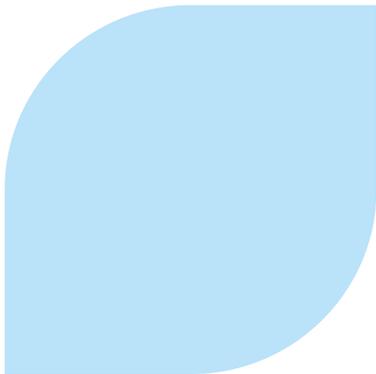


2023

RAPPORT D'ACTIVITÉ

Baie de Somme Habitat



L'EDITO



*"Le défi est immense mais
il est à la hauteur des
valeurs de notre office."*

L'année 2023 a été marquée par un contexte social et économique compliqué auquel s'est invitée une crise du logement sans précédent accentuée par un taux de mobilité résidentielle en berne, une hausse des taux d'intérêt et une forte inflation du coût des matériaux de construction et de rénovation.

Dans ce contexte national, la situation dans notre département révèle des réalités locales : une demande de logement toujours croissante mais un taux de libération en chute libre.

Face à cette situation, Baie de Somme Habitat se mobilise et s'adapte en prenant des orientations stratégiques et budgétaires importantes afin d'anticiper les années à venir. Nous concentrons nos efforts dans la réhabilitation du parc, avec notamment l'important chantier de 267 logements du quartier Soleil Levant à Abbeville qui vise à améliorer le cadre de vie de nos clients locataires tout en participant significativement à la maîtrise des charges.

L'entretien de notre patrimoine reste et sera toujours notre priorité. C'est ainsi que 2,25 M€ ont été investis dans l'entretien et la maintenance de nos logements et que notre régie interne a réalisé quelque 1 422 interventions pour nos locataires. Et comme nous attachons une attention particulière à nos clients seniors, une centaine d'interventions ont également eu lieu dans le cadre de notre programme Adapt'Logis à destination des locataires en situation de vieillissement, de handicap et/ou de mobilité réduite.

Concernant le développement de notre offre de logement, nous avons livré deux nouvelles résidences : l'une est située dans la commune attractive de Longpré-les-Corps-Saints, l'autre au sein même de la ville d'Abbeville.

Au total, ce sont 20 maisons individuelles et 26 logements collectifs qui viennent compléter le patrimoine de l'office. Près de 20 M€ sont aussi mobilisés pour des projets en cours sur les communes de Friville-Escarbotin, Béthencourt-sur-Mer, Cayeux-sur-Mer, Quend-Plage, Feuquières-en-Vimeu et Saint-Valery-sur-Somme.

2023 marque également les débuts des synergies avec AMSOM Habitat dans le cadre du groupe Synéo. Un audit a été réalisé afin d'harmoniser nos processus en matière de gestion locative et nous avons entamé le projet de mutualisation de nos systèmes d'information avec pour objectif la réduction des coûts informatiques. Fort de cet audit, nous avons initié un nouveau projet d'entreprise dont l'objectif principal est l'optimisation de nos processus. Aussi, nous accompagnons nos collaborateurs dans un changement profond de nos pratiques et à la modernisation des outils.

Le défi est immense mais il est à la hauteur des valeurs de notre office.

C'est avec cette ambition que nous devons aborder les prochaines étapes, avec détermination et engagement, afin de répondre aux attentes de notre territoire et de nos clients locataires.

LE SOMMAIRE

04

LES CHIFFRES
CLÉS

05

LES ÉVÉNEMENTS
MARQUANTS

06

LA
GOUVERNANCE

07

L'ORGANISATION
GÉNÉRALE

08

LES
SYNERGIES

09

LA DIRECTION
GÉNÉRALE

10

LA CLIENTÈLE ET
LA PROXIMITÉ

19

L'ENTRETIEN ET
LA MAINTENANCE

21

LE DÉVELOPPEMENT
ET LA RÉHABILITATION

43

LA VENTE SOCIALE
LA SINISTRALITÉ

44

LES
RESSOURCES

46

LES ACHATS ET
MARCHÉS PUBLICS

47

LES FINANCES ET
LA COMPTABILITÉ

LES CHIFFRES CLÉS

72

Collaborateurs

3 932

Logements familiaux

64 %

Logements en QPV

57 %

Locataires APLisés

369

Baux signés

3 093

Demandes en instances

12 %

de mutations internes

3

logements vendus

8

logements entrés en commercialisation active

123

logements en production

303

logements en réhabilitation

349 €

un loyer moyen

1,8 M€

pour l'entretien du patrimoine

12,37 M€

investis sur le territoire

LES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

Trimestre 1

Proclamation des résultats des élections des représentants des locataires au Conseil de Surveillance de SYNEO

Réunion plénière SQVCT

Installation d'abris bacs dans diverses résidences Abbevilloise

Inauguration de la résidence Dauphiné

Revue projet au quartier Soleil Levant

Audit des processus de BDSH dans le cadre des synergies avec le Groupe Synéo

Trimestre 2

SQVCT : motivation et adaptation au changement

Mise en service des 20 logements de la résidence au fil de l'eau à Longpré-les-Corps-Saints

Journée régionale ANRU - Valorisation musée éphémère Abbeville

Conférence des Maires du Ponthieu-Marquenterre

Mise en service de l'application locataire BDSH&Moi

Achat groupé d'électricité

Trimestre 3

Restitution enquête de satisfaction triennale

Mise en service des 26 logements de la résidence Philippe Duclercq

Acquisition de l'immeuble rue Henri Barbusse (Pension de Famille du Vimeu)

Réunion BDSH/Conseil départemental de la Somme

Trimestre 4

Lancement des travaux de la Maison Aurore (Collège Millevoeye)

Inaugurations des résidences de Vauchelles-les-Quesnoy et de Longpré-les-Corps-Saints

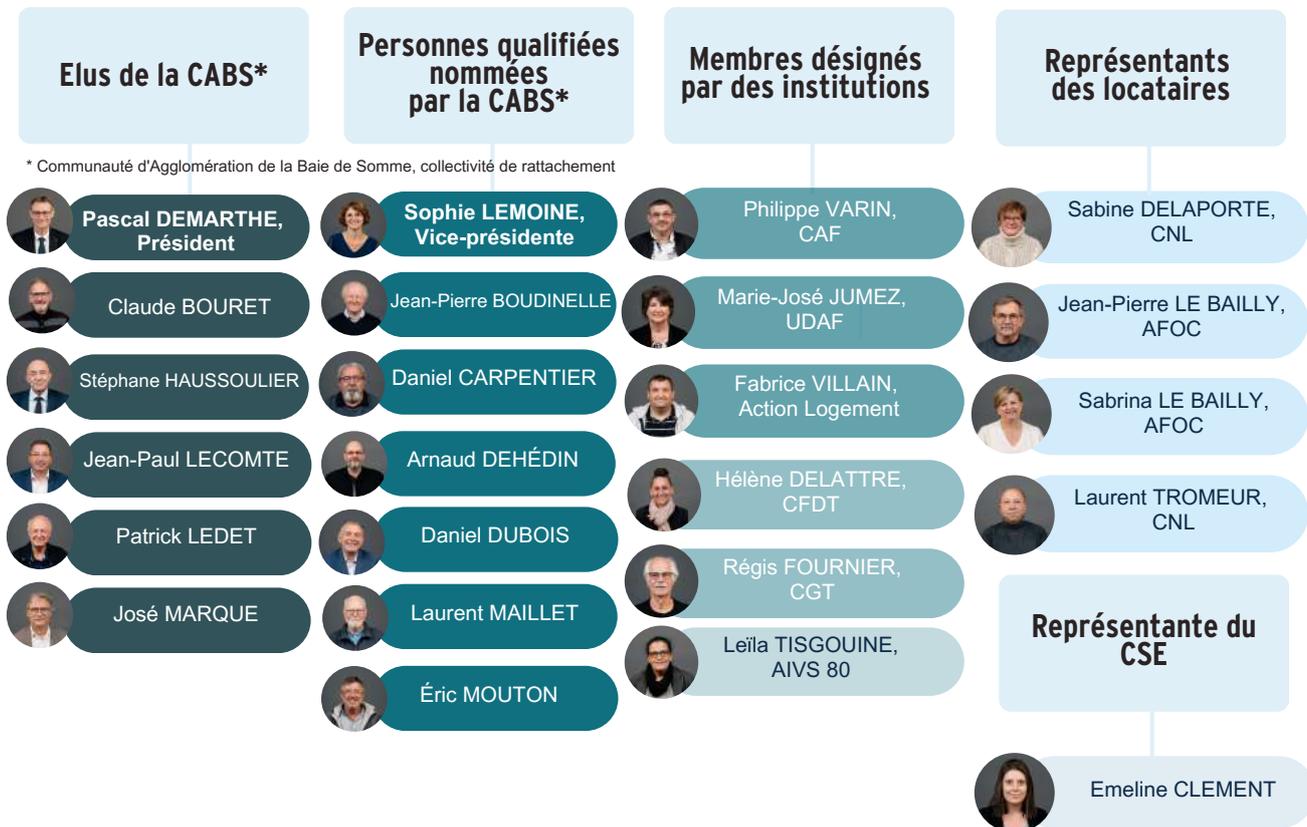
Lancement des travaux Soleil Levant et Logement témoin

Désignation de Mehdi RIACHI, nouveau Directeur Général

SQVCT : communication relationnelle

Présentation de la fresque du climat (Canopée) aux Directeurs Généraux

LA GOUVERNANCE



LES INSTANCES

LE BUREAU

Le bureau est constitué au sein du conseil d'administration et agit par délégation de celui-ci. Il se substitue au conseil d'administration dans le cadre des délégations qu'il a reçues et lui rend compte de son activité. La fréquence des réunions est adaptée aux besoins.

réunions

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration exerce une compétence d'orientation générale et de contrôle de l'activité de l'office. Il règle par ses délibérations les affaires de l'office. Il peut déléguer certaines compétences au bureau ou au Directeur général. Il se réunit au moins trois fois par an à l'initiative du Président.

réunions

LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Organisée et préparée par la responsable attributions et les gestionnaires attributions, la CALEOL procède à l'examen des demandes et attribue les logements disponibles par priorité selon des critères définis.

