

Procès-verbal de la réunion Conseil d'administration du 28 mai 2024

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 28 mai 2024 à 14h45, 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
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Éric MOUTON Jérôme AMORY
Le représentant d'Action Logement	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Des représentants des locataires	

Sont excusé(e)s

Des élus de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P.DEMARTHE Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à JP.BOUDINELLE Patrick LEDET ayant donné procuration à C.BOURET José MARQUE ayant donné procuration à D.DUBOIS
Des personnalités qualifiées de la CABS	Sophie LEMOINE Laurent MAILLET ayant donné procuration à É.MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à JP.LE BAILLY
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMEZ ayant donné procuration à A.DEHÉDIN
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D.CARPENTIER

Sont présents 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
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT

Sont présent(e)s également

Martine CROSET, 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 :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
- ☐ 2024/14 2. Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 20 mars 2024
- ☐ 2024/15 3. Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 20 mars 2024
- ☐ 2024/16 4. **Réhabilitation de 267 logements Quartier Soleil Levant à Abbeville**
Augmentation des loyers suite à la requalification et la résidentialisation du quartier (groupe 0011 et 0013)
- ☐ 2024/17 5. Intéressement 2022/2024 : avenant à l'accord d'entreprise
- ☐ 2024/18 6. Rapport d'activité de l'exercice 2023
- ☐ 2024/19 7. Adhésion à un groupe TVA
- ☐ 2024/20 8. Désignation du Commissaire aux Comptes
- ☐ 2024/21 9. Examen des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023 et du rapport de gestion de l'exercice 2023
Lecture du rapport du Commissaire aux Comptes
Approbation des comptes annuels
Quitus au Directeur Général et affectation des résultats

10. Informations diverses

10.1 Admissions en non-valeur

◆ ◆ ◆

Les convocations ont été envoyées par e-mail aux administrateurs le 17 mai 2024 ; le rapport le 23 mai 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 14 heures 45.

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/14

Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 20 mars 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 28 mai 2024 à 14h45, 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
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Éric MOUTON
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)

Sont excusé(e)s

Des élus de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P.DEMARTHE Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à JP.BAUDINELLE Patrick LEDET ayant donné procuration à C.BOURET José MARQUE ayant donné procuration à D.DUBOIS
Des personnalités qualifiées de la CABS	Sophie LEMOINE Laurent MAILLET ayant donné procuration à É.MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à JP.LE BAILLY
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMÉZ ayant donné procuration à A.DEHÉDIN
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D.CARPENTIER

Sont présents 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
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT

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 20 mars 2024

Le procès-verbal du Conseil d'administration du 20 mars 2024 a été transmis par voie électronique aux administrateurs le 23 mai 2024 en même temps que l'envoi électronique du rapport pour la réunion du 28 mai 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 unique : Le Conseil d'administration décide d'adopter le procès-verbal du Conseil d'administration du 20 mars 2024.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/15

Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 20 mars 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 28 mai 2024 à 14h45, 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 d'Action Logement

Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme

Des représentants des locataires

Pascal DEMARTHE, Président

Claude BOURET

Jean-Pierre BOUDINELLE

Daniel CARPENTIER

Arnaud DEHÉDIN

Daniel DUBOIS

Éric MOUTON

Jérôme AMORY

Hélène DELATTRE (CFDT)

Régis FOURNIER (CGT)

Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC)

Sabrina LE BAILLY (AFOC)

Sabine DELAPORTE (CNL)

Martine DUCHEMIN (CNL)

Sont excusé(e)s

Des élus de la CABS

Des personnalités qualifiées de la CABS

Le représentant de la CAF de la Somme

La représentante de l'UDAF de la Somme

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

Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P.DEMARTHE

Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à JP.BOUDINELLE

Patrick LEDET ayant donné procuration à C.BOURET

José MARQUE ayant donné procuration à D.DUBOIS

Sophie LEMOINE

Laurent MAILLET ayant donné procuration à É.MOUTON

Philippe VARIN ayant donné procuration à JP.LE BAILLY

Marie-José JUMEZ ayant donné procuration à A.DEHÉDIN

Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D.CARPENTIER

Sont présents à titre consultatif

Le Représentant de l'Etat dans la Somme

Le Directeur Général de la SC SYNEO

Le Commissaire aux comptes

Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme

David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat

Grégoire MONFORT

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 20 mars 2024

Il est communiqué au Conseil d'administration les décisions que le Bureau a été amené à prendre lors de la séance du 20 mars 2024 concernant les affaires suivantes :

- **Construction de 9 logements impasse Frimaire 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 9 logements individuels Impasse Frimaire à Abbeville.

