

Procès-verbal de la réunion du Conseil d'administration du 20 mars 2024

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de Pascal DEMARTHE.

Sont présent(e)s	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Pascal DEMARTHE, Président Claude BOURET Jean-Paul LECOMTE Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMEZ
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE
Est absente	
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE
Est présent à titre consultatif	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
Sont présent(e)s également	
Martine CROISSET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, secrétaire de séance Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général	



L'ordre du jour est le suivant :

- ☐ 2024/01 1. **Installation du représentant de la CNL suite à la démission de Monsieur TROMEUR**
- ☐ 2024/02 2. **Installation du représentant d'Action Logement suite au départ de Monsieur VILLAIN**
- ☐ 2024/03 3. **Désignation d'un administrateur au sein de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) suite au départ de Monsieur VILLAIN**
- ☐ 2024/04 4. **Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 19 décembre 2023**
- ☐ 2024/05 5. **Relevé des décisions prises par les membres du bureau lors de la séance du 19 décembre 2023**
- ☐ 2024/06 6. **GIE Canopée – Convention de groupement de commande pour l'acquisition d'une application informatique dédiée à la gestion et au suivi de la taxe foncière**
- ☐ 2024/07 7. **Bilan des ventes finalisées pour l'année 2023**
- ☐ 2024/08 8. **Vente Hlm – Actualisation du règlement**
- ☐ 2024/09 9. **Installation d'une antenne relais au 4 rue d'Artois à Abbeville**
- ☐ 2024/10 10. **Loyer à la relocation**
Annule et remplace les délibérations n°2016/28 et N°2017/41
- ☐ 2024/11 11. **Délégations de signature du Directeur Général aux membres du personnel exerçant les fonctions de directeurs ou de chef de service**
- ☐ 2024/12 12. **Délégations de pouvoir en cas d'absence ou d'empêchement**
- ☐ 2024/13 13. **Part variable de la rémunération du Directeur Général : définition des objectifs et indicateurs de performance pour l'année 2024**
- 14. **Informations diverses**
 - 14.1 Bilan annuel du CCL au titre de l'année 2023
 - 14.2 Rapport annuel sur l'exécution des marchés passés en CAO en 2023
 - 14.3 Bilan annuel des actions menées en justice au titre de l'année 2023
 - 14.4 Bilan annuel de la CALEOL pour l'année 2023
 - 14.5 Admissions en non-valeur
 - 14.6 Point budgétaire 2024

◆ ◆ ◆

Les convocations ont été envoyées par e-mail aux administrateurs le 1^{er} mars 2024 ; le rapport le 15 mars 2024.

Le Président procède à l'appel nominal des participants et fait part de la procuration en sa possession. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 9 heures 37.

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/01

Installation du représentant de la CNL suite à la démission de Monsieur TROMEUR

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Pascal DEMARTHE, Président Claude BOURET Jean-Paul LECOMTE Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMEZ
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE
Est absente	
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE
Est présent à titre consultatif	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
Sont présent(e)s également	
	Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, secrétaire de séance Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



OBJET : Installation du représentant de la CNL suite à la démission de Monsieur TROMEUR

Par mail en date du 9 février 2024, Mademoiselle LAGNY, référente de la CNL 80, informe l'Office que Madame Martine DUCHEMIN a été désignée pour représenter la CNL au sein du Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat, en remplacement de Monsieur Laurent TROMEUR.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

Article 1 : Le Conseil d'administration prend acte de la désignation de Madame Martine DUCHEMIN, en qualité d'administratrice représentant la CNL, au sein du Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat..

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE



Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/02

Installation du représentant d'Action Logement suite au départ de Monsieur VILLAIN

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Pascal DEMARTHE, Président Claude BOURET Jean-Paul LECOMTE Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMEZ
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE
Est absente	
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE
Est présent à titre consultatif	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
Sont présent(e)s également	
	Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélie ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, secrétaire de séance Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



OBJET : Installation du représentant d'Action Logement suite au départ de Monsieur VILLAIN

Par courrier en date du 20 février 2024, le Président Roger THIRIET et le Vice-Président Guillaume TRAMCOURT du Comité régional Action Logement Hauts-de-France informe l'Office que Monsieur Jérôme AMORY a été désigné pour représenter Action Logement au sein du Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat en remplacement de Monsieur Fabrice VILLAIN.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

Article 1 : Le Conseil d'administration prend acte de la désignation de Monsieur Jérôme AMORY, en qualité d'administrateur représentant Action Logement, au sein du Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat.