réunions

LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Pour les marchés passés en procédure formalisée, la commission d'appel d'offres examine les candidatures et les offres. Elle émet un avis sur les candidatures et les offres suivant les critères de choix annoncés dans le règlement de la consultation (Art.3.2. du RI de la CAO). Elle se réunit suivant les besoins. Suite à l'avis de la CAO, le Directeur Général attribue les marchés.

réunions

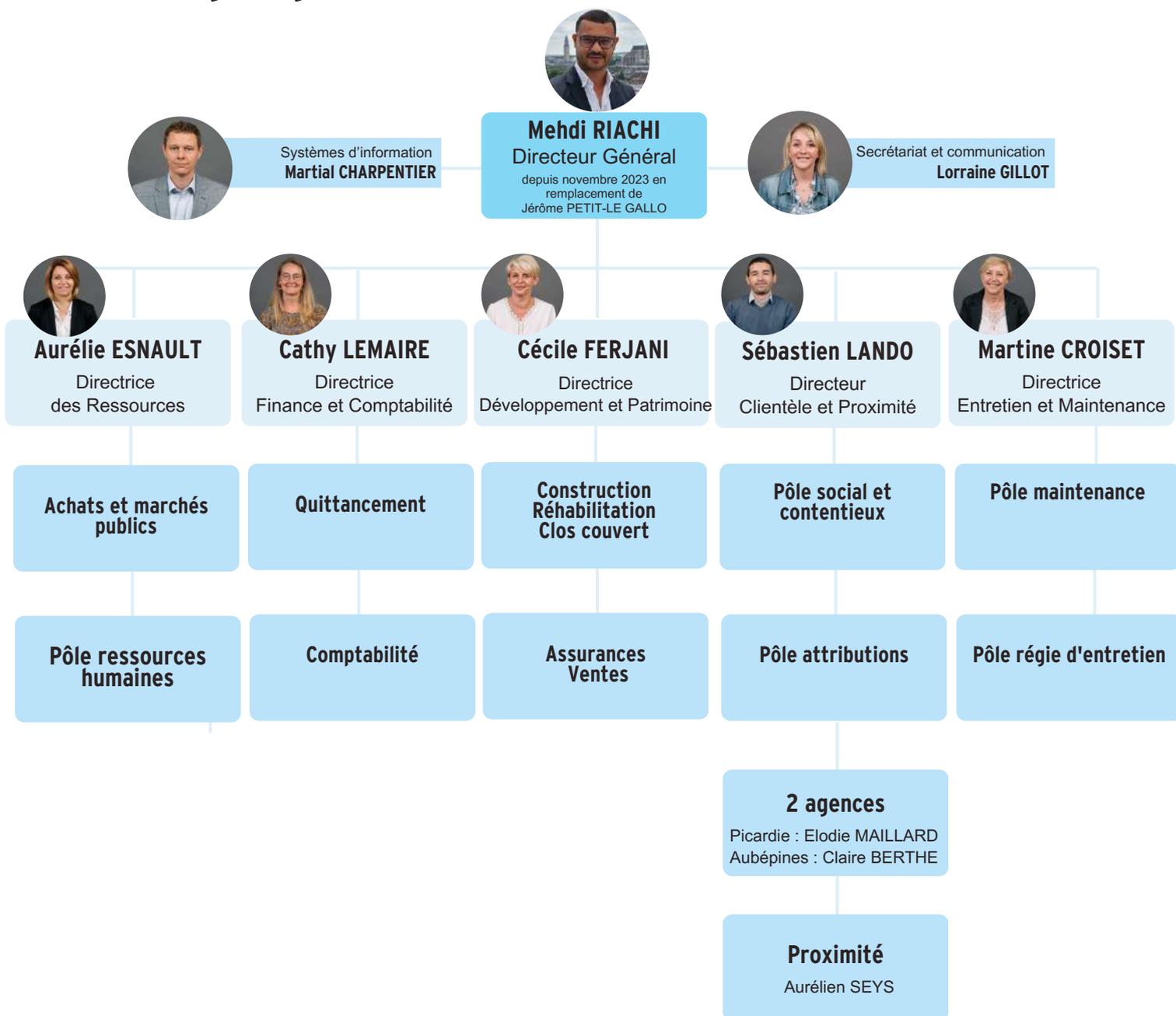
LE CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Le CCL est instauré pour débattre de tout ce qui a trait à la gestion quotidienne des logements (tels que les charges locatives ou travaux) et qui entraîne des répercussions directes sur les locataires tant sur le plan financier que sur la qualité de leur cadre de vie (sécurité, problèmes de voisinage, confort, qualité de service...).

réunions

L'ORGANISATION GÉNÉRALE

L'organigramme



L'ORGANISATION GÉNÉRALE

Les synergies



5 conseils de surveillance

(contre 3 en 2022)



Renouvellement des 3 représentants des locataires au CS

Début janvier, les résultats de l'élection des 3 nouveaux représentants des locataires ont été proclamés par les membres du Directoire et par la Présidente du Conseil de Surveillance, en présence du collège des électeurs. Les 3 sièges ont ainsi été attribués à :

- Marie-Claude LAGNY, CNL élue à AMSOM Habitat
- Laurent TROMEUR, CNL élu à BDSH
- André DANIEL, CSF élu à AMSOM Habitat



Contrat de maintenance "Multiservices"

Première pour BDSH, la mise en place du contrat Multiservices. Il concerne divers équipements tels que la plomberie et le sanitaire, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire individuels, la ventilation, l'électricité ainsi que la menuiserie et la serrurerie. La mise en place effective a eu lieu le 01/01/2024 chez AMSOM Habitat et BDSH.



Avancée des mutualisations

Après une analyse du cabinet EY et sur l'expertise des directions financières, nous avons entamés les travaux pour la mise en œuvre d'un groupe TVA au sein du groupe Synéo. Celui-ci permettra alors de ne réaliser qu'une seule déclaration de TVA. Il en résulte que les opérations internes au groupe ne seront plus taxées.

D'autres chantiers ont démarré notamment dans le cadre de l'élaboration d'un plan stratégique et de patrimoine commun (PSP et CUS) et une politique d'achat commune.



Harmonisation des processus

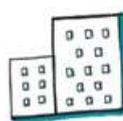
Cette action passe entre autres par l'audit des outils et des usages informatiques de BDSH et par l'analyse de l'ERP qui, à terme pourrait être le même pour les 2 actionnaires et générer des économies. Le rapprochement des processus permettra aussi de suivre et d'analyser des indicateurs de contrôle et de gestion communs.

Cette mise à disposition est accueillie très favorablement par l'ensemble des membres du CS qui y voit un bel exemple de rationalisation et d'optimisation des coûts à la clé.



102 échanges

(contre 69 en 2022)



GIE Canopée : l'achat d'électricité

La mise en œuvre d'une consultation mutualisée pour l'achat d'électricité a été réalisée au printemps avec les 6 bailleurs de Canopée représentant ensemble 95 000 logements. Ce volume important de logements a permis de peser d'autant plus dans la négociation du marché.



Fresque de l'Habitat Responsable

Conception par Canopée pour expliquer de manière pédagogique les risques climatiques auxquels les bailleurs risquent d'être confrontés.



Tutoriels Locataires « On vous explique tout ! »



Plateforme Alertcys

Alertes éthiques - Les référents ont travaillé sur l'actualisation de leurs procédures, en redéfinissant le rôle du Comité éthique Canopée, qu'ils peuvent mobiliser si besoin en respectant l'anonymat des situations. Ils ont opté ensemble pour la plateforme Alertcys, qui propose un dispositif de médiation pour accompagner les lanceurs d'alerte.



Gestion technique



Gestion locative



Formations Canopée

LA DIRECTION GÉNÉRALE

LE SERVICE INFORMATIQUE

GESTION LOGICIELLE

Progiciel de gestion intégré

- Création d'alertes pour les états des lieux mobiles
- Paramétrage du module GMBI
- Etude de la migration vers PIH

Portail locataire

Mise en production du portail locataire et de sa déclinaison en application mobile BDSH&Moi



Rapprochement Offres/Demandes

Adaptation au nouveau format SNE V5

Développement et patrimoine

Renouvellement du marché pour l'application de suivi des livraisons de chantier

Proximité

Dématérialisation de la fiche du suivi nettoyage

Etats des lieux

Formation des chargées de clientèle et déploiement de nouveaux matériels

Bureautique

- Renouvellement des abonnements de la suite bureautique en ligne
- Déploiement d'une nouvelle solution de signature électronique
- Dématérialisation de la transmission des actes au contrôle de légalité
- Renouvellement des certificats utilisateurs pour la validation des flux dématérialisés

COMMUNICATION

Interne

Déploiement d'un intranet

Commerciale

Déploiement et alimentation dynamique d'un outil de communication par mail et par SMS

Grand public

- Etude et test de solutions d'envoi de recommandés électroniques
- Etude et test d'une solution d'externalisation de l'envoi des courriers

STRUCTURATION ET CONFORMITÉ DU SYSTÈME D'INFORMATION

CNIL / RGPD

- Session de sensibilisation à la protection des données à caractère personnel pour tous les collaborateurs
- Révisions de procédure : contrôle CNIL, exercice des droits et violation de donnée
- Animation des comités de suivi
- Analyses d'impact : gestion des ventes, gestion de la demande, gestion du précontentieux et du contentieux, gestion des troubles du voisinage et gestion des agressions du personnel

Structuration du Service Informatique

Création de fiches d'habilitation pour les profils métiers de l'office

Traitement de l'information

- Développement d'un tableau de bord de suivi des comptes budgétaires
- Déploiement et alimentation d'un portail de création de tableaux de bord
- Extraction et consolidation des informations (enquête triennale, ANCOLS, GMBI, RPLS et SLS)

ADMINISTRATION DES SYSTEMES ET SÉCURITÉ INFORMATIQUE

Modernisation du SI

- Augmentation des débits en agence et à la régie et interconnexion entre les deux entités de Synéo
- Migration de l'infrastructure infogérée : installation, paramétrage et recette ERP.

Sécurité

- Session de sensibilisation pour tous les collaborateurs
- Déploiement de l'authentification multifacteur
- Définition de réseaux virtuels au sein de l'infrastructure afin d'assurer l'étanchéité des domaines interconnectés.