- **Construction de 7 logements rue de la Petite Cascade 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 7 logements rue de la Petite Cascade à Abbeville.

- **Construction d'environ 16 logements 35 rue du Puits à Vironchaux – Engagement de programme**

Le Bureau du Conseil d'administration approuve, à l'unanimité, l'engagement d'un programme d'environ 16 logements rue du Puits à Vironchaux. Il autorise les services de Baie de Somme Habitat à lancer toutes les consultations nécessaires à sa réalisation. Le Bureau du Conseil d'administration autorise également Monsieur le Directeur Général à signer tous les marchés, actes et conventions s'y rapportant et à solliciter des financements auprès de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre (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.

- **Quartier Bouleaux – Aubépines – Platanes - Réalisation de fresques sur 3 pignons en collaboration avec CURB – Poursuite de l'opération**

A l'unanimité, le Bureau Conseil d'administration décide, à l'unanimité, de ne pas poursuivre cette opération et autorise Monsieur le Directeur Général à clôturer les comptes. Toutefois, le Bureau du Conseil d'administration autorise la réalisation de deux fresques par l'association CURB et autorise Monsieur le Directeur Général à signer la Déclaration Préalable s'y rapportant.

- **Résidence Au Fil de l'Eau à Longpré-les-Corps-Saints – Rétrocession des voiries et espaces verts – Acquisition d'une parcelle résiduelle XE n°156**

Le Bureau du Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, le principe de cession des voiries et espaces verts au profit de la commune de Longpré-les-Corps-Saints, conformément au plan de division, pour l'euro symbolique. Il autorise l'acquisition de la parcelle XE n°156, pour l'euro symbolique. Le Bureau du Conseil d'administration autorise également le Directeur Général à signer tous les actes et documents liés à cette affaire.



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 des décisions que le Bureau a été amené à prendre lors de la séance du 20 mars 2024.

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/16

Réhabilitation de 267 logements Quartier Soleil Levant à Abbeville – Augmentation des loyers suite à la requalification et la résidentialisation du quartier (groupe 0011 et 0013)

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 28 mai 2024 à 14h45, 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
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Éric MOUTON
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Sont excusé(e)s	
Des élus de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P.DEMARTHE Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à JP.BAUDINELLE Patrick LEDET ayant donné procuration à C.BOURET José MARQUE ayant donné procuration à D.DUBOIS
Des personnalités qualifiées de la CABS	Sophie LEMOINE Laurent MAILLET ayant donné procuration à É.MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à JP.LE BAILLY
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMÉZ ayant donné procuration à A.DEHÉDIN
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D.CARPENTIER
Sont présents 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
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
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 : Réhabilitation de 267 logements Quartier Soleil Levant à Abbeville – Augmentation des loyers suite à la requalification et la résidentialisation du quartier (groupe 0011 et 0013)

PIECE JOINTE : Résultats de la concertation

Par décision en date du 25 juin 2018, le Bureau du Conseil d'administration a lancé le programme de réhabilitation des 267 logements situés rues des Acacias, des Pommiers, des Cytises et place du Soleil Levant à Abbeville dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine.

L'ordre de service de démarrage des travaux a été délivré aux entreprises le 20 octobre 2023 pour une durée globale de 24 mois.

Le prix de revient prévisionnel d'opération est aujourd'hui estimé à 17 626 868 € TTC, soit 66 767 € d'investissement par logement. Le projet bénéficie d'une subvention de 1 202 663 € de l'ANRU, soit 6,75 % des dépenses, et une demande d'aide complémentaire, au titre du FEDER, a été déposée auprès de la Région en octobre 2023. Le reste des dépenses sera financé à l'aides d'un éco prêt, d'un prêt à l'amélioration et de fonds propres.