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/03

Désignation d'un administrateur au sein de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) suite au départ de Monsieur VILLAIN

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Pascal DEMARTHE, Président Claude BOURET Jean-Paul LECOMTE Patrick LEDET José MARQUE
Des personnes qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMEZ
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE
Est absente	
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE
Est présent à titre consultatif	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
Sont présent(e)s également	
	Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, secrétaire de séance Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



OBJET : Désignation d'un administrateur au sein de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) suite au départ de Monsieur VILLAIN

Selon l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,

II.- « La commission, ainsi que, le cas échéant, les commissions créées en application du I, sont ainsi composées :

1° Avec voix délibérative :

a) Six membres désignés par le Conseil d'administration ou de surveillance dans les conditions fixées au III. Ils élisent en leur sein à la majorité absolue le président de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

III.- Dans le cas d'une commission unique, les six membres mentionnés au 1° du II sont désignés, parmi ses membres, par le Conseil d'administration ou le Conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné. L'un des membres à la qualité de représentant des locataires. »

Il est fait appel à candidatures parmi les membres du Conseil d'administration.

Seule Madame Sabine DELAPORTE est candidate.

Les membres du Conseil d'administration décident de voter à main levée.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

Article 1 : Madame Sabine DELAPORTE est élue, à l'unanimité, membre de la CALEOL.

Article 2 : Le Conseil d'administration prend acte de la nouvelle composition de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) :

- Claude BOURET, élu de la CABS
- Patrick LEDET, élu de la CABS
- Philippe VARIN, représentant de la CAF
- Régis FOURNIER, représentant de la CGT
- Sabine DELAPORTE, représentante des locataires
- Jean-Pierre LE BAILLY, représentant des locataires

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/04

Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 19 décembre 2023

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s

Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme

Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme

Le représentant de la CAF de la Somme
La représentante de l'UDAF de la Somme
Le représentant d'Action Logement

Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme

La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées

Des représentants des locataires

Pascal DEMARTHE, Président

Claude BOURET
Jean-Paul LECOMTE
Patrick LEDET
José MARQUE

Jean-Pierre BOUDINELLE
Daniel CARPENTIER
Arnaud DEHÉDIN
Daniel DUBOIS
Laurent MAILLET
Éric MOUTON

Philippe VARIN
Marie-José JUMÉZ
Jérôme AMORY

Hélène DELATTRE (CFDT)
Régis FOURNIER (CGT)

Leïla TISGOUINE

Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC)
Sabrina LE BAILLY (AFOC)
Sabine DELAPORTE (CNL)
Martine DUCHEMIN (CNL)

Est excusé

Un élu de la CABS

Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE

Est absente

Une personnalité qualifiée de la CABS

Sophie LEMOINE

Est présent à titre consultatif

Le représentant de l'Etat dans la Somme

Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme

Le Directeur Général de la SC SYNEO

David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat

Sont présent(e)s également

Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance
Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources
Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation
Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, **secrétaire de séance**
Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité
Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité
Mehdi RIACHI, Directeur Général



OBJET : Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 19 décembre 2023

Le procès-verbal du Conseil d'administration du 19 décembre 2023 a été transmis par voie électronique aux administrateurs le 15 mars 2024 en même temps que l'envoi électronique du rapport pour la réunion du 20 mars 2024.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

Article 1 : Le procès-verbal du Conseil d'administration du 19 décembre 2023 est adopté.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/05

Relevé des décisions prises par les membres du bureau lors de la séance du 19 décembre 2023

Extrait du Registre des Délibérations du conseil d'administration

Le conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Pascal DEMARTHE, Président Claude BOURET Jean-Paul LECOMTE Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMEZ
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE
Est absente	
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE
Est présent à titre consultatif	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
Sont présent(e)s également	
Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, secrétaire de séance Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général	



OBJET : Relevé des décisions prises par les membres du bureau lors de la séance du 19 décembre 2023

Il est communiqué au Conseil d'administration les décisions que le Bureau a été amené à prendre lors de la séance du 19 décembre 2023 concernant les affaires suivantes :

▪ **Construction d'environ 20 logements à Fontaine-sur-Somme
Engagement de programme**

Le Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité, autorise le Directeur Général à engager ce programme d'environ 20 logements individuels et semi-individuels. Il autorise le Directeur Général à effectuer toutes les consultations nécessaires à la réalisation de ce programme de travaux, et à signer tous les marchés, actes et conventions s'y rapportant. Le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur Général à solliciter les financements auprès de la CABS (pour le foncier), du Département de la Somme et de la Région Hauts-de-France, en fonction des évolutions de leur politique en faveur du logement.