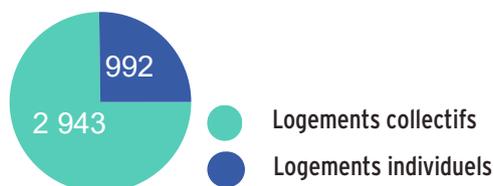
Mobilité

- Renouvellement des smartphones
- Déploiement du Wifi et mise en œuvre d'une gestion centralisée pour le siège et les agences

LA CLIENTÈLE ET LA PROXIMITÉ

LES LOGEMENTS CONVENTIONNÉS GÉRÉS

3 935 logements familiaux au 31/12/2023



Patrimoine livré en 2023

26 collectifs
20 individuels

Patrimoine sortis au 31/12/2023

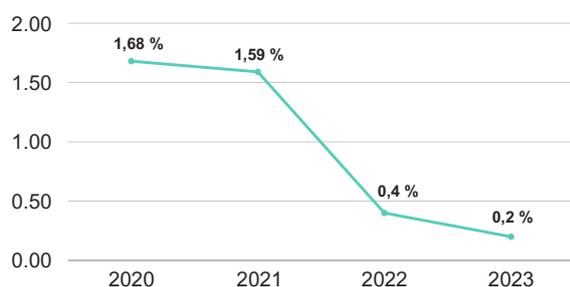


LES AUTRES BIENS GÉRÉS

- Centre d'Hébergement d'Urgence (12 chambres gérées par l'UDAUS)
- Foyer Personnes Agées (66 studios gérés par le CCAS)
- Pension de famille (20 logements gérés par Aprémis)
- Logements étudiants (62 lits)
- Logement non conventionné
- Crèche
- 864 garages
- 495 parkings

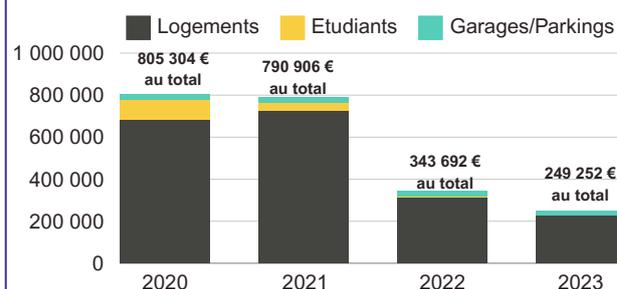
Taux de vacance

(> 3 mois) - hors vacance technique - moy. annuelle

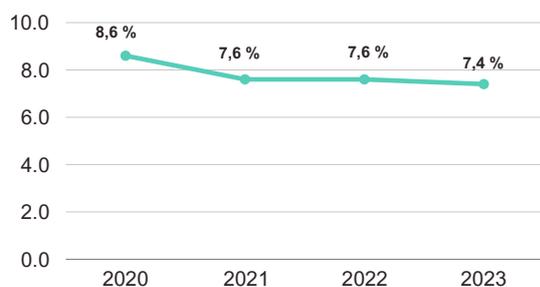


Perte financière sur la vacance

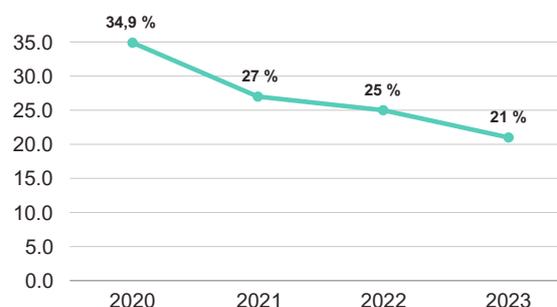
(totalité du patrimoine hors charges)



Taux de rotation

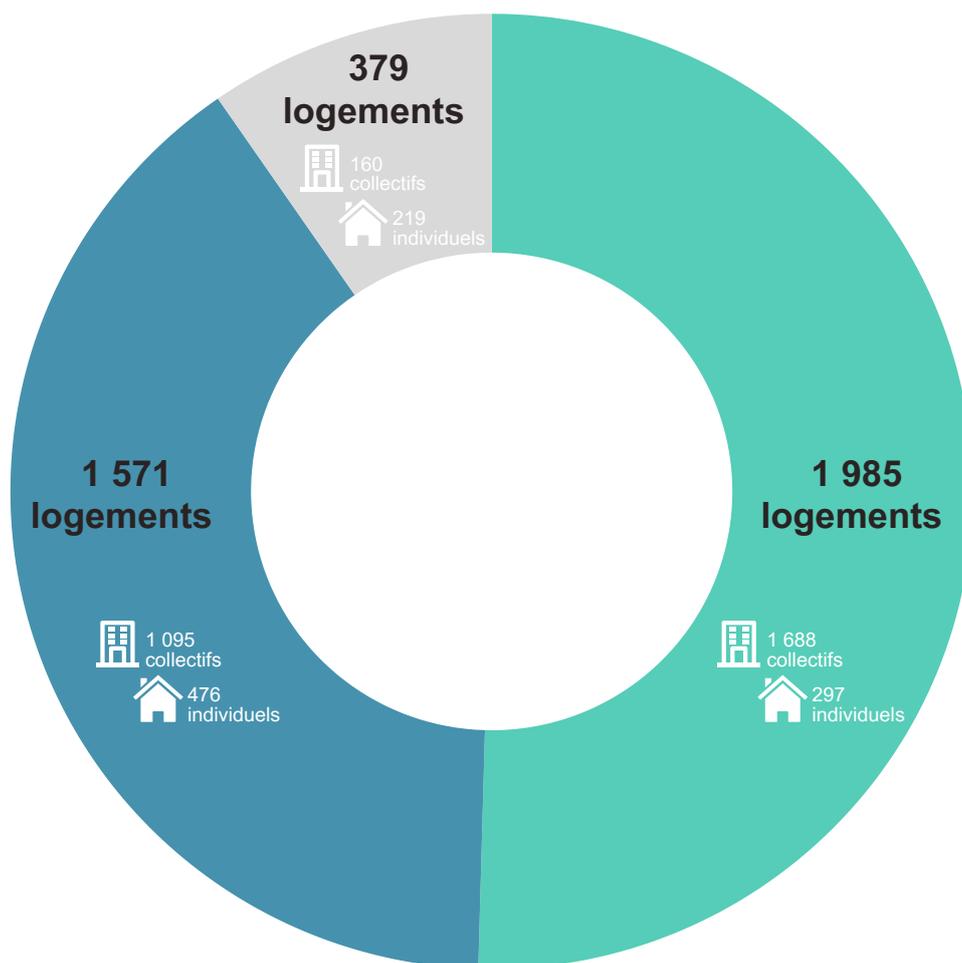


Taux de refus



LA CLIENTÈLE ET LA PROXIMITÉ

LA VENTILATION DU PATRIMOINE PAR AGENCE



- Agence Picardie** Quartier Est (Provinces, Alsace, Champagne, Ile de France, Jean Moulin ...), Espérance, Rouvroy, Mautort, Chaussée d'Hocquet (Arcades, les Rames), Centre-ville
- Agence Aubépines - Abbeville** Bouleaux, Platanes, Soleil Levant, Menchecourt, Champs de Mars, Sole des dix, Moulin du Four, Centre-ville
- Agence Aubépines - Hors Abbeville**

LA CLIENTÈLE ET LA PROXIMITÉ

LA GESTION LOCATIVE

L'activité locative

QUELQUES CHIFFRES CLÉS

3 093 demandes de logements actives
86 % demandes primo-entrant
14 % demandes de mutation interne

369 baux signés
85 % demandes primo-entrant
15 % locataires de BDSH

LOI ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ

1er quartile pour la CABS (< 8 096 €)

26% de baux signés
Objectif annuel fixé par l'Etat : 25 %

Objectif annuel fixé par l'Etat (SYPLO)

Taux de relogement

Taux d'attribution

Public prioritaire	100 %	100 %
DALO	86,67 %	100 %
Sortant d'hébergement	85,71 %	95,24 %
Public sans abri	77,78 %	88,89 %
Public accompagné PDALHPD	100 %	100 %
Autres publics PDALHPD	100 %	100 %
Fonctionnaire	100 %	100 %

La médiation sociale

137 réclamations traitées par le service médiation (contre 127 en 2022)

100 790 € de dégradations ayant fait l'objet d'un dépôt de plainte (contre 57 487 € en 2022)

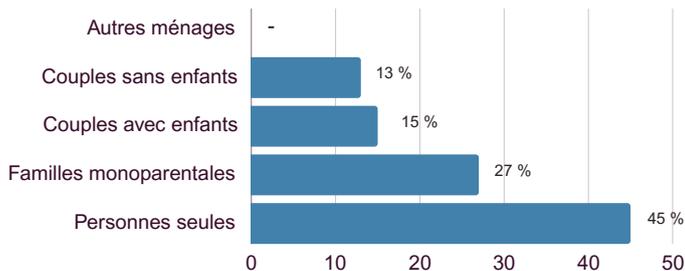
46 dépôt de plaintes (contre 28 en 2022)

6 cas d'agression envers le personnel

LA CLIENTÈLE ET LA PROXIMITÉ

Qui sont nos locataires ?