On estime à environ 1 400 000 € les gains en CEE et en dégrèvement sur la TFPB pour cette opération.

Lors sa réunion en date du 24 mai 2022, le Conseil de Concertation Locative a recueilli 100 % d'avis favorables, au bouquet travaux et à une augmentation de 10 % du loyer pratiqué.

Par ailleurs, une concertation individuelle a été menée auprès des 267 locataires en juin 2022. Cette concertation a permis de recueillir 98 % de non-opposition au projet – *taux de participation de 45 %* (voir éléments en annexe).

Ces 10 % d'augmentation seront compensés par les économies d'énergie résultantes des travaux ainsi que par une réévaluation de l'APL. A l'issue des travaux, les résidents auront une dépense « loyer+charges » inférieure ou égale à celle actuelle, malgré l'augmentation pratiquée (hors loyer complémentaire résultant de l'ajout de surface corrigée par la création ou l'extension des balcons).

Cette augmentation sera pratiquée le 1er du mois suivant celui de la réception complète des travaux.

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 donne son accord pour augmenter les loyers des 267 logements des groupes 0011 et 0013 de 10 %, le 1^{er} du mois suivant celui de la réception complète des travaux.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,

Pascal DEMARTHE

Contrôle de légalité

REHABILITATION 267 LOGEMENTS COLLECTIFS QUARTIER DU SOLEIL LEVANT A ABBEVILLE

TRAVAUX GENERAUX

Nom - prénom :

Adresse :

Accepte le projet

☐

N'accepte pas le projet

☐

**J'atteste avoir pris connaissance de l'augmentation du loyer
de 10 % qui s'exercera dès la réalisation complète des
travaux.**

Observations éventuelles :

.....
.....
.....
.....
.....

Date

Signature

REHABILITATION DES 267 LOGEMENTS **QUARTIER DU SOLEIL LEVANT à ABBEVILLE** **Résultat de la Concertation Locative**

Adresse du Logement	Numéro appartement	Accepte le projet			Observations
		Oui	Non	Non renseigné	
14 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
14 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
14 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
14 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	1	0	0	
14 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
14 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
14 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
16 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
16 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
16 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
16 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
16 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
16 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	1	0	0	
16 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
16 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
18 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
18 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
18 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	1	0	
18 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
18 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
18 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
18 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	1	0	0	
18 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
20 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	1	0	0	Volet roulant
20 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
20 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
20 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
20 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	0	1	0	Pas d'accord avec l'augmentation du loyer et ne peux pas déplacer ses meubles, Absence de volets
20 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	1	0	0	
20 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	1	0	0	
20 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
22 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
22 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
22 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
22 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	1	0	0	Nouvelle boîte aux lettres, nouvelle peinture dans les escaliers, désencrasser le sol
24 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
24 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
24 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
24 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
24 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
24 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
24 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
24 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
26 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
26 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
26 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
26 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
26 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	1	0	0	Place de parking et entrée avec fleurs
26 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
26 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
26 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
28 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
28 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
28 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
28 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
28 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
28 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
28 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	1	0	0	Bac à douche remplacer
28 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	1	0	0	colonne de balcon pour ceux qui en ont pas, d'autre rénovations de prévu
30 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	1	0	0	Placement du ballon thermo assez haut pour avoir de l'espace
30 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
30 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
30 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
30 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	1	0	0	Evier à changer
30 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
30 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	1	0	0	
30 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
32 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
32 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
32 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
32 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
32 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
32 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	1	0	0	
32 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
32 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	0	1	0	Conteste tout sauf ballons thermodynamique, veut des caméras et plus d'aménagements extérieurs
1 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
1 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	1	0	0	Changer les sols
1 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	0	0	0	
1 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
1 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
1 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
1 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	1	0	0	
1 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
3 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
3 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	1	0	0	Augmentation de l'apl, Personne handicapée la douche est difficile à ouvrir,
3 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
3 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
3 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
3 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	1	0	0	