▪ **Construction de 49 logements Résidence le Champs de Mars à Abbeville
Clôture financière**

Le Bureau du Conseil d'administration approuve, à l'unanimité, le bilan définitif de la clôture financière concernant l'opération des 49 logements rue du Moulin Quignon à Abbeville.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

Article 1 : Le Conseil d'administration prend acte des décisions que le Bureau a été amené à prendre lors de la séance du 19 décembre 2023.

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/06

GIE Canopée – Convention de groupement de commande pour l'acquisition d'une application informatique dédiée à la gestion et au suivi de la taxe foncière

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Pascal DEMARTHE, Président Claude BOURET Jean-Paul LECOMTE Patrick LEDET José MARQUE
Des personnes qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMEZ
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE
Est absente	
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE
Est présent à titre consultatif	
Le représentant de l'État dans la Somme	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
Sont présent(e)s également	
	Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, secrétaire de séance Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



OBJET : GIE Canopée – Convention de groupement de commande pour l'acquisition d'une application informatique dédiée à la gestion et au suivi de la taxe foncière

Baie de Somme Habitat avait déjà sollicité les membres de Conseil d'administration pour la même démarche en 2022. Le marché a dû être dénoncé et relancé suite aux évolutions et à la multiplication des invariants fournis par la DGFIP.

Dans le cadre d'une démarche de mutualisation des moyens et de réalisation des économies d'échelle, BDSH souhaite adhérer à ce groupement de commande dont les membres appartiennent au réseau Canopée.

Cette technique d'achat prévue par les articles L2113-6 à L2113-8 du Code de la Commande Publique, vise à acquérir une application informatique dédiée à la gestion et au suivi de la taxe foncière.

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de contractualiser cette coopération par une convention constitutive de groupement, signée par chacun des membres précisant l'étendue de leurs engagements et les fonctions du coordinateur :

- préciser les objectifs du groupement de commandes ;
- maîtriser et partager les coûts communs.

La convention précisera notamment la désignation d'AMSOM Habitat comme coordinateur.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

Article 1 : Le Conseil d'administration décide d'autoriser l'adhésion de Baie de Somme Habitat au groupement de commande auquel participeront les autres Offices, membres du réseau CANOPEE.

Article 2 : Le Conseil d'administration décide d'autoriser les termes de la convention constitutive du groupement de commande pour l'acquisition d'un outil de gestion et de suivi de la taxe foncière.

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

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/07

Bilan des ventes finalisées pour l'année 2023

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s

Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme

Pascal DEMARTHE, Président

Claude BOURET
Jean-Paul LECOMTE
Patrick LEDET
José MARQUE

Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme

Jean-Pierre BOUDINELLE
Daniel CARPENTIER
Arnaud DEHÉDIN
Daniel DUBOIS
Laurent MAILLET
Éric MOUTON

Le représentant de la CAF de la Somme
La représentante de l'UDAF de la Somme
Le représentant d'Action Logement

Philippe VARIN
Marie-José JUMÉZ
Jérôme AMORY

Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme

Hélène DELATTRE (CFDT)
Régis FOURNIER (CGT)

La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées

Leïla TISGOUINE

Des représentants des locataires

Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC)
Sabrina LE BAILLY (AFOC)
Sabine DELAPORTE (CNL)
Martine DUCHEMIN (CNL)

Est excusé

Un élu de la CABS

Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE

Est absente

Une personnalité qualifiée de la CABS

Sophie LEMOINE

Est présent à titre consultatif

Le représentant de l'Etat dans la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO

Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat

Sont présent(e)s également

Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance
Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources
Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation
Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, **secrétaire de séance**
Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité
Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité
Mehdi RIACHI, Directeur Général



OBJET : Bilan des ventes finalisées pour l'année 2023

Baie de Somme Habitat a poursuivi en 2023 son activité de vente de logements locatifs sociaux, toujours dans le strict cadre réglementaire ; la démarche visant à soutenir l'accession sociale à la propriété et à soutenir l'effort d'investissement de l'Office.

