'annexe 4 à la présente convention conformément à l'engagement financier pris en bureau du Conseil d'Administration d'AMSOM Habitat en date du 30 Juillet 2025 :

Le prix de revient total de l'opération est arrêté à la somme de 4 816 876,42€ HT.

Poste	Prix HT	Prix TTC GLOBAL TVA 20%
Charge foncière	598 751,68 €	718 502,02 €
Travaux bâtiment	3 682 312,20 €	4 418 774,64 €
Honoraires, actualisation, frais de pilotage	535 812,53 €	642 975,04 €
Total	4 816 876,42 €	5 780 251,70 €
Ratio / m² SU	3 107,66 €	3 729,19 €

Le bilan financier présenté après consultation des entreprises respecte le bilan financier conventionné dans le cadre de l'avenant n°1 signé avec la Communauté de Communes Avre Luce Noye. Les conditions suspensives sont levées au démarrage des travaux, notamment celles relatives au financement de l'opération. Les marchés peuvent être signés, notifiés, et les ordres de service lancés.

L'échéancier prévisionnel des dépenses, et des recettes, le cas échéant, fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'Article 6. Il fait également apparaître les prévisions des besoins de trésorerie de l'opération.

La Communauté de Communes conserve la compétence pour la sollicitation et le suivi de la perception des subventions, et aides pouvant contribuer au financement de sa quote-part de l'opération telle que définie dans l'enveloppe financière prévisionnelle.

En tout état de cause, les montants des contributions réellement octroyés sont sans incidence sur ladite enveloppe et sur les modalités d'avances prévisionnelles.

Un avenant 1 au marché 2025/296 conclu le 12/08/2025 avec l'entreprise ZUB a été signé le 7 Mai 2026, ce présent avenant a pour objet la prise en compte de travaux modificatifs et supplémentaires suite à l'exécution des travaux de construction (Annexe 1).

Le prix de revient total de l'opération est donc le même soit 4 816 876,42€ HT, les montants de l'avenant 1 et de l'avenant 2 à venir sont de 152 350,16€ HT, ce montant est compensé par l'enveloppe « aléas » d'un montant de 175 348,20€ HT, reste donc une enveloppe aléas d'un montant de 22 998,04€ HT (Annexe 2).

Article 7. MODALITES DE PAIEMENT DES FONDS

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 8. COMPTABILISATION DE L'OPERATION ET FCTVA

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 9. CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 10. PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX FRAIS ADMINISTRATIFS EXPOSES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE POUR LA REALISATION DES MISSIONS PARTAGEES :

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 11 PENALITES

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 12 MESURES COERCITIVES - RESILIATION

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 13. RESPONSABILITES – CAPACITE D’ESTER EN JUSTICE

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 14. ASSURANCES

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 15 RECEPTION DES OUVRAGES

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 16. REMISE DES OUVRAGES

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 17. ACHEVEMENT DE LA MISSION

Le contenu dudit article demeure inchangé..

Article 18. DATE D’ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DE LA CONVENTION

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 19. LITIGES

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Article 20. OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATION

Le contenu dudit article demeure inchangé.

Le présent avenant comporte 2 annexes :

Annexe 1 : Avenant 1 ZUB

Annexe 2 : Prix de revient Maison de santé pluridisciplinaire y compris avenant 1 et avenant 2 à venir

Fait en deux exemplaires,

A... *Ally S/Noye*

Le ... *25/06/2026*

Signatures

Brice Chantrelle

Président



Brice Chantrelle
Président

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 080-200070969-20260625-2026_2506_32-DE

 DESIGNATION		Reconversion de la Friche BREILLY en la construction de 12 logements individuels sociaux et la création d'une maison de santé pluridisciplinaire	
ADRESSE		Rue Jean Jaurès / Rue Carnot	
VILLE		MOREUIL	
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL - MàJ du 2 Juin 2026			
Maison de santé de 2 niveaux surface utile de 1 550 m2 OP 3018T1			
MàJ >		02-juin-26	
Maison de santé		Nombre d'équipement	Surface exploitée (m²)
		1	1550
TOTAL		1	1550
		PRIX HT	PRIX TTC 20%
Charge foncière			
Terrain	↓ PARAMETRES ↓		-
Honoraires d'agence immobilière	10%		-
Frais d'acte	8%	-	-
Taxes TLE - CAUE (€/m² SHAB)	12,50	19 375,00	23 250,00
Consignation/Branchts concessionnaires		59 851,41	71 821,69
Etudes de sol		10 725,56	12 870,67
Pollution des sols+ AMO	ixsane	11 067,91	13 281,50
Déconstruction (€/m² de surface déconstruit)	De colnet	57 935,11	69 522,13
Dépollution + gestion des terres	Remsol	13 338,10	16 005,72
TVX désamiantage découverts	De Colnet	3 484,05	4 180,86
VRD/Espaces Verts	AO	418 762,50	502 515,00
Avenant 1 ZUB		50 936,42	61 123,70
Avenant 2 ZUB à venir		13 947,17	16 736,60
Référé préventif		4 212,03	5 054,44
Total Charge Foncière		598 751,68	718 502,02
Bâtiment			
Construction (€/m²SHAB)	2 262,56	3 506 964,00	4 208 356,80
AO		-	-
Avenant 1 ZUB		48 766,25	58 519,50
Avenant 2 ZUB à venir		38 700,32	46 440,38
Solde Aléas	5,000%	22 998,04	27 597,65
Total Bâtiment		3 682 312,20	4 418 774,64
Honoraires			
Maîtrise d'œuvre	6,44%	228 533,32	274 239,98
Contrôle technique		7 036,50	8 443,80
Coord santé sécurité		6 300,00	7 560,00
Contrôle étanchéité		600,00	720,00
DPE		600,00	720,00
Géomètre		2 579,24	3 095,09
Diag Amiante + Plomb avant démolition		2 502,91	3 003,49
Divers (€/lgt)	500,00	5 000,00	6 000,00
Total Honoraires		253 151,97	303 782,36
PRIX DE REVIENT		4 534 215,85	5 441 059,02
Actualisation des prix, production immobilisée et pilotage			
Actualisation	2,86%	119 428,79	143 314,55
Conduite d'opération - Production Immobilisée	2,10%	95 218,53	114 262,24
Frais de Pilotage AMSOM	1,5%	68 013,24	81 615,89
TOTAL (en Euros)		4 816 876,42	5 780 251,70
Ratio /m² Surface exploitée		3 107,66	3 729,19