Résultat de la Concertation Locative

3 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	1	0	0	
3 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	1	0	0	Volet à toutes les fenêtres, ballon thermo dubitative
5 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
5 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
5 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
5 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
5 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	1	0	0	Création d'escalier au milieu du parking
5 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	1	0	1	
5 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
5 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	1	0	0	
7 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
7 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
7 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
7 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
7 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	1	0	0	
7 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	1	0	0	
7 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	1	0	0	Augmentation si pas de balcon ?
7 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	1	0	0	
9 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
9 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
9 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	1	0	0	Pas de volet dans la cuisine et la salle de bains
9 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
9 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
9 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	1	0	0	
9 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	0	1	0	
9 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	1	0	0	
2 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
2 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
2 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
2 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
2 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
2 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
2 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
2 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
4 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	1	0	0	Demande un balcon dans son logement, des volets, avertie quand les travaux commence
4 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
4 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
4 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	1	0	0	Repeindre la cage d'escalier
4 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	1	0	0	
4 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
4 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
4 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	1	0	0	
88 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
88 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
88 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
88 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
88 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	1	0	0	
88 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	1	0	0	
88 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	1	0	0	Balcon du batiment 3/4 privé de soleil l'après midi
88 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
82 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
82 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
82 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
82 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
82 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	1	0	0	Veut être prévenu du démarrage des travaux
82 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	1	0	0	
82 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	1	0	0	
82 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	1	0	0	
14 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
14 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
14 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
14 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
14 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
14 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	1	0	0	
14 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
14 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	1	0	0	
16 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
16 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
16 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
16 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
16 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
16 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	1	0	0	Contre l'emplacement des ballons et ne vois pas l'interet de nouveaux chauffage
16 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	1	0	0	
16 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
18 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
18 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
18 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
18 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
18 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 05	1	0	0	
18 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 06	1	0	0	
18 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
18 PLACE CHANTAL LEBLANC	APPARTEMENT N 08	1	0	1	
1 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
1 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
1 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
1 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
1 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
1 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
1 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
1 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
3 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
3 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
3 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
3 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
3 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
3 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 06	1	0	0	Quels travaux necessite la présence du résident dans son logement et combien de jours ?
3 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 07	1	0	0	
3 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
5 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
5 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
5 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
5 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
5 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 05	1	0	0	
5 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 06	1	0	0	Fissure dans les murs et le carrelages, volets dans la salle
5 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 07	1	0	0	
5 RUE DES ACACIAS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	0	0	1	

Résultat de la Concertation Locative

34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	1	0	0	
34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 09	0	0	1	
34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 10	1	0	0	Volet, sols, cuisine, Luminaire, plus de rangements, prise de courant
34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 11	0	0	1	
34 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 12	0	0	1	
36 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
36 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
36 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
36 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
36 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	0	0	0	
36 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
36 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	1	0	0	
36 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	1	0	0	
38 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
38 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
38 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
38 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	1	0	0	Ne veut pas refaire la peinture de ces murs à cause des travaux
38 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
38 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
38 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
38 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	1	0	0	
40 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
40 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	1	0		
40 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
40 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
40 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
40 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
40 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
40 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
42 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
42 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
42 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
42 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
42 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	1	0	0	
42 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
42 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
42 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
44 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 01	0	0	1	
44 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
44 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
44 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
44 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
44 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 06	0	0	1	
44 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
44 RUE DES POMMIERS	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
2 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
2 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 02	0	0	1	
2 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 03	0	0	1	
2 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 04	0	0	1	
2 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 05	0	0	1	
2 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 06	0	1	0	
2 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 07	0	0	1	
2 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 08	0	0	1	
4 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 01	1	0	0	
4 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 02	1	0	0	
4 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 03	1	0	0	
4 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 04	1	0	0	
4 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 05	1	0	0	
4 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 06	1	0	0	
4 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 07	1	0	0	
4 RUE DES CYTISES	APPARTEMENT N 08	1	0	0	
80 PLACE CHANTAL LEBLANC		1	0	0	Est-ce que tout les résidents ont des balcons?
78 PLACE CHANTAL LEBLANC		0	0	1	Refaire les sols, place handicapée
76 PLACE CHANTAL LEBLANC		0	0	1	
		121	ont répondu à la consultation		
		45%	Taux de participation		
		116	sont favorables		
		5	sont défavorables		
		146	n'ont pas donné de réponses = non-opposition		
		98%	des locataires consultés favorables au projet		