L'article L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation stipule que « ...le Conseil d'administration ou de surveillance de chaque organisme d'habitations à loyer modéré délibère annuellement sur les orientations de sa politique de vente de logements, fixe les objectifs à atteindre en nombre de logements vendus et apprécie les résultats obtenus l'année précédente... ».

Lors de la réunion du 14 décembre 2022, le Conseil d'administration avait fixé l'objectif minimum de vente à six pour l'année 2023. Faute de libération de biens, cet objectif n'a pu être atteint.

Voici le détail des trois cessions réalisées en 2023 :

Adresse du bien cédé sur ABBEVILLE	Date signature acte authentique	Typologie	Surface habitable	Profil acheteur	% décote	Montant du prix de vente
54 rue d'Ile de France	27/11/2023	5	97,60 m ²	Descendant du locataire occupant	10 %	115 200 €
27 rue Pierre Brossolette	30/11/2023	3	52,55 m ²	Locataire du parc social dans le département	Néant	82 000 €
56 rue de Champagne	05/12/2023	5	99,60 m ²	Autre personne physique	Néant	130 658 €
Montant total						327 858 €
Plus-value comptable						323 275 €
Prix moyen par logement						109 286 €
Prix moyen au m²						1 313 €

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

Article unique : Le Conseil d'administration prend acte du bilan des ventes de l'année 2023, tel que figurant au tableau ci-dessus.

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/08

Vente Hlm – Actualisation du règlement

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Pascal DEMARTHE, Président Claude BOURET Jean-Paul LECOMTE Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMÉZ
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE
Est absente	
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE
Est présent à titre consultatif	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
Sont présent(e)s également	
Martine CROSET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélié ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, secrétaire de séance Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général	



OBJET : Vente Hlm – Actualisation du règlement

PIECE JOINTE : Règlement de Vente

Baie de Somme Habitat s'attache à respecter l'évolution de la réglementation sur la vente Hlm, notamment dans ses pratiques, aussi par la mise à jour du Règlement de vente dont la dernière version remonte au 7 février 2023.

Aujourd'hui, dans un contexte économique difficile où les recettes de nos ventes constituent une aide indispensable pour conforter nos bilans, et où il devient nécessaire de les accroître, indépendamment du volume en nombre de logements.

Aussi, il est proposé la simplification du Règlement de vente, afin notamment de le rendre accessible à tous les acquéreurs potentiels, et d'en modifier deux points importants :

1. Les modalités de fixation des prix

Dans le Code de la Construction et de l'Habitation, il est spécifié que l'organisme Hlm vendeur fixe le prix de vente d'un bien en prenant pour base le prix d'un logement comparable, libre d'occupation lorsque le logement est vacant, ou occupé lorsque le logement l'est (art. L443-11, IV du CCH), sans consultation préalable du service des domaines, ni du maire de la commune d'implantation.

Le marché immobilier étant en constante évolution, il semble opportun de pouvoir mettre à jour nos prix de vente au fil de l'eau, en fonction du marché réel, tout en prenant en compte le contexte particulier de chacun des biens proposés à la vente (situation géographique, services à proximité, superficie du terrain, équipements, état/propreté du bien en lui-même) et non plus en suivant une grille de prix permettant moins d'adaptabilité.

Il est ainsi proposé que le prix de vente soit fixé par les services de Baie de Somme Habitat, dans les conditions décrites ci-avant.

Le Bureau du Conseil d'administration délibère ensuite sur chaque vente.

2. La décote accordée aux locataires et à leurs ayants-droits

Une décote aux locataires occupants a été instaurée afin de favoriser l'accession à la propriété de l'ensemble des locataires du parc immobilier de Baie de Somme Habitat.

Les conditions favorables suivantes leur ont été accordées : les locataires souhaitant acquérir le logement occupé – inscrit au plan de mise en vente – bénéficient d'une réduction pouvant aller de 2 à 10 % sur le prix affiché, suivant la durée d'occupation du logement. Cette possibilité de décote, aux mêmes conditions, est également offerte aux ayants-droits des locataires occupants, selon dispositions réglementaires.

Il apparaît aujourd'hui que le plafond de décote de 10 % est conséquent (il représente 13 000 € sur le prix de vente le plus élevé de nos groupes, soit 130 000 € rue de Champagne).