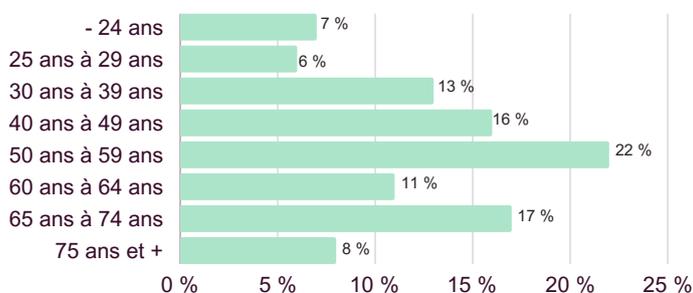
Composition



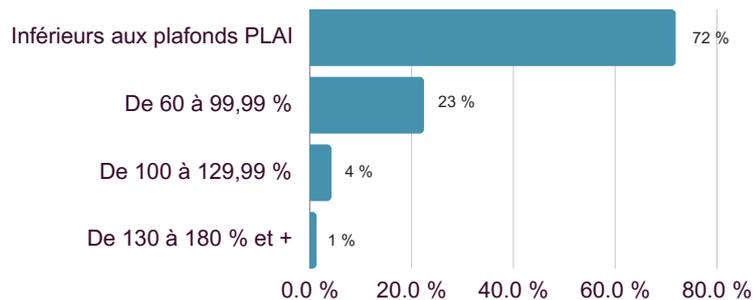
Activité



Age



Revenus



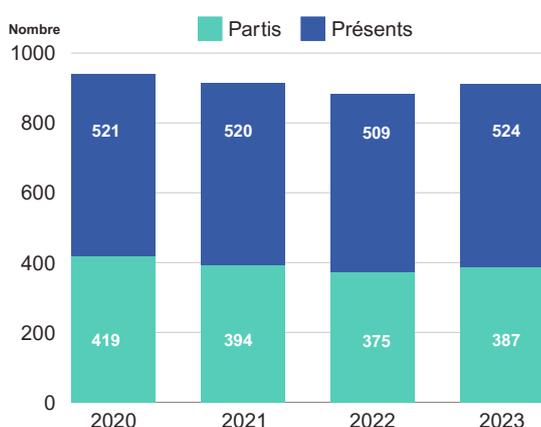
LA CLIENTÈLE ET LA PROXIMITÉ

LA GESTION LOCATIVE

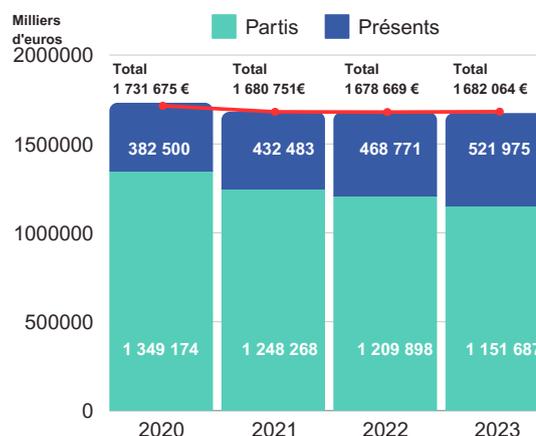
L'activité contentieuse

LA CONNAISSANCE DE L'IMPAYÉ

Répartition de l'impayé en nombre de dossiers (dès la naissance de la dette)



Répartition de l'impayé en montant (dès la naissance de la dette)



PLANS D'APUREMENT

380 plans mis en place par les chargées de clientèle pour les locataires présents au pré contentieux (contre 285 en 2022) pour un montant total de **147 025 €** (95 883 € en 2022)

80 plans mis en place par la gestionnaire contentieuse pour les locataires présents au contentieux (78 en 2022) pour un montant total moyen de dette de **111 174 €** (118 232 € en 2022)

65 plans mis en place par la chargée d'action sociale et de recouvrement pour les locataires partis (contre 56 en 2022) pour un montant total de **64 141 €**.

FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (FSL)

5 commissions techniques du FSL (entretien) (9 en 2022). Ces commissions ont examiné **6 dossiers** (13 en 2022), dont 6 ont été acceptés (9 en 2022)

6 153 € d'aide versée par le FSL pour le maintien (contre 7 182 € en 2022)

7 113 € d'aide versée par le FSL pour l'accès (contre 8 487 € en 2022)
5 389 € de dépôt de garantie
1 724 € de participation au 1er mois de loyer

LA CLIENTÈLE ET LA PROXIMITÉ

DOSSIERS AU CONTENTIEUX ET STADE DE LA PROCÉDURE AU 31/12/2023

	Aubépines <small>(y compris extérieurs)</small>	Picardie	Total
Au stade du commandement de payer	39	60	99
Au stade de l'assignation	10	10	20
Au stade du jugement	15	17	32
Nombre de dossiers au contentieux	64	87	151 <small>(contre 162 en 2022)</small>

DOSSIERS DÉPOSÉS ET SORTIS DU CONTENTIEUX AU COURS DE L'ANNÉE 2023

	Aubépines <small>(y compris extérieurs)</small>	Picardie	Total
Nombre total de dossiers déposés	31	28	59 <small>(contre 85 en 2022)</small>
Nombre total de dossiers sortis	27	39	66 <small>(contre 64 en 2022)</small>

54

**COMMANDEMENTS DE
PAYER DÉLIVRÉS**

(74 en 2022)

33

**ASSIGNATIONS
DÉLIVRÉES**

(31 en 2022)

8

**AUDIENCES AU
TRIBUNAL DE PROXIMITÉ**

(10 en 2022)
dont 28 dossiers plaidés
(25 en 2022)

23

**JUGEMENTS IMPAYÉS
OBTENUS**

13 jugements
d'expulsion
10 jugements
avec délais

19

**COMMANDEMENTS DE
QUITTER LES LIEUX**

15 pour impayés
(contre 19 en 2022)
4 pour assurance
(contre 1 en 2022)

5

**RÉUNIONS
"PRÉVENTION DES
EXPULSIONS"**

(PEX)

8

**EXPULSIONS
avec le concours de la
Force Publique**

(contre 5 en 2022)
3 remises de clés
11 reprises de logement par
huissier

LA CLIENTÈLE ET LA PROXIMITÉ

LA GESTION LOCATIVE

CCAS D'ABBEVILLE

2 830 € d'aides perçues
(contre 5 114 € en 2022 et 5 322 € en 2021)

INDEMNISATIONS D'ETAT

20 434 € d'aides perçues pour **14** dossiers
(51 176 € en 2022 pour 24 dossiers)

COMPTES DE SORTIE

113 locataires partis en dette
(contre 113 en 2022)
35 ont soldé leur dette
(33 en 2022)
28 ont mis en place un plan d'apurement
(36 en 2022)
58 dossiers transmis à l'huissier en l'absence d'accord
(33 en 2022)

BANQUE DE FRANCE

36 dossiers de surendettement déclarés recevables
(contre 37 en 2022)
14 dossiers ont bénéficié d'une Procédure de Rétablissement Personnel (PRP)
12 dossiers ont bénéficié d'un plan conventionnel de redressement

DÉFAUT D'ASSURANCE

8 dossiers au contentieux (31 en 2022)	8 jugements d'expulsion (1 en 2022)
25 commandements délivrés (40 en 2022)	4 commandements de quitter les lieux (0 en 2022)
12 assignations délivrées (3 en 2022)	2 tentatives d'expulsion

DOSSIERS DÉPOSÉS ET SORTIS AU CONTENTIEUX AU COURS DE L'ANNÉE 2023

	Aubépines <small>(y compris extérieurs)</small>	Picardie	Total
Nombre total de dossiers déposés	23	22	45
Nombre total de dossiers sortis	30	40	70

LE PRÉ CONTENTIEUX

365 locataires en impayé pour **130 621 €** (contre 394 pour 131 231 € en 2022)

Chaque mois, les chargés de clientèle relancent en moyenne **275** locataires auxquels s'ajoutent **135** locataires avec des plans d'apurement en cours.

LA CLIENTÈLE ET LA PROXIMITÉ

L'activité commerciale

LA GESTION LOCATIVE

	2022	2023	Variation	
LOGEMENTS	Pré états des lieux ou visite conseil	291	259	- 11 %
	État des lieux d'entrée	342	328	- 4 %
	État des lieux de sortie	292	292	0 %
COÛT REMISE EN ÉTAT POUR EDL DE SORTIE		2022	2023	Variation
	A la charge des locataires	106 859 €	65 053 €	- 39 %
	A la charge de l'office	407 295 €	284 285 €	- 29 %
	COÛT TOTAL	353 796 €		

La gestion de proximité

LES VISITES EN AGENCE

	Aubépines <small>(y compris extérieurs)</small>	Picardie	Total
Nombre de visites	3 741	1 687	5 428
			(contre 4 348 en 2022)

LES RÉCLAMATIONS

	Aubépines <small>(y compris extérieurs)</small>	Picardie	Total
Techniques	3 378	3 117	6 495
			(contre 5 787 en 2022)
Conflits de voisinage	112	106	218
			(contre 225 en 2022)
Hygiène / sécurité / salubrité	131	308	439
			(contre 271 en 2022)

LA CLIENTÈLE ET LA PROXIMITÉ

LA GESTION DE PROXIMITÉ

Sous la direction d'un manager de proximité pour les accompagner dans leurs missions, le personnel de proximité (19 gardiens d'immeubles, 1 gardien d'immeuble itinérant et 3 employées d'immeuble au 31/12/2023) intervient sur un ensemble de **248 entrées** comprenant **208 cages d'escaliers fermées** et **40 coursives extérieures**.

Missions

La collecte des déchets, l'entretien des parties communes et la veille sécurité des bâtiments

sont au cœur de leur métier. Des actions quotidiennes, individuelles ou collectives, sont menées par le personnel de proximité pour maintenir la propreté des sites. Véritable lien entre les locataires et les agences, ils sont répartis sur le patrimoine abbevillois et sont identifiables grâce à leur tenue arborant le logo de Baie de Somme Habitat.



Assermentation

Au sein des personnels de proximité, six gardiens ont le statut de gardes particuliers assermentés. Ils peuvent donc constater et dresser procès-verbaux pour certaines infractions commises au sein du patrimoine comme les dépôts sauvages de déchets, les dégradations... Ces constatations sont appuyées par la vidéoprotection présente sur une importante partie de nos bâtiments.

Pour exemple, courant 2023, un procès-verbal dressé par un gardien assermenté à l'encontre d'un locataire pour l'encombrement des parties communes, a abouti à une sanction judiciaire

Mobilité

Les déplacements d'une partie des gardiens et de leur manager de proximité sont facilités par la mise en place de vélos à assistance électrique. Ainsi, **le manager de proximité, au quotidien sur le terrain, a parcouru en 2023, 400km en vélo** à assistance électrique afin de se rendre sur les différents sites.



Cette démarche vertueuse vient en remplacement de l'utilisation quotidienne d'un véhicule thermique et s'inscrit dans un engagement à être acteur de notre environnement.

L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE

Les travaux d'investissement et de fonctionnement

INVESTISSEMENT

GROS ENTRETIEN TRAVAUX PROGRAMMÉS

Agence Aubépines

Remplacement des portes palières

42 logements collectifs dans 1 groupe

Remplacement porte de garage automatique

45 logements collectifs dans 1 groupe

Remplacement chaudières par chaudières à condensation et caissons VMC et cheminement

20 logements individuels et 51 logements collectifs dans 2 groupes

Réfection complète des installations électriques à l'intérieur des logements

1 logement individuel dans 1 groupe

Réfection des peintures

8 cages d'escalier dans 1 groupe

Réhabilitation de colonnes EU par chemisage

7 bâtiments dans 3 groupes

Remplacement de l'éclairage parties communes présent par un éclairage LED

11 bâtiments dans 1 groupe

Remplacement de l'antenne collective par des antennes individuelles

66 logements dans 3 groupes

Réfection des bas des murs en briquettes

11 bâtiments dans 1 groupe

Remplacement des crémones de volets

45 logements dans 2 groupes hors Abbeville

Agence Picardie

Réfection d'enrobé devant 2 entrées garage

2 logements individuels dans 1 groupe

Mise en place cheminement accès caissons VMC et isolation combles

48 logements collectifs dans 1 groupe

Remplacement chaudières par chaudières à condensation

48 logements collectifs dans 3 groupes

Réfection étanchéité cages escaliers

66 logements collectifs sur 2 groupes

Réfection complète des installations électriques à l'intérieur des logements

134 logements collectifs et 32 logements individuels dans 5 groupes

Remplacement des sanitaires et canalisations

44 logements collectifs dans 2 groupes

Remplacement des serrures accès sous-sol par serrures anti paniques

26 bâtiments sur 2 groupes.