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/17

Intéressement 2022/2024 : avenant à l'accord d'entreprise

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 28 mai 2024 à 14h45, 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 d'Action Logement

Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme

Des représentants des locataires

Pascal DEMARTHE, Président
Claude BOURET

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

Jérôme AMORY

Hélène DELATTRE (CFDT)
Régis FOURNIER (CGT)

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

Sont excusé(e)s

Des élus de la CABS

Des personnalités qualifiées de la CABS

Le représentant de la CAF de la Somme

La représentante de l'UDAF de la Somme

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

Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P.DEMARTHE

Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à JP.BOUDINELLE

Patrick LEDET ayant donné procuration à C.BOURET

José MARQUE ayant donné procuration à D.DUBOIS

Sophie LEMOINE

Laurent MAILLET ayant donné procuration à É.MOUTON

Philippe VARIN ayant donné procuration à JP.LE BAILLY

Marie-José JUMÉZ ayant donné procuration à A.DEHÉDIN

Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D.CARPENTIER

Sont présents à titre consultatif

Le Représentant de l'Etat dans la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO
Le Commissaire aux comptes

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

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 : Intéressement 2022/2024 : avenant à l'accord d'entreprise

Cet accord d'entreprise a été conclu pour une durée déterminée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2024.

Il est renouvelable pour une durée de 3 ans par tacite reconduction, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Le Directeur Général et la délégation syndicale représentative au sein de l'office ont convenu d'ajuster le dispositif en ce qui concerne le déclenchement du versement et les modalités de répartition individuelle.

Pour le calcul de l'enveloppe globale d'intéressement, l'accord en vigueur tenait compte de 4 critères relatifs aux performances de l'office (qualité de service rendu aux locataires, lutte contre la vacance, lutte contre l'impayé locatif et vente de logements) en sus de celui relatif aux résultats financiers de BDSH basé sur l'autofinancement courant.

L'avenant vise à modifier ces critères de déclenchement et de calcul de l'enveloppe globale d'intéressement en ne retenant que le critère relatif à l'autofinancement courant. Ainsi l'intéressement sera évalué sur le travail et l'investissement de l'ensemble des services de l'office.

L'enveloppe globale d'intéressement sera ainsi calculée en pourcentage de la masse salariale selon un barème unique (contre 5 barèmes distincts auparavant) :

Autofinancement courant au 31/12 (en % des loyers)	Enveloppe globale d'intéressement (en % de la masse salariale)
< 6%	-
[6% ; 8% [	2,5%
[8% ; 10% [	3,0%
[10% ; 12% [	3,5%
>= 12%	4,0%

L'accord en vigueur prévoyait une répartition individuelle de l'enveloppe selon 3 critères : pour 40 % selon la durée du travail, 40 % selon la présence et 20 % selon la rémunération du collaborateur.

L'avenant vise à assurer à chaque bénéficiaire une prime d'intéressement proportionnelle à la durée de présence, ce qui récompense la présence au travail et favorise les salariés les moins rémunérés.

L'avenant intègre la possibilité pour le Conseil d'administration de décider à titre exceptionnel de verser un supplément d'intéressement. Ce dispositif a vocation, quand les résultats le permettent, à augmenter ponctuellement le montant des sommes effectivement versées au titre de l'année précédente et selon les modalités de mise en œuvre définies par l'accord d'entreprise sur l'intéressement.

Ces nouvelles dispositions s'appliqueront pour l'intéressement calculé au titre de l'année 2024 versé, le cas échéant, en mai 2025.

Les autres dispositions de l'accord restent inchangées.