En 2023, l'application de cette décote représente une **perte financière de 12 800 €** sur 1 vente, et en 2022 de **37 000 €** sur 3 ventes.

Il est vrai que cette disposition avait été prise pour favoriser le parcours locatif, néanmoins, le 24 septembre 2021, le Conseil d'administration avait diminué une première fois la décote, passant de 20 à 10 %. Force est de constater que cette diminution n'a pas eu d'influence sur le volume de ventes de biens aux locataires-occupants ou à leurs conjoints, ascendants, descendants.



2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
2	0	2	0	3	2	4	1

Aussi, compte-tenu de ces constats, et de la nécessité impérieuse pour Baie de Somme Habitat d'augmenter ses recettes exceptionnelles, il est proposé au Conseil d'administration d'abandonner la décote aux locataires occupants ainsi qu'à leurs ayants-droits.

Ces deux dispositions, si elles recueillent l'accord du Conseil, seront portées au Règlement de vente.

Une simplification complète du Règlement de vente est proposée au Conseil d'administration, suivant le projet annexé. Il intègre, sous réserve d'accord les deux dispositions décrites ci-avant. Il intègre également les clauses légales de garantie de rachat introduites par le décret 2019-1183 du 15 novembre 2019 (Article 5), et aussi une nouvelle clause conventionnelle anti-spéculative (Article 6).

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

Article 1 : Le Conseil d'administration valide le projet de Règlement de vente annexé à la présente décision.

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

Contre : 5

Abstention : /

Pour : 17

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/09

Installation d'une antenne relais au 4 rue d'Artois à Abbeville

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Pascal DEMARTHE, Président Claude BOURET Jean-Paul LECOMTE Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMÉZ
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE
Est absente	
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE
Est présent à titre consultatif	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
Sont présent(e)s également	
Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélié ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, secrétaire de séance Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général	



OBJET : Installation d'une antenne relais au 4 rue d'Artois à Abbeville

En 2013, Baie de Somme Habitat a signé une convention avec Orange afin d'implanter un relais de radiotéléphonie sur le bâtiment situé 4 rue d'Artois à Abbeville. Pour rappel, cette convention a été signée pour une durée de 12 ans avec possibilité de la renouveler par périodes de 6 ans. Le montant du loyer annuel est de 4 800 € HT avec une indexation de 2 % par an.

La convention a été rétrocédée à TOTEM - TowerCo européenne qui est une filiale d'Orange.

En date du 21 août 2023, la société AXIONE a sollicité Baie de Somme Habitat afin d'étudier la faisabilité sur l'accueil d'un nouvel opérateur (FREE).
Baie de Somme Habitat leur a transmis un accord de principe.

En date du 23 janvier 2024, la société SYSCOM a repris attache avec Baie de Somme Habitat en confirmant que l'installation d'une antenne relais était envisageable.
Celle-ci a transmis à BDSH un projet de convention pour l'installation d'une antenne relais.

Le montant du loyer annuel a été négocié à hauteur de 7 000 € HT avec une indexation de 1 % par an. La durée de la convention est fixée à 12 ans et pourra être renouvelée par périodes de 6 ans.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

- Article 1 : Le Conseil d'administration autorise le Directeur Général à signer la convention portant sur la mise à disposition du site de radiotéléphonie susmentionné en faveur de la société TOTEM.
- Article 2 : Le Conseil d'administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer les avenants découlant des conventions suite à la modification ou à l'ajout d'équipements.
- Article 3 : Le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Contre : /

Abstention : /

Pour : *LL*

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président
Pascal DEMARTHE

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/10

Loyer à la relocation – Annule et remplace les délibérations N°2016/28 et N°2017/41

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Pascal DEMARTHE, Président Claude BOURET Jean-Paul LECOMTE Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMEZ
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE
Est absente	
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE
Est présent à titre consultatif	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
Sont présent(e)s également	
Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélie ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, secrétaire de séance Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général	



OBJET : Loyer à la relocation – Annule et remplace les délibérations N°2016/28 et N°2017/41

Conformément à l'article L 442-1-1 du CCH, à la relocation, les organismes Hlm fixent librement les loyers dans la limite des loyers maximaux des conventions APL.

Le Conseil d'administration avait délibéré le 22 octobre 2013 sur la limitation de l'augmentation des loyers à la relocation à la première rotation, à hauteur de 50 %. Le 9 juin 2016, le Conseil d'administration avait exclu les grandes typologies dans certains groupes en QPV et de mettre les loyers au niveau maximum pour les logements individuels.