Réfection des peintures

12 cages d'escaliers dans 2 groupes

Réhabilitation de colonnes EU par chemisage

8 bâtiments dans 3 groupes.

Remplacement de l'éclairage parties communes présent par un éclairage LED

27 bâtiments dans 4 groupes

Remplacement sol des parties communes

32 logements collectifs dans 1 groupe

Remplacement des pics cassés "anti-pigeons"

250 logements collectifs dans 2 groupes

L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE

La régie d'entretien



En 2023, l'effectif du personnel de la régie est passé de 5 personnes à 2 personnes.

	Agence Aubépines		Agence Picardie		TOTAL	
	Interventions	Montants	Interventions	Montants	Interventions	Montants
État des lieux	175	43 604 €	175	28 391 €	350	71 995 €
Entretien courant	468	41 850 €	434	30 952 €	902	72 802 €
Gros entretien	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Autonomie	2	88 €	2	60 €	4	148 €
Dépannage-dépendance	19	780 €	40	617 €	59	1 397 €
Sinistre	27	2 032 €	17	1 858 €	44	3 890 €
Autres	10	527 €	27	2 527 €	37	3 054 €
Vandalisme	15	1 305 €	11	764 €	26	2 029 €
TOTAL GÉNÉRAL	716	90 186 €	706	65 169 €	1 422	155 355 €

La gestion administrative et technique

Dans le cadre de sa politique d'accompagnement, l'office propose son programme « **Adapt'Logis** » à destination des locataires en situation de vieillissement, de handicap et/ou de mobilité réduite.

Suivi des interventions pour les Personnes à Mobilité Réduite

Installation de douches en remplacement des baignoires, remplacement des lavabos par des lavabos autoportés, remplacement des cuvettes par cuvettes rehaussées, élargissement de portes, suppression de cloisons, remplacement des volets roulants mécaniques par des volets roulants électriques, pose de poignées de relèvement, pose de main-courante.

93 INTERVENTIONS ONT ÉTÉ RÉALISÉES SUR L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE POUR UN MONTANT TOTAL DE 146 643 € TTC

(112 interventions en 2022 pour un montant de 141 217 €)

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES TRAVAUX REALISES PAR ENTREPRISES DANS LE CADRE DU GROS ENTRETIEN CLOS ET COUVERT



Réfection des terrasses

Secteur Picardie : Bâtiments 2 et 4 Avenue du Président René Coty et 17 rue de Picardie

Pour 160 854 € TTC



Remplacement des volets roulants ZAC des Provinces (Tranche 3)

Rue de Picardie à Abbeville

Pour 53 497 € TTC

MONTANT GLOBAL DES TRAVAUX RÉALISÉS :

214 351 € TTC

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Les constructions

ABBEVILLE

26 logements collectifs
Résidence Philippe Duclercq

2 logements collectifs rue Dumont

LONGPRÉ-LES-CORPS-SAINTS

20 logements individuels
Résidence Au fil de l'eau

4 logements mixtes Grande Rue

FRIVILLE-ESCARBOTIN

38 logements collectifs et 8 pavillons (VEFA)

Les constructions en projet

BÉTHENCOURT-SUR-MER

30 logements individuels et 10 lots à bâtir rue des Bost

CAYEUX-SUR-MER

18 logements collectifs rue du Général Leclerc

QUEND-PLAGE

Environ 18 logements (VEFA)

SAINT-VALERY-SUR-SOMME

11 logements collectifs Lieu-dit Le bois des soeurs

Les réhabilitations en cours

ABBEVILLE

36 logements rue du 128e R.I.
267 logements collectifs Soleil Levant

Les réhabilitations en projet

ABBEVILLE

31 logements rues Ringois et Brossolette
4 Résidences : Emonville, Vieille Porte Marcadé, Simone Veil et Dauphiné

Les autres opérations en cours

ABBEVILLE

Maison Aurore - Accueil (ESPOIR 80)

Les autres opérations en projet

FEUQUIÈRES-EN-VIMEU

Pension de famille (Association APAP)

ONEUX

1 logement

ABBEVILLE

Extension de la crèche "Les Pitchouns Abbevillois"

Les faisabilités

FONTAINE-SUR-SOMME

Construction d'environ 14 logements sur deux sites de la commune

VIRONCHAUX

Environ 14 logements individuels rue du Puit

CRÉCY-EN-PONTHIEU

Aménagement de logements dans un immeuble existant

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES CONSTRUCTIONS EN COURS



ABBEVILLE

26 logements collectifs

RÉSIDENCE PHILIPPE DUCLERCQ



Maître d'œuvre :	Atelier GASNIER-GOSSART à AMIENS (80)
Typologie :	26 logements collectifs – 15 T2 et 11 T3
Financement :	9 PLUS et 14 PLAI (reconstitution ANRU) et 3 PLUS (hors ANRU) Etat – Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme – Action Logement
Surface Habitable :	1 470,49 m ²
Permis de construire :	Obtenu le 25 mai 2020
Agrément :	Obtenu le 28 août 2020 / En attente de la DAS
Démarrage Travaux :	24 novembre 2021
Livraison :	23 octobre 2023



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

3 293 229 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES AUTRES OPÉRATIONS EN COURS



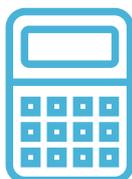
ABBEVILLE

2 logements collectifs
Acquisition Amélioration

RUE DUMONT



Maître d'œuvre :	A4 ARCHITECTES à EU (76)
Typologie :	2 logements – 2 T2
Financement :	2 PLUS Etat – Action Logement - Ville d'Abbeville (foncier)
Permis de construire :	Obtenu le 1er décembre 2021
Agrément :	Obtenu le 21 octobre 2021
Démarrage Travaux :	30 octobre 2023
Livraison prévisionnelle :	Premier trimestre 2025



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

494 628 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES CONSTRUCTIONS EN COURS



LONGPRÉ-LES-CORPS-SAINTS

20 logements individuels

RÉSIDENCE AU FIL DE L'EAU



Maître d'œuvre :	GP ARCHITECTES à LA-CHAPELLE-EN-SERVAL (60)
Typologie :	20 logements individuels – 4 T2, 8 T3 et 8 T4
Financement :	14 PLUS et 6 PLAI Etat – Département – Action Logement – Ville de Longpré-les-Corps-Saints (foncier)
Permis de construire :	Obtenu le 7 février 2018
Agrément :	Obtenu le 18 septembre 2017
Démarrage Travaux :	8 février 2021
Livraison :	22 et 23 mai 2023



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

2 971 130 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES CONSTRUCTIONS EN COURS



LONGPRÉ-LES-CORPS-SAINTS

4 logements mixtes en Acquisition Amélioration

GRANDE RUE



Maître d'œuvre :	COUROUBLE Architectes à ALBERT (80)
Typologie :	4 logements – 3 T2 et 1 T4
Financement :	2 PLUS et 2 PLAI Etat -Ville de Longpré-les-Corps-Saints (bail emphytéotique)
Permis de construire :	Obtenu le 15 février 2021
Agrément :	Obtenu le 19 novembre 2020
Démarrage Travaux :	15 mai 2023
Livraison prévisionnelle :	Juin 2024



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

527 738 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES CONSTRUCTIONS EN COURS



FRIVILLE-ESCARBOTIN

Acquisition de 38 logements collectifs et 8 pavillons en VEFA

RUE PASTEUR



Maître d'œuvre :

VEFA réalisée par NOVALYS

Typologie :

38 logements collectifs – 8 T2, 22 T3 et 8 T4
8 logements individuels – 6 T4 et 2 T5

Financement :

31 PLUS et 15 PLAI
Etat – Action Logement

Permis de construire :

Obtenu le 5 mai 2022

Agrément :

Obtenu le 3 décembre 2021

Démarrage Travaux :

15 décembre 2023 et 15 mars 2024

Livraison prévisionnelle : Décembre 2024



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

6 735 818 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES CONSTRUCTIONS EN PROJET



BÉTHENCOURT-SUR-MER

30 logements individuels et 10 lots à bâtir

RUE DES BOST

Maître d'œuvre :	Reynald POLLET à AULT (80)
Typologie :	30 individuels – 8 T2, 14 T3 et 8 T4
Financement :	21 PLUS et 9 PLAI Etat – Département – Action Logement – Commune de Béthencourt-sur-Mer (foncier)
Permis de construire :	Obtenu le 2 septembre 2022
Agrément :	Obtenu le 19 novembre 2020
Démarrage Travaux :	15 décembre 2023 et 15 mars 2024
Livraison prévisionnelle :	Septembre 2025



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

5 659 897 €

compris viabilisation lots

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES CONSTRUCTIONS EN PROJET



CAYEUX-SUR-MER

18 logements collectifs

RUE GÉNÉRAL LECLERCQ

Maître d'œuvre :	EN ACT ARCHITECTURE à EU (76)
Typologie :	18 logements collectifs – 7 T2 et 11 T3
Financement :	12 PLUS et 6 PLAI Etat – Département - Action Logement – Commune de Cayeux-sur-Mer (foncier)
Permis de construire :	Obtenu le 24 novembre 2021
Agrément :	Obtenu le 13 juillet 2021
Livraison prévisionnelle :	Dossier suspendu en attente de jugement d'un recours de tiers



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

2 348 454 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES CONSTRUCTIONS EN PROJET