C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

Vu les articles L. 3311-1 et suivants du Code du travail relatifs à l'intéressement,
Vu la convention collective nationale des organismes publics et coopératifs de l'habitat social du 23 décembre 2023,
Vu le décret n°2011-636 du 8 juin 2011 portant dispositions relatives aux personnels des offices publics de l'habitat et notamment les articles 26 et 47 visant respectivement l'intéressement des salariés et la possibilité d'extension aux agents de la fonction publique territoriale,
Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R. 421-20-1 permettant au Directeur Général de bénéficier de l'intéressement,

DÉLIBÈRE

Article unique : Le Conseil d'administration donne son accord sur l'extension des dispositions issues de l'avenant n°1 à l'accord d'entreprise sur l'intéressement aux agents relevant de la fonction publique territoriale et au Directeur Général de BDSH.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/18

Rapport d'activité de l'exercice 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 28 mai 2024 à 14h45, 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
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Éric MOUTON
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Sont excusé(e)s	
Des élus de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P.DEMARTHE Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à JP.BOUDINELLE Patrick LEDET ayant donné procuration à C.BOURET José MARQUE ayant donné procuration à D.DUBOIS
Des personnalités qualifiées de la CABS	Sophie LEMOINE Laurent MAILLET ayant donné procuration à É.MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à JP.LE BAILLY
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMÉZ ayant donné procuration à A.DEHÉDIN
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D.CARPENTIER
Sont présents à titre consultatif	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO Le Commissaire aux comptes	Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat Grégoire MONFORT
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 : Rapport d'activité de l'exercice 2023

Conformément aux dispositions de l'article R. 423-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général rend compte de sa gestion au Conseil d'administration à travers le rapport annuel des services de l'organisme de l'année 2023. Ce rapport d'activité a été transmis aux administrateurs dans sa version numérique le 23 mai en même temps que l'ensemble des fichiers constitutifs du dossier du Conseil d'administration du 28 mai 2024.

Le Directeur général, à l'appui du rapport d'activité diffusé en séance, commente de façon synthétique les principaux faits marquants de l'année 2023.

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 compte-rendu de la gestion du Directeur Général pour l'année 2023 qui lui a été faite.

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/19

Adhésion à un groupe TVA Adhésion à un groupe TVA

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 28 mai 2024 à 14h45, 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
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Éric MOUTON
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Sont excusé(e)s	
Des élus de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P.DEMARTHE Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à JP.BODINELLE Patrick LEDET ayant donné procuration à C.BOURET José MARQUE ayant donné procuration à D.DUBOIS
Des personnalités qualifiées de la CABS	Sophie LEMOINE Laurent MAILLET ayant donné procuration à É.MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à JP.LE BAILLY
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMÉZ ayant donné procuration à A.DEHÉDIN
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D.CARPENTIER
Sont présents 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
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
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 : Adhésion à un groupe TVA

Le fonctionnement financier du groupe SYNEO repose sur un système de refacturations croisées entre ses membres. Les OPH facturent à SYNEO des prestations de services et SYNEO refacture l'ensemble de ses coûts à ses actionnaires.

En principe, toute facturation entre deux entreprises est soumise à la TVA, y compris au sein d'un groupe.

Jusqu'à présent, les groupes d'organismes Hlm échappaient à cette TVA sur leurs facturations internes en utilisant le régime d'exonération prévu par l'article 261 B du Code Général des Impôts. Or, la Loi de Finances 2021 a prévu qu'à compter du 1er janvier 2023, ce régime ne sera plus utilisable dans un certain nombre de secteurs, dont le logement social. Parallèlement, cette loi a mis en place un nouveau régime : le régime de « groupe de TVA » ou de l'« assujetti unique ».