Le blocage des loyers pendant de nombreuses années puis la mise en place de la RLS ont eu impact important sur les recettes de l'organisme.

Aujourd'hui, il est constaté une vacance commerciale maîtrisée et un taux de rotation très faible. Ceci ayant un impact sur l'attractivité des logements de BDSH.

En parallèle, l'office a besoin d'améliorer sa situation financière pour maintenir l'entretien du parc. Baie de Somme Habitat souhaite donc mettre fin à cette limitation de l'augmentation des loyers à la relocation ainsi qu'aux exceptions qui concernent les grandes typologies citées ci-dessus.

Néanmoins, il est souhaitable de garder de la souplesse dans l'application de cette tarification à la relocation en fonction des situations particulières, de l'attractivité et des loyers appliqués.

L'augmentation des loyers à la relocation sera donc appliquée à hauteur de 100 % du plafond de la convention APL. Sauf pour les résidences identifiées par l'office et pour lesquelles nous limiterons cette augmentation.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

Article 1 : Le Conseil d'administration décide d'appliquer la politique des loyers à la relocation comme annoncée ci-dessus à compter du 01/05/2024.

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

Contre : /

Abstention : 5

Pour : 17

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/11

Délégations de signature du Directeur Général aux membres du personnel exerçant les fonctions de directeurs ou de chef de service

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Pascal DEMARTHE, Président Claude BOURET Jean-Paul LECOMTE Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMEZ
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE
Est absente	
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE
Est présent à titre consultatif	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
Sont présent(e)s également	
	Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, secrétaire de séance Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



OBJET : Délégations de signature du Directeur Général aux membres du personnel exerçant les fonctions de directeurs ou de chef de service

PIECES JOINTES :

- Délégations de signature approuvée par le CA du 20.03.2024
- Liste des droits de visa des engagements

La délégation de signature du Directeur Général d'un OPH est prévue par les alinéas 8 et 9 de l'article R. 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation qui prévoient que le directeur général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service sa signature en matière d'actes et de contrats et pour les compétences qu'il exerce par délégation du conseil d'administration.

Le 10^{ème} alinéa de l'article précité prévoit en outre que « *Les titulaires des délégations de signature peuvent, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office* ».

Ce régime des délégations de signature et subdélégations vise à faciliter l'organisation quotidienne de l'office en permettant à une personne reconnue comme compétente de signer pour le compte du Directeur Général les documents et objets de la délégation, sans pour autant que ce dernier ne soit dessaisi de ses pouvoirs, de sa capacité décisionnelle et de sa responsabilité en la matière.

La liste des délégations et subdélégations de signature du Directeur Général autorisée par le Conseil d'administration par délibération n°2023/20 du 23 mai 2023 est quelque peu modifiée (liste jointe en annexe) et complétée par la liste des droits de visa des engagements.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

Article unique : Le Conseil d'administration autorise la délégation de signature de Monsieur Mehdi RIACHI en sa qualité de Directeur Général de BDSH aux membres du personnel exerçant les fonctions de directeurs ou de chef de service et la subdélégation telle qu'annexée pour la durée de l'exercice de ses fonctions et après réception de l'accusé réception de la présente délibération par le contrôle de légalité.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/12

Délégations de pouvoir en cas d'absence ou d'empêchement

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Pascal DEMARTHE, Président Claude BOURET Jean-Paul LECOMTE Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMÉZ
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE
Est absente	
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE
Est présent à titre consultatif	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
Sont présent(e)s également	
Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, secrétaire de séance Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général	



OBJET : Délégations de pouvoir en cas d'absence ou d'empêchement

Le 11^{ème} alinéa de l'article R. 421-18 du CCH précise :

« En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le conseil d'administration ».

Si la durée de l'absence se prolongeait au-delà d'une durée de 6 mois, les membres du Conseil d'Administration seront amenés à délibérer pour désigner ou renouveler la personne effectivement chargée de l'intérim.