Image provisoire – Projet en cours de révision

QUEND-PLAGE-LES-PINS

18 logements collectifs

QUARTIER DE LA FRANGE NORD

Maître d'œuvre :	VEFA réalisée par COGEDIM
Typologie :	18 logements collectifs allant du T2 au T4
Financement :	12 PLUS et 6 PLAI
Permis de construire :	Obtenu le 25 octobre 2022 – Nouveau permis de construire à déposer
Agrément :	Obtenu le 25 octobre 2022
Livraison prévisionnelle :	Juillet 2025



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

2 497 295 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES CONSTRUCTIONS EN PROJET



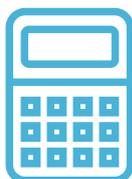
Image provisoire – Projet en instruction

SAINT-VALÉRY-SUR-SOMME

11 logements collectifs

LIEU-DIT LE BOIS DES SŒURS

Maître d'œuvre :	VEFA réalisée par EDOUARD DENIS
Typologie :	11 logements collectifs – 6 T2 et 5 T3
Financement :	8 PLUS et 3 PLAI
Permis de construire :	En cours
Agrément :	Programmation 2024
Livraison prévisionnelle :	Janvier 2025



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

1 624 477 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES RÉHABILITATIONS EN COURS



ABBEVILLE

36 logements

RUE DU 128^{ÈME} RI



Concertation Locative : 27 mai 2021

Maître d'œuvre : COUROUBLE Architectes à ALBERT (80)

Autorisation d'urbanisme : 11 mai 2021

Agrément PALULOS : 21 mai 2021

Travaux programmés en concertation :

- Amélioration thermique en BBC Rénovation (ITE, menuiseries extérieures, chaudières, radiateurs, ventilation, isolation cave)
- Mise aux normes installation électriques, démoussage toiture, remplacement des équipements sanitaires à la carte
- Travaux adaptation logements à la carte (réhausse WC, mains courantes, barres d'appui) Pour tous électrification volets et garde-corps extérieurs

Démarrage Travaux : Mars 2022

Réception : 30 mai 2023

Financement : Etat (PALULOS) – Eco-Prêt et Prêt PAM – Rachat CEE



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

1 419 330 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES RÉHABILITATIONS EN COURS



ABBEVILLE

QUARTIER DU SOLEIL LEVANT

Maître d'œuvre :

EN ACT ARCHITECTURE à EU (76)
Atelier GASNIER-GOSSART à AMIENS (80)

Travaux programmés :

- Ajout de balcons
- Isolation Thermique (BBC Rénovation)
- Résidentialisation
- Rénovation parties communes
- Travaux d'adaptabilité

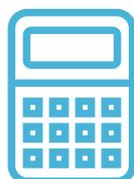
Démarrage travaux :

20 octobre 2023

Durée estimée des travaux : 30 mois

Financement :

NPNRU (Etat) – Action Logement



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

14 558 462 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES RÉHABILITATIONS EN PROJET



ABBEVILLE

27 logements

RUES RINGOIS ET BROSSOLETTE

Concertation Locative : Juillet 2024

Travaux programmés (programme à arbitrer en fonction du diagnostic thermique et de la concertation) :

- Amélioration thermique en BBC Rénovation (ITE, menuiseries extérieurs...)

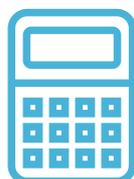
Démarrage travaux : Décembre 2024

Durée estimée des travaux : 12 mois

Financement prévisionnel : Eco-Prêt et Prêt PAM – Rachat CEE - PALULOS

Réception : 30 mai 2023

Financement : Etat (PALULOS) – Eco-Prêt et Prêt PAM – Rachat CEE



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

675 000 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES RÉHABILITATIONS EN PROJET



ABBEVILLE

4 Résidences

EMONVILLE

VIEILLE PORTE MARCADÉ

SIMONE VEIL

DAUPHINÉ



Ces résidences disposent de systèmes de chauffage vieillissants. En 2023, Lancement en d'un diagnostic énergétique par résidence afin d'arbitrer et d'organiser les interventions futures.



LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES AUTRES OPERATIONS EN COURS



ABBEVILLE

25 logements

MAISON AURORE

Le territoire manque de lieux d'accueil spécialisés pour des publics spécifiques.

Il s'agit de réaliser une résidence sociale, sur le modèle d'une pension de famille, composée de 25 logements de type studio et de parties communes permettant de recevoir les résidents et leurs hôtes. Il s'agira en ce lieu d'accueillir des personnes souffrant de pathologies psychiques.

Maître d'œuvre : A4 ARCHITECTES à EU (76)

Gestionnaire : Association ESPOIR 80

Financement : 25 PLAI – Etat – Département – CARSAT – Fondation Abbé Pierre – Ville d'Abbeville (foncier)

Permis de construire : Obtenu le 31 mars 2021

Agrément : Obtenu le 11 décembre 2020

Démarrage Travaux : 30 octobre 2023

Livraison prévisionnelle : Deuxième trimestre 2025



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

3 911 554 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES AUTRES OPERATIONS EN PROJET



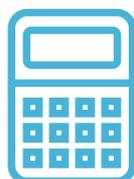
FEUQUIÈRES-EN-VIMEU

Pension de famille



Le territoire manque de lieux d'accueil spécialisés pour des publics spécifiques. La pension de famille constitue un dispositif clé de lutte contre le sans-abrisme. Elle propose à des personnes au long parcours de rue et de précarité une offre de logement autonome avec des espaces collectifs et une animation de la vie quotidienne.

Maître d'œuvre :	SCENARIO-ARA à SAINT-LAURENT-BLANGY (62)
Gestionnaire :	Association APAP
Financement :	25 PLAI – Etat – Département – Action Logement – Ville de Feuquières-en-Vimeu (foncier)
Permis de construire :	Obtenu le 21 juin 2022
Agrément :	Obtenu le 10 décembre 2021
Livraison prévisionnelle :	Juin 2025



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

2 285 442 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES AUTRES OPERATIONS EN PROJET



ONEUX

1 logement

2 RUE DES MOULINS

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement d'un logement locatif dans un immeuble existant, 2 rue des Moulins à ONEUX

Maître d'œuvre : En cours de désignation

Gestionnaire : Commune d'Oneux

Financement : PLUS



LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES AUTRES OPERATIONS EN PROJET



ABBEVILLE

Extension de la crèche « Les Pitchouns Abbevillois »

RUE DES BOULEAUX



Extension et amélioration d'une crèche gérée par l'association « Les Pitchouns Abbevillois »

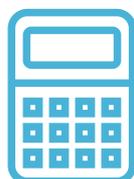
Maître d'œuvre : ML ARCHITECTURE & URBANISME à ABBEVILLE (80)

Gestionnaire : Association « Les Pitchouns Abbevillois »

Financement : Ville d'Abbeville – CAF – Département

Permis de construire : Déposé le 2 janvier 2024

Livraison prévisionnelle : Troisième trimestre 2024



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

282 000 €

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES FAISABILITÉS



FONTAINE-SUR-SOMME

Environ 14 logements sur 2 sites

RUES SOTTE ET ANCHY



Maître d'œuvre :

Reynald POLLET

Typologie :

Environ 14 logements individuels

Financement :

70 % PLUS et 30 % PLAI

Avancement :

Etude de faisabilité

Demande d'agrément :

Programmation 2024

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES FAISABILITÉS



VIRONCHAUX

Environ 14 logements individuels

RUE DU PUIITS

Maître d'œuvre :	ML ARCHITECTURE & URBANISME
Typologie :	Environ 14 logements individuels
Financement :	70 % PLUS et 30 % PLAI
Avancement :	Etude de faisabilité
Demande d'agrément :	Programmation complémentaire 2024

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LES FAISABILITÉS



CRÉCY-EN-PONTHIEU

Aménagement de logements dans un immeuble existant

3 RUE DU MARÉCHAL LECLERC DE HAUTECLOQUE

Maître d'œuvre : Dominique COUROUBLE

Financement : PLUS - PLAI

Avancement : Etude de faisabilité²

LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉHABILITATION

LA VENTE SOCIALE

Depuis 2015, Baie de Somme Habitat s'est engagé dans une politique de plus en plus volontariste de vente de logements locatifs sociaux. Le contexte économique et social en 2023 a compliqué la situation. Le bilan 2023 est le suivant :



281 logements

en commercialisation sur les 304 biens désigné au plan de vente de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026



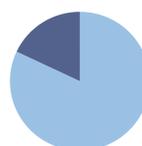
3 maisons vendues

(contre 11 en 2022)



109 286 €

prix de vente moyen d'un logement



67 %

de biens vendus à des locataires du parc social (contre 82 % en 2022)

LA SINISTRALITÉ



Déclarations

En 2023, **14 déclarations** ont été effectués :

- 12 en dommage aux biens
- 1 en responsabilité civile
- 1 en flotte automobile pour panne



Dommages aux biens

Pour les dommages aux biens, les sinistres non récupérables tous dommages confondus (vandalisme, dommages électriques, tempête, bris de glace...) parce qu'ils sont d'un montant inférieur aux franchises et/ou d'auteurs inconnus ou non couverts, sont totalement pris en charge par l'organisme.

Leur coût a représenté

71 217 €

(contre 53 562 € en 2022)



Dégâts des eaux

La plupart de ces sinistres subis par les locataires ne font pas l'objet de déclarations spécifiques de la part de BDSH ; ils entrent pour la majorité dans le cadre de la convention d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeuble (IRSI). Le dédommagement par les assureurs se fait en direct auprès de nos locataires.

LES RESSOURCES

72 COLLABORATEURS



Effectif

17 agents titulaires de la fonction publique territoriale (contre 20 en 2022) : 15 temps complet 2 temps partiel

1 agent contractuel de droit public à temps complet et en CDI

54 salariés de droit privé (contre 55 en 2022) : 52 CDI 2 CDD 52 temps plein 2 temps partiel

Embauches

8 Contrats à Durée Indéterminée (contre 15 en 2022)

1 assistante achats marchés publics
2 agents d'accueil en agence

4 gardiens d'immeubles
1 employée d'immeubles

1 contrat de Droit public en CDI

1 Directeur Général

18 Contrats à Durée Déterminée (contre 22 en 2022)

17 pour remplacement de salarié absent

1 contrat de professionnalisation

Départ

9 CDI (contre 11 en 2022)

4 Gardiens d'immeubles
1 Ouvrier polyvalent de maintenance
1 Chargé de mission organisation, contrôle et qualité

1 Technicien du patrimoine
1 Technicien d'agence
1 Employée d'immeubles

1 agent contractuel de droit public en CDI

1 Directeur Général

3 agent titulaire de la FPT (contre 3 en 2022)

1 gardien d'immeubles
1 ouvrier de maintenance

1 agent en fin de disponibilité
(radiation des cadres)

L'ordonnance du 1er février 2007 a institué le nouveau statut des offices publics de l'habitat. Dès lors chaque OPH a eu l'obligation de recruter son personnel selon les règles du Code du travail. Ainsi, deux catégories de personnel coexistent :

Les agents publics : ils relèvent du statut de la fonction publique territoriale. Pour les questions relatives à leur carrière, Baie de Somme Habitat est affilié au Centre de gestion de la Somme ;

Les salariés de droit privé : ils relèvent pour partie du Code du travail, mais aussi de la convention collective nationale des organismes publics et coopératifs de l'habitat social. L'évolution des dispositions qui leur sont applicables est tributaire des négociations collectives nationales réalisées au niveau de la branche et des négociations au sein de l'office.

Pour les situations litigieuses concernant leur contrat de travail, ils relèvent du conseil de prud'hommes.

Pour toutes les questions relatives à la **santé au travail**, Baie de Somme Habitat est affilié à l'Association Santé et Médecine Interentreprises du département de la Somme (ASMIS).

En 2023, l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés était respectée : Baie de Somme Habitat employait du personnel handicapé et avait conclu des contrats avec des établissements protégés.

LES RESSOURCES

LA FORMATION PROFESSIONNELLE

La dualité des statuts entraîne deux circuits de financement des actions de formation selon des critères légaux :

POUR LES FONCTIONNAIRES

L'Office a versé, par l'intermédiaire de l'URSSAF, une contribution forfaitaire de **1,05 %** de la masse salariale pour les fonctionnaires au Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT), soit **4 986 € pour 2023** (5 317 € en 2022). Cette contribution permet aux agents de bénéficier de l'offre de formation du CNFPT qui se décline au niveau national mais aussi, principalement, en régions.

POUR LES SALARIÉS DE DROIT PRIVÉ

L'Office a versé une contribution légale totale de **17 906 €** auprès de l'URSSAF, organisme chargé de collecter les contributions légales pour le collecteur de la branche Uniformation. L'Office a également versé **5 374 €** directement au collecteur Uniformation au titre des contributions conventionnelles. Ces contributions correspondent d'une part à **1,316 %** de la masse salariale totale et **1 %** de la masse salariale des CDD. Pour l'année 2023, Uniformation a remboursé l'investissement en formation engagé par l'Office à hauteur de **10 541 €**.

LE COÛT PÉDAGOGIQUE DES FORMATIONS S'EST ÉLEVÉ À 60 282 € (47 044 € en 2022), TOUS ORGANISMES DE FORMATION CONFONDUS

En plus des contributions légales obligatoires, l'Office a versé une cotisation annuelle de **75 €** auprès de l'Afpols permettant de bénéficier des prestations proposées par cet organisme.

FÉDÉRATION DES OPH : FONDS DE FORMATION

1 personne (sans doublon)
1 jour – 7 heures – 0 €

AUTRES ORGANISMES

73 personnes (sans doublon)
291 jours – 2 030 heures – 60 282 €

SÉCURITÉ :

40 personnes _____ 118 jours

RESSOURCES HUMAINES :

2 personnes _____ 3,5 jours

MANAGEMENT :

1 personne _____ 4 jours

MAITRISE D'OUVRAGE :

1 personne _____ 2 jours

MARCHES PUBLICS :

19 personnes _____ 40 jours

GESTION DE PROXIMITÉ :

29 personnes _____ 60 jours

COMMUNICATION :

3 personnes _____ 6 jours

INFORMATIQUE APPLIQUÉE – LOGICIEL :

14 personnes _____ 16,5 jours

PREVENTION DES RISQUES :

63 personnes _____ 29 jours

SQCVT :

14 personnes _____ 12 jours

AU TOTAL, L'INVESTISSEMENT EN FORMATION ENGAGÉ PAR L'OFFICE POUR L'ANNÉE 2023 S'ÉLÈVE À 78 082 € (contre 72 474 € en 2022) (hors rémunération et frais de mission), soit 3,34 % (contre 3,22 % en 2022) de la masse salariale (hors charges).

LA GESTION DES RELATIONS SOCIALES

COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

Cadre légal : au moins une réunion tous les 2 mois et au moins 4 réunions portant en tout ou partie sur la santé, la sécurité et les conditions de travail (SSCT).

6 réunions : les 12 janvier, 3 avril, 26 mai, 29 juin, 28 septembre, 30 novembre

4 réunions SSCT : les 3 avril, 29 juin, 28 septembre et 30 novembre

1 réunion extraordinaire : le 26 mai (approbation des comptes CSE)

NÉGOCIATION COLLECTIVE

Cadre légal : au moins 2 réunions.

1 réunion préparatoire : le 12 avril

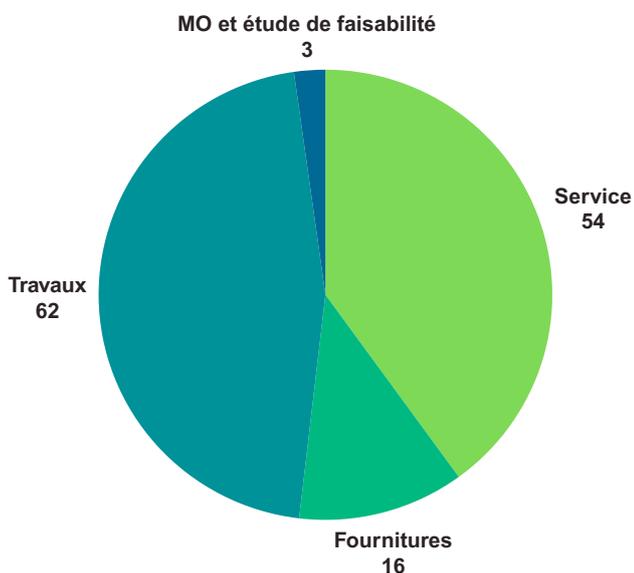
3 réunions de négociations : les 2 mai, 26 mai et 6 juin

LES ACHATS ET MARCHÉS PUBLICS

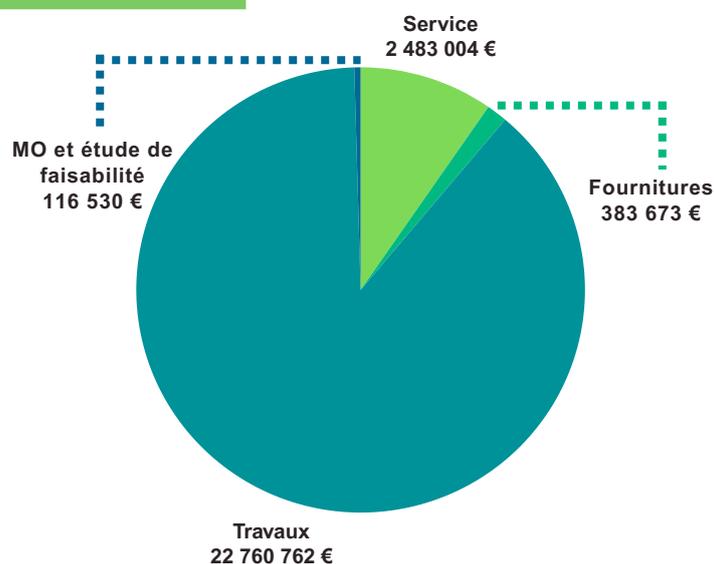
NATURE DES MARCHÉS ENREGISTRÉS

Montant en € HT	Moins de 5 K	Entre 5 K et 25 K	Entre 25 K et 40 K	Entre 40 K et 215 K	Plus de 215 K
TOTAL 135	49	26	10	30	20
Services (54)	28	14	0	8	4
Maîtrise d'œuvre et étude de faisabilités (3)	0	2	0	1	0
Fournitures (16)	5	4	1	5	1
Travaux (62)	16	6	9	16	15

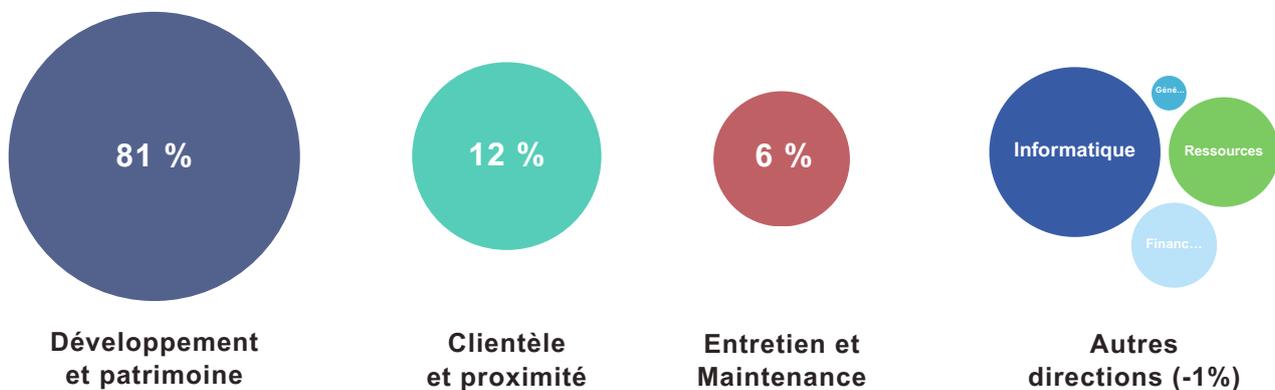
RÉPARTITION DU NOMBRE DE MARCHÉS PAR NATURE



RÉPARTITION DES MONTANTS SELON LA NATURE DES MARCHÉS ENREGISTRÉS



RÉPARTITION PAR DIRECTION



LES FINANCES ET LA COMPTABILITÉ

FONCTIONNEMENT

15 300 405 €

pour 6 581 factures avec emprunts

INVESTISSEMENT

15 628 814 €

pour 795 factures avec emprunts

313

ARRÊTS DE COMPTE

77 982 753 €

D'ENCOURS DE DETTE

pour 317 emprunts en cours

48 825

QUITTANCES

15 200 166 €

LOYERS DES LOGEMENTS CONVENTIONNÉS

(logements et foyers – hors RLS)

3,6 %

TAUX D'AUGMENTATION DE LOYER

22 429 €

DE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ

pour 37 locataires assujettis

-1 216 867 €

RÉDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITÉ

(RLS)

+ 467 476 €

MODULATION RLS

RÉSULTAT EXCÉDENTAIRE

633 604 €

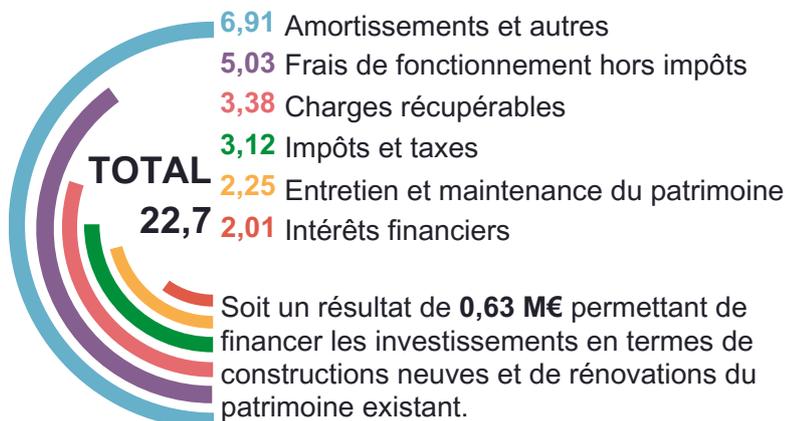
AUTOFINANCEMENT NET HLM

1 961 630 €

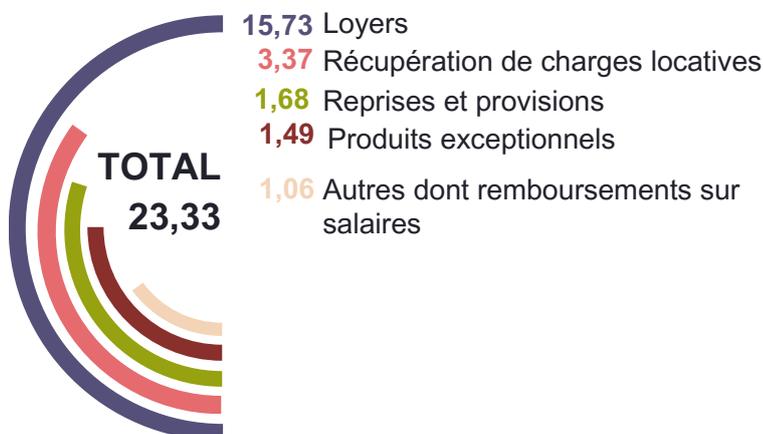
LES FINANCES ET LA COMPTABILITÉ

LES RATIOS DE GESTION

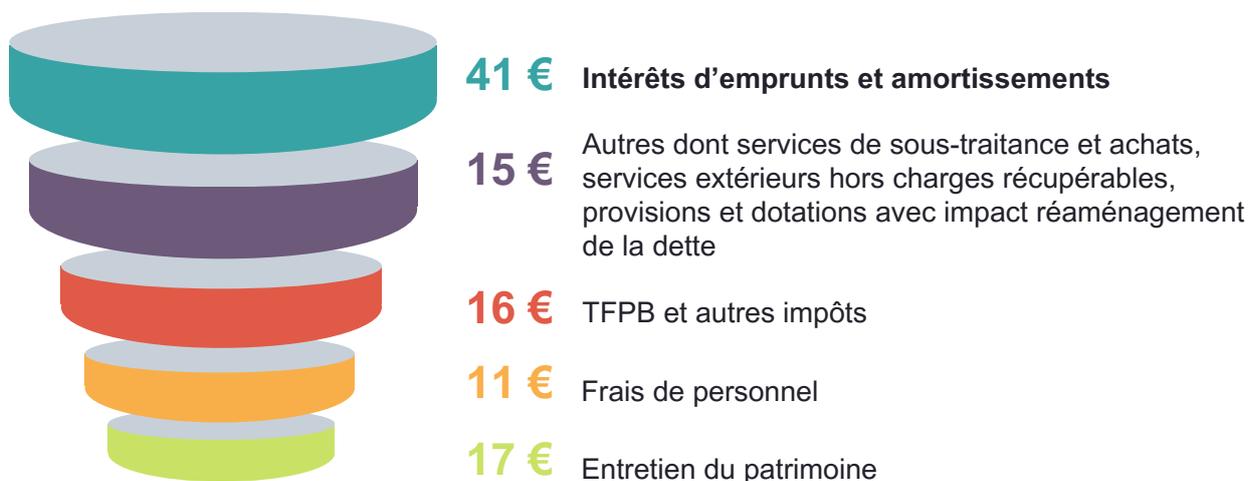
Les dépenses en millions d'euros



Les recettes en millions d'euros



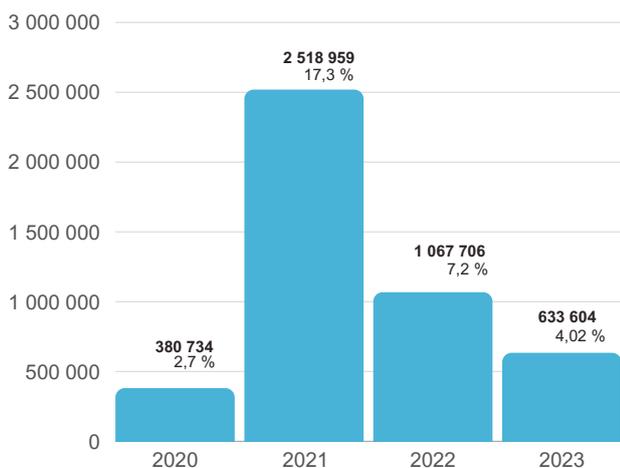
Comment utilisons nous nos ressources pour 100 € ?



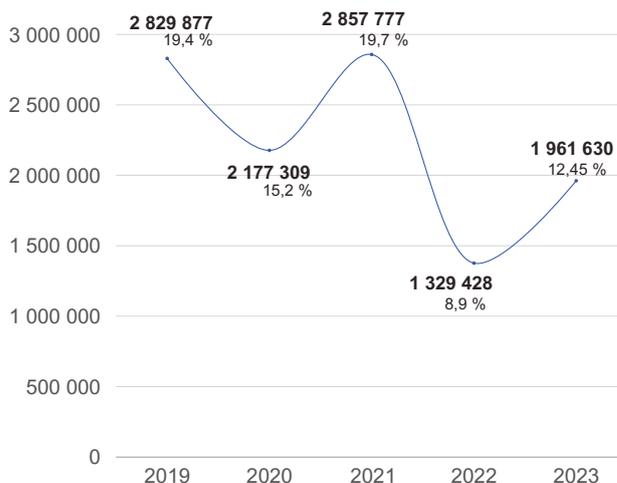
LES FINANCES ET LA COMPTABILITÉ

LES RATIOS DE GESTION

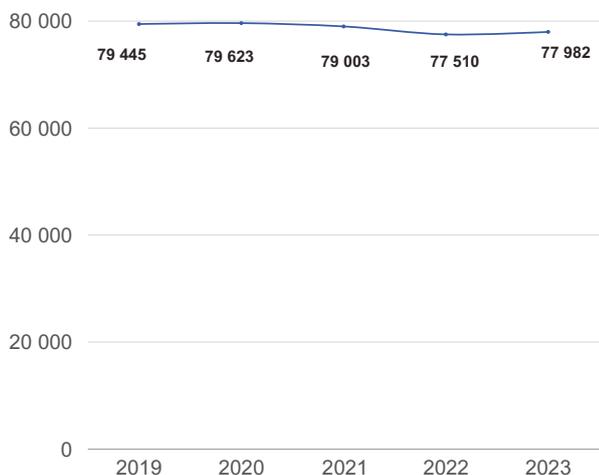
Evolution du résultat d'exploitation en valeur et en % des loyers



Évolution de l'autofinancement net Hlm en valeur et en % des loyers



Evolution de L'encours de la dette en K€



Evolution de la TFPB et de la taxe sur les ordures ménagères en valeur et en % des loyers



LES FINANCES ET LA COMPTABILITÉ

LES RÉSULTATS FINANCIERS

	2022	2023	2023/2022
FORMATION DU RÉSULTAT – chiffres clés			
Loyers	14 929 945	15 749 880	5,49 %
Autres recettes	715 163	679 158	-5,03 %
RECETTES	15 645 108	16 429 038	5,01 %
Amortissements et charges financières	- 5 868 802	- 7 159 898	22,00 %
Perte sur charges	- 12 224	- 64 300	- 426,02 %
MARGE BRUTE LOCATIVE	9 771 584	9 204 840	-5,80 %
Productions diverses	94 076	128 956	37,08 %
Entretien du patrimoine	- 1 650 777	- 1 808 968	9,58 %
Consommations et taxes	- 4 591 305	- 5 144 516	12,05 %
Charges de personnel	- 2 882 906	- 2 982 464	3,45 %
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	740 672	-602 153	- 181,30 %
Reprises – dotations	- 569 890	205 434	-136,05 %
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	170 782	-396 719	- 332,30 %
Résultat financier	244 692	364 897	49,12 %
RÉSULTAT COURANT	415 475	-31 822	- 107,66 %
Résultat exceptionnel	652 231	665 426	2,02 %
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	1 067 706	633 604	- 40,66 %

	2022	2023	2023/2022
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT			
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION (ou INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION)	740 672	65 504	- 91,16 %
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme	4 706 043	4 941 808	5,01 %
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	- 675 907	- 679 158	0,48 %
+ Autres produits d'exploitation	35 486	128 035	260,80 %
- Autres charges d'exploitation	- 293 239	- 296 470	1,1 %
+ Produits financiers	244 692	367 897	49,12 %
- Remboursement d'emprunts locatifs *	- 3 169 924	- 2 891 498	-8,78 %
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	1 587 823	1 638 357	3,18 %
% de loyers (impact RLS en 2018 et réaménagement de la dette en 2019)	10,64 %	10,40 %	
+ Produits exceptionnels	788 579	459 045	- 41,79 %
- Charges exceptionnelles	- 1 046 973	- 135 772	-87,03 %
AUTOFINANCEMENT NET HLM	1 329 428	1 961 629	47,55 %



Contact

Directeur de publication : Mehdi RIACHI
Conception et réalisation : Lorraine GILLOT

Abbeville - Mai 2024