Ce nouveau régime est entré en vigueur en 2023 et repose sur les principes suivants :

- Les entreprises membres d'un groupe peuvent décider de ne former qu'une « seule personne » au regard de la TVA. Elles feront alors une seule déclaration de TVA commune. Il en résulte que les opérations internes au groupe ne seront plus taxées,
- Les entreprises doivent être liées sur les plans financiers, économiques et organisationnels. Le lien financier se caractérise par le fait que l'entreprise « tête de groupe » détient, directement ou indirectement, plus de 50% du capital ou des droits de vote des autres membres. Une dérogation permet aux sociétés de coordination HLM et à leurs membres d'opter pour ce régime alors même que la condition relative au « contrôle à 50% », n'est pas remplie,
- Ce régime est optionnel (accord de chacun des membres du groupe), l'option étant exercée pour 3 ans minimum. L'option est formulée au plus tard le 31 octobre d'une année pour une application l'année suivante. -soit pour une application au 1er janvier 2025, le 31 octobre 2024 au plus tard.

Le cabinet EY avait analysé les impacts de la mise en œuvre d'un groupe de TVA en 2023. Maître PONSART Jean-Claude a été désigné pour accompagner le groupe SYNEO dans l'organisation de ce futur groupe de TVA.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

Vu le Code Général des Impôts,

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

DÉLIBÈRE

Article 1 : Le Conseil d'administration décide d'autoriser le Directeur Général à signer le document par lequel Baie de Somme Habitat formalise son accord pour son intégration dans l'assujetti unique, c'est-à-dire le groupe de TVA, créé, à compter du 1er janvier 2025, conformément aux dispositions de l'article 256 C du Code Général des Impôts ; l'option pour la création du groupe TVA couvrant obligatoirement une période de trois années civiles.



Article 2 : Le Conseil d'administration décide d'autoriser le Directeur Général à réaliser et à signer toutes conventions ou tous actes juridiques qui seraient nécessaires dans le cadre de la mise en œuvre et du fonctionnement de l'assujetti unique ainsi constitué.

L'assujetti unique sera constitué entre les organismes suivants :

- SYNEO
- AMSOM Habitat
- Baie de Somme Habitat

Il existe entre ces organismes :

- Des liens financiers, en application des dispositions de l'article 256 C, II-1-e du Code Général des Impôts ; ces dispositions prévoient, en effet une présomption de lien financier pour les sociétés de coordination mentionnées à l'article L 423-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et les organismes qui détiennent leur capital,
- Des liens économiques, en application des dispositions de l'article 256 C, II-2 du Code Général des Impôts,

AMSOM Habitat et Baie de Somme Habitat exercent une activité principale de même nature. SYNEO exerce des activités complémentaires et des activités au bénéfice des autres organismes,

- Des liens organisationnels, en application des dispositions de l'article 256 C, II-3 du Code Général des Impôts, puisque les différents organismes membres de l'assujetti unique exercent leurs activités totalement ou partiellement en concertation.

Article 3 : Le Conseil d'administration décide de désigner la société SYNEO comme le représentant de l'assujetti unique.

La société SYNEO s'engage, en sa qualité de représentant de l'assujetti unique, à accomplir les obligations déclaratives ainsi que toute formalité en matière de TVA incombant à l'assujetti unique et, en cas d'opérations imposables, à acquitter la TVA en son nom ainsi qu'à obtenir le remboursement de crédit de TVA.

Chaque membre de l'assujetti unique reste tenu solidairement au paiement de la TVA et, le cas échéant, des intérêts de retard, majorations et amendes fiscales correspondantes dont l'assujetti unique est redevable, à hauteur des droits et pénalités dont il serait redevable s'il n'était pas membre de l'assujetti unique.

Conformément aux dispositions de l'article 256 C, III-3 du Code Général des Impôts, chaque membre de l'assujetti unique ainsi constitué ne sera plus un assujetti au sens de l'article 256 A, mais constituera un secteur distinct d'activité de l'assujetti unique.

Article 4 : 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° 2024/20

Désignation du Commissaire aux Comptes

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 28 mai 2024 à 14h45, 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
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Éric MOUTON
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Sont excusé(e)s	
Des élus de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P.DEMARTHE Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à JP.BODINELLE Patrick LEDET ayant donné procuration à C.BOURET José MARQUE ayant donné procuration à D.DUBOIS
Des personnalités qualifiées de la CABS	Sophie LEMOINE Laurent MAILLET ayant donné procuration à É.MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à JP.LE BAILLY
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMEZ ayant donné procuration à A.DEHÉDIN
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D.CARPENTIER
Sont présents 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
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
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 du Commissaire aux Comptes

La combinaison l'article L823-1 du code de commerce et de l'article R421-6 du Code de la Construction et de l'Habitation impose aux OPH de nommer un commissaire aux comptes.