Spécifique aux OPH, et contrairement au régime classique des délégations de pouvoirs, ce dispositif organise exclusivement l'intérim du Directeur Général dans le cas d'une absence ou d'un empêchement tel que le fonctionnement de l'office pourrait être gêné (le régime de la délégation de signature ne couvrant pas la totalité des attributions du Directeur Général). Pendant cette période, le délégataire nommément désigné exercera l'ensemble des fonctions du Directeur Général absent ou empêché qui est alors momentanément dessaisi de la totalité de ses pouvoirs et dans l'impossibilité absolue d'assurer ses fonctions.

Dans le cadre, et afin d'assurer la continuité du fonctionnement de l'office, il est proposé au présent Conseil d'administration de donner délégation de pouvoir, en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, Monsieur Mehdi RIACHI, à Madame Cécile FERJANI, Directrice Développement et Patrimoine.

En cas d'absence simultanée de Monsieur Mehdi RIACHI et de Madame Cécile FERJANI, les pouvoirs seront exercés par Madame Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité.

La mise en œuvre de la délégation de pouvoirs est déclenchée expressément par le Directeur Général qui détermine sa durée, sa date de début et de fin.

En cas d'arrêt de travail du Directeur Général qu'elle qu'en soit la cause, la mise en œuvre de la délégation de pouvoirs est automatique et prend fin à la reprise du travail du Directeur Général.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

Article unique : Dans le cadre de l'intérim, en cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Mehdi RIACHI pour une durée maximum de 6 mois, le Conseil d'administration décide de donner délégation de pouvoir à :

- Madame Cécile FERJANI, Directrice Développement et Patrimoine ;
- Madame Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité, en cas d'absence simultanée de Monsieur Mehdi RIACHI et de Madame Cécile FERJANI.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE
Le Président,
Pascal DEMARTHE

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/13

Part variable de la rémunération du Directeur Général : définition des objectifs et indicateurs de performance pour l'année 2024

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 20 mars 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

Sont présent(e)s

Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme

Pascal DEMARTHE, Président

Claude BOURET
Jean-Paul LECOMTE
Patrick LEDET
José MARQUE

Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme

Jean-Pierre BOUDINELLE
Daniel CARPENTIER
Arnaud DEHÉDIN
Daniel DUBOIS
Laurent MAILLET
Éric MOUTON

Le représentant de la CAF de la Somme
La représentante de l'UDAF de la Somme
Le représentant d'Action Logement

Philippe VARIN
Marie-José JUMEZ
Jérôme AMORY

Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme

Hélène DELATTRE (CFDT)
Régis FOURNIER (CGT)

La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées

Leïla TISGOUINE

Des représentants des locataires

Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC)
Sabrina LE BAILLY (AFOC)
Sabine DELAPORTE (CNL)
Martine DUCHEMIN (CNL)

Est excusé

Un élu de la CABS

Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à Pascal DEMARTHE

Est absente

Une personnalité qualifiée de la CABS

Sophie LEMOINE

Est présent à titre consultatif

Le représentant de l'Etat dans la Somme

Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme

Le Directeur Général de la SC SYNEO

David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat

Sont présent(e)s également

Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance
Aurélie ESNAULT, Directrice des Ressources
Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation
Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, **secrétaire de séance**
Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité
Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité
Mehdi RIACHI, Directeur Général



OBJET : Part variable de la rémunération du Directeur Général : définition des objectifs et indicateurs de performance pour l'année 2024

En application de l'article R. 421-20 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la rémunération annuelle brute du Directeur Général comporte une part forfaitaire et une part variable.

Le troisième point de l'article susvisé relatif à la part variable prévoit les dispositions suivantes :

- Le contrat de travail du Directeur Général mentionne les critères pris en compte pour déterminer la part variable et les modalités de son versement.
- La part variable de la rémunération ne peut excéder 15 % de la part forfaitaire.
- Les objectifs et indicateurs, déclinant les critères permettant de déterminer la part variable, sont définis chaque année ou pour une période de trois ans au plus par le conseil d'administration, sur proposition du Président, et notifiés par écrit au Directeur Général au plus tard au cours du premier trimestre de l'année au titre de laquelle elle se rapporte.
- Le montant annuel de la part variable attribué au directeur général, en fonction de la réalisation des objectifs qui lui ont été fixés, est approuvé par le conseil d'administration (ou par le bureau du conseil d'administration lorsque ce dernier en a reçu la compétence conformément à la possibilité ouverte en ce sens à l'article R. 421-16 du CCH), sur proposition de son Président.