Le mandat de commissaire aux comptes de la société AEQUITAS AUDIT arrivant à échéance, l'OPH Baie de Somme Habitat a eu recours à une procédure adaptée restreinte soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique afin de procéder à la nomination ou au renouvellement du mandat de commissaire aux comptes pour les exercices 2024 à 2029.

A l'issue de cette procédure, le mandat de commissaire aux comptes de la société AEQUITAS AUDIT représentée par Arnaud DHAUSSY, a été renouvelé pour une durée légale de 6 années (exercices 2024-2029).

En conséquence, le Conseil d'administration désigne le cabinet AEQUITAS AUDIT commissaire aux comptes pour les exercices 2024 à 2029.

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 désigne le cabinet AEQUITAS AUDIT commissaire aux comptes pour les exercices 2024 à 2029.

Article 2 : 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

Contrôle de légalité

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/21

Examen des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023 et du rapport de gestion de l'exercice 2023 - Lecture du rapport du Commissaire aux Comptes - Approbation des comptes annuels - Quitus au Directeur Général et affectation des résultats

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 28 mai 2024 à 14h45, 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
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Éric MOUTON
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Hélène DELATTRE (CFDT) Régis FOURNIER (CGT)
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY (AFOC) Sabine DELAPORTE (CNL) Martine DUCHEMIN (CNL)
Sont excusé(e)s	
Des élus de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P.DEMARTHE Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à JP.BODINELLE Patrick LEDET ayant donné procuration à C.BOURET José MARQUE ayant donné procuration à D.DUBOIS
Des personnalités qualifiées de la CABS	Sophie LEMOINE Laurent MAILLET ayant donné procuration à É.MOUTON
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à JP.LE BAILLY
La représentante de l'UDAF de la Somme	Marie-José JUMEZ ayant donné procuration à A.DEHÉDIN
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D.CARPENTIER
Sont présents 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
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
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 : Examen des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023 et du rapport de gestion de l'exercice 2023 - Lecture du rapport du Commissaire aux Comptes - Approbation des comptes annuels - Quitus au Directeur Général et affectation des résultats

Le détail des comptes du rapport financier 2023 a été communiqué aux administrateurs par voie électronique le 22 mai 2024 en même temps que l'envoi électronique du rapport pour la réunion du 28 mai 2024.

Considérant la certification sans réserve des états financiers 2023 par la Cabinet AEQUITAS AUDIT, Commissaire aux Comptes de Baie de Somme Habitat depuis le 01/01/2018 ;

Constatant que le compte financier 2023 présente un résultat comptable financier excédentaire de 633 604,22 € contre 1 067 705,82 € au 31/12/2022, que le bilan net au 31 décembre 2023 est de 146 363 253,96 € contre 147 207 401,52 € ;

C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

Vu le rapport général du Commissaire aux Comptes ;

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

Vu les dispositions de l'instruction comptable des OPH soumis aux règles comptables des entreprises de commerce ;

DÉLIBÈRE

Article 1 : Le Conseil d'administration décide d'approuver le compte financier présentant un résultat comptable financier excédentaire de 633 604,22 € dont 601 526,22 € relevant de l'activité SIEG et 32 078,00 € hors SIEG.

Article 2 : Le Conseil d'administration décide d'affecter le résultat dans les conditions suivantes :

Compte 106851	Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du service d'intérêt économique général (SIEG)	323 272,51 €
Compte 106852	Plus-values nettes sur cessions immobilières Hors SIEG	0,00 €
Compte 110 11	Report à nouveau SIEG	278 253,71 €
Compte 11012	Report à nouveau Hors SIEG	32 078,00 €

Article 3 : Le Conseil d'administration décide de donner quitus entier et sans réserve au Directeur Général pour l'ensemble de la gestion relative à l'exercice 2023.

Article 4 : 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