Concernant la part variable de la rémunération de Monsieur Mehdi RIACHI, son contrat de travail précise, conformément à la délibération du conseil d'administration n°2023/36 en date du 19 octobre 2023, que les critères de performance pris en compte pour déterminer la part variable envisageable à compter de l'année 2024 et ses modalités de versement seront formalisés par avenant après délibération du conseil d'administration au plus tard avant la fin du premier trimestre 2024.

Les **critères permettant de déterminer la part variable** de la rémunération de Monsieur Mehdi RIACHI proposés sont les suivants :

- 1) La stabilité économique et financière de Baie de Somme Habitat
- 2) La maîtrise de la vacance
- 3) La lutte contre l'impayé locatif
- 4) L'accompagnement des collaborateurs
- 5) Les synergies au niveau de la SAC Synéo

Concernant les **modalités de versement de la part variable**, un versement en 2 fois est proposé : le premier versement aura lieu avec la paie du mois de septembre de l'année N (année au titre de laquelle la part variable se rapporte), et le second versement aura lieu avec la paie du mois de février de l'année N+1.

Le versement du mois de septembre N sera calculé sur la base de 50% du maximum de la part variable, et interviendra sous réserve d'un niveau d'atteinte minimum des résultats attendus et après validation du Président.

Le versement du mois de février N+1 sera calculé au prorata du niveau réel d'atteinte des objectifs fixés.

Ainsi, en février de chaque année N+1, le bureau du conseil d'administration (ce dernier ayant reçu délégation de compétence du conseil d'administration par délibération n°2020/21 du 2 septembre 2020) étudiera le niveau de performance global découlant des



résultats obtenus au regard des objectifs fixés et des indicateurs de mesure définis pour chacun des critères. Il déterminera alors, sur proposition du Président, le montant de la part variable qui sera attribuée au Directeur Général au titre de l'année passée (année N). Le versement de février N+1 permettra donc de régulariser le montant annuel de la part variable tel qu'approuvé par le bureau du conseil d'administration.

Les critères pris en compte pour déterminer la part variable et les modalités de son versement seront intégrés dans l'avenant n°1 au contrat de travail de Monsieur Mehdi RIACHI.

Conformément à l'article R. 421-16 du CCH, le Président sollicitera l'accord du conseil d'administration pour signer cet avenant.

Concernant les **objectifs et indicateurs** qui déclinent les critères de détermination de la part variable et qui permettent de mesurer le niveau de performance atteint, et ainsi le montant de la part variable de la rémunération à verser, le Président propose de définir les éléments suivants :

Au titre des objectifs :

- Assurer la stabilité des fondamentaux économiques de Baie de Somme Habitat
- Adapter l'organisation de Baie de Somme Habitat au contexte socio-économique et aux attentes de nos parties prenantes en assurant l'accompagnement au changement des collaborateurs
- Renforcer les synergies au sein de la SAC Synéo.

Au titre des indicateurs :

- Indicateurs financiers : évolution de l'autofinancement (supérieur à 6%)
- Indicateurs locatifs : Taux de vacance commerciale (inférieur à 3%), Impayé des locataires présents (inférieur à 3%)

Ces objectifs et indicateurs seront notifiés par écrit au Directeur Général dans les plus brefs délais suivant la délibération du conseil d'administration et au plus tard le 31 mars 2024.

Ils sont fixés pour une période de 3 ans (2024-2026) et seront évalués annuellement.

Ils pourront éventuellement faire l'objet d'une nouvelle délibération du conseil d'administration avant la fin de cette période de 3 ans. Dans ce cas, ils seront notifiés au Directeur Général au plus tard au cours du premier trimestre de l'année au titre de laquelle la part variable se rapporte (31 mars 2025 ou 31 mars 2026).

A l'issue de cette période de 3 ans, ils feront l'objet d'une nouvelle délibération du conseil d'administration et seront notifiés au Directeur Général au plus tard le 31 mars 2027.



C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

DÉLIBÈRE

- Article 1 : Le Conseil d'administration donne son accord sur les critères de performance permettant de déterminer la part variable de la rémunération de Monsieur Mehdi RIACHI.
- Article 2 : Le Conseil d'administration donne son accord sur les objectifs et indicateurs fixés pour la période de 3 ans de 2024 à 2026.
- Article 3 : Le conseil d'administration autorise Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 au contrat de travail de Monsieur Mehdi RIACHI.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXEQUOTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE