

Procès-verbal de la réunion Conseil d'administration du 17 octobre 2024

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 17 octobre 2024 à 14h30, 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
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	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P. DEMARTHE
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE ayant donné procuration à D. CARPENTIER
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY ayant donné procuration à JP. BOUDINELLE
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D. DUBOIS
Sont présent(e)s à titre consultatif	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
Le Chargé de projet patrimoine	Frédéric MAHU, 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



L'ordre du jour est le suivant :

- 1. Désignation d'un secrétaire de séance**
- 2024/22 **2. Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 28 mai 2024**
- 2024/23 **3. Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 28 mai 2024**
- 2024/24 **4. Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 19 juillet 2024**
- 2024/25 **5. Convention financière entre les membres du groupe TVA Synéo**
- 2024/26 **6. Présentation du diagnostic PSP 2025-2030**
- 2024/27 **7. Débat d'Orientation Budgétaire – Exercice 2025**
- 2024/28 **8. Evolution des loyers 2025 : logements, parkings, garages, jardins et logements étudiants**
- 9. Informations diverses**
 - 9.1 Admissions en non-valeur
 - 9.2 Point budgétaire 2024



Les convocations ont été envoyées par e-mail aux administrateurs le 7 octobre 2024 ; le rapport le 11 octobre 2024.

Le Président procède à l'appel nominal des participants et fait part des procurations en sa possession. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 14 heures 40.

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/22

Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 28 mai 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 17 octobre 2024 à 14h30, 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
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	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P. DEMARTHE
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE ayant donné procuration à D. CARPENTIER
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY ayant donné procuration à JP. BOUDINELLE
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D. DUBOIS
Sont présent(e)s à titre consultatif	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
Le Chargé de projet patrimoine	Frédéric MAHU, 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 : Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 28 mai 2024

Le procès-verbal du Conseil d'administration du 28 mai 2024 a été transmis par voie électronique aux administrateurs le 11 octobre 2024 en même temps que l'envoi électronique du rapport pour la réunion du 17 octobre 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 de la réunion du 28 mai 2024.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 23

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/23

Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 28 mai 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 17 octobre 2024 à 14h30, 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
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	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P. DEMARTHE
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE ayant donné procuration à D. CARPENTIER
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY ayant donné procuration à JP. BOUDINELLE
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D. DUBOIS
Sont présent(e)s à titre consultatif	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
Le Chargé de projet patrimoine	Frédéric MAHU, 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



OBJET : Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 28 mai 2024

Il est communiqué au Conseil d'administration les décisions que le Bureau a été amené à prendre lors de la séance du 28 mai 2024 concernant les affaires suivantes :

▪ **Résidence Les Charmilles à Vauchelles-les-Quesnoy – Rétrocession des voiries et espaces verts**

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 Vauchelles-les-Quesnoy, conformément au plan de division présenté en séance, pour l'euro symbolique. Il autorise le Directeur Général à signer tous les actes et documents liés à cette affaire.

▪ **Vente Hlm – Validation de cessions**

Le Bureau du Conseil d'administration autorise, avec une abstention, la vente des logements suivants :

- 103 rue des Argillières à Abbeville pour un montant de 95 000 € ;
- 111 rue des Argillières à Abbeville pour un montant de 100 000 € ;
- 97 rue des Argillières à Abbeville pour un montant de 95 000 €.

Les frais d'acquisition restant à la charge des acquéreurs.

▪ **Réhabilitation de la résidence Les Coteaux à Abbeville – Engagement d'opération**

A l'unanimité, le Bureau Conseil d'administration autorise le lancement de la réhabilitation thermique du groupe 0017 – Résidence Les Coteaux à Abbeville avec pour objectif l'atteinte d'une étiquette énergétique C à minima. Il autorise le Directeur Général à effectuer toutes les consultations nécessaires à la réalisation de ces 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 des financements auprès de la CABS, du Département de la Somme, de la Région Hauts-de-France, du FEDER, en fonction des évolutions de leur politique environnementale.

▪ **Projet d'acquisition-Amélioration d'un immeuble 3 rue du Maréchal de Hauteclocque à Crécy-en-Ponthieu – Engagement de programme – Autorisation d'acquisition par bail emphytéotique**

A l'unanimité, le Bureau Conseil d'administration autorise l'engagement d'un programme d'environ 8 logements, 3 rue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque à Crécy-en-Ponthieu. Il autorise les services de BDSH à lancer toutes les consultations nécessaires à sa réalisation. Le Bureau donne son accord au Directeur Général afin qu'il signe tous les actes et documents liés à cette affaire mais aussi à faire l'acquisition par bail emphytéotique des parcelles cadastrées AE 115 et 184, avec un loyer symbolique de 1 €, et à signer l'acte notarié à venir. Le Bureau autorise le Directeur Général à solliciter des financements complémentaires auprès de la CARSAT Hauts-de-France, de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, du Département de la Somme et de la Région Hauts-de-France, en fonction des évolutions de leur politique en faveur du logement.

▪ **Construction d'environ 15 logements rue de l'Enclos et rue Joseph Lévêque à Long – Engagement de programme**

A l'unanimité, le Bureau Conseil d'administration autorise l'engagement d'un programme d'environ 15 logements rue de l'Enclos et rue Joseph Lévêque à Long. Il autorise le Directeur Général à lancer toutes les consultations nécessaires à sa réalisation. Le Bureau du Conseil



d'administration autorise l'acquisition de la parcelle AL 0060 pour un montant de 80 000 €, hors frais notariés, sous réserve d'obtention d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel positif. Le cas échéant, il autorise Monsieur le Directeur Général à laisser l'Etablissement Public Foncier à se porter acquéreur, en première intention et dans l'optique d'un rachat ultérieur. Il autorise le Directeur Général à signer tous les marchés, actes et conventions s'y rapportant. Enfin, le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur Général 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.

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 28 mai 2024.

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/24

Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 19 juillet 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 17 octobre 2024 à 14h30, 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
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	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P. DEMARTHE
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE ayant donné procuration à D. CARPENTIER
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY ayant donné procuration à JP. BOUDINELLE
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D. DUBOIS
Sont présent(e)s à titre consultatif	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
Le Chargé de projet patrimoine	Frédéric MAHU, 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 : Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 19 juillet 2024

Il est communiqué au Conseil d'administration les décisions que le Bureau a été amené à prendre lors de la séance du 19 juillet 2024 concernant les affaires suivantes :

▪ **Réhabilitation des 68 logements du Quartier Soleil Levant à Abbeville – Autorisation d'emprunts**

Le Bureau du Conseil d'administration donne son accord, à l'unanimité, pour signer les contrats de prêt à contracter auprès de la Banque des Territoires pour l'opération de réhabilitation des 68 logements route de Doullens à Abbeville.

▪ **Réhabilitation des 199 logements du Quartier Soleil Levant à Abbeville – Autorisation d'emprunts**

Le Bureau du Conseil d'administration donne son accord, à l'unanimité, pour signer les contrats de prêt à contracter auprès de la Banque des Territoires pour l'opération de réhabilitation des 199 logements route de Doullens à Abbeville.

▪ **Projet d'acquisition en VEFA de 30 logements individuels rue Lucien Desenclos à Friville-Escarbotin – Engagement d'opération et autorisation de signature du contrat de réservation**

Le Bureau du Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, l'engagement de ce programme aux conditions financières exposées en séance. Il autorise le Directeur Général à signer le contrat de réservation à intervenir et les documents s'y rapportant. Enfin, le Bureau autorise le Directeur Général à solliciter les financements complémentaires nécessaires à la réalisation de l'ouvrage et tous les documents ou conventions s'y rapportant.

▪ **Vente Hlm – Validation de cessions**

Le Bureau du Conseil d'administration autorise, avec une abstention, la vente des logements suivants :

- 23 route de Moyenneville à Abbeville pour un montant de 95 000 € ;
- 85 rue d'Ile de France à Abbeville pour un montant de 120 000 €.

Les frais d'acquisition restant à la charge des acquéreurs.

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 19 juillet 2024.

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/25

Convention financière entre Amsom HABITAT et Baie de Somme Habitat

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 17 octobre 2024 à 14h30, 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
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	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P. DEMARTHE
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE ayant donné procuration à D. CARPENTIER
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY ayant donné procuration à JP. BOUDINELLE
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D. DUBOIS
Sont présent(e)s à titre consultatif	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
Le Chargé de projet patrimoine	Frédéric MAHU, 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 : Convention financière entre Amsom HABITAT et Baie de Somme Habitat

Lors de la séance du 28 mai 2024, le Conseil d'administration a autorisé l'intégration de BDSH au Groupe TVA permettant ainsi d'éviter la refacturation de TVA entre les 2 OPH lors de prestations de services.

A cette occasion, le Conseil d'administration a également autorisé le Directeur Général à signer toutes conventions nécessaires à la mise en œuvre de ce Groupe TVA.

La convention financière a été signée le 9 octobre 2024 par chacun des membres : SYNEO, AMSOM Habitat et Baie de Somme Habitat.

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 de la signature convention financière entre SYNEO, AMSOM Habitat et Baie de Somme Habitat.

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/26

Présentation du diagnostic PSP 2025-2030

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 17 octobre 2024 à 14h30, 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
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	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P. DEMARTHE
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE ayant donné procuration à D. CARPENTIER
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY ayant donné procuration à JP. BOUDINELLE
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D. DUBOIS
Sont présent(e)s à titre consultatif	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
Le Chargé de projet patrimoine	Frédéric MAHU, 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 : Présentation du diagnostic PSP 2025-2030

PIECE JOINTE : Plan Stratégique de Patrimoine

AMSOM Habitat et Baie de Somme Habitat ont décidé d'unir leurs forces en créant une Société de coordination (SAC) pour répondre aux obligations de la loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) imposant aux organismes de logements sociaux de gérer au minimum 12 000 logements à compter du 1er janvier 2021.

Forte de ces 25 000 logements, la SAC nommée « Groupe d'habitat social Synéo » permet aux deux offices de dégager des synergies d'action entre elles, de collaborer, de mutualiser des moyens tout en restant indépendants. Cette structure a pour objectifs d'élaborer un cadre stratégique patrimonial commun, de mutualiser les achats et les outils de gestion pour bénéficier d'économies d'échelle.

Un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) a pour objectif de cerner des ambitions stratégiques de chaque organisme et d'en mesurer les effets attendus. Il doit permettre à l'organisme de se doter d'une vision globale sur l'évolution de son parc locatif et sert à définir les actions de gestion, de maintenance, de rénovation énergétique, d'investissement et de politique de loyer.

Il doit s'appuyer sur un diagnostic exhaustif du parc des logements existants selon sa qualité, son attractivité et son positionnement sur le marché local de l'habitat.

L'objectif de cette étude consiste à donner une vision claire, partagée et objective de la composition et de l'état de chaque ensemble immobilier du patrimoine locatif selon plusieurs axes :

- L'état technique du parc locatif,
- Le niveau de performance énergétique de chaque bâtiment et de son impact sur l'environnement en matière d'émission de gaz à effet de serre,
- L'attractivité de chaque résidence,
- Le niveau d'occupation sociale,
- Le coût du loyer,
- Le niveau de performance économique de chaque ensemble immobilier.

En s'appuyant sur le bilan des différents diagnostics, le plan stratégique de patrimoine commun permettra aux deux organismes de structurer et d'orienter leurs actions pour optimiser la gestion des biens immobiliers, de répondre aux besoins des locataires, et de s'adapter aux évolutions économiques, sociales et environnementales.

Afin d'établir un cadre stratégique patrimonial commun, il a été décidé d'établir un nouveau diagnostic du patrimoine locatif de BDSH de manière analogue à celui réalisé par AMSOM Habitat.

Ainsi, à travers une analyse identique des deux organismes, il sera possible d'établir ce cadre stratégique patrimonial commun.

Il est question aujourd'hui du diagnostic fait sur le patrimoine de Baie de Somme Habitat. C'est ainsi que l'ensemble du patrimoine de l'office a été étudié et classé dans l'objectif d'asseoir une stratégie patrimoniale sur la période 2025-2030.



C'est pourquoi,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

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

Vu le Plan Stratégique de Patrimoine de Baie de Somme Habitat ci-annexé,

DÉLIBÈRE

Article unique : Le Conseil d'administration prend acte de la présentation du diagnostic Plan Stratégique de Patrimoine pour la période 2025-2030.

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE

Accusé de réception en préfecture
080-27800013-20241017-CA2024-26-DE
Date de télétransmission : 18/10/2024
Date de réception préfecture : 18/10/2024

Contrôle de légalité

BAIE DE SOMME HABITAT

PLAN STRATEGIQUE PATRIMOINE

Diagnostics – juillet 2024 – Frédéric MAHU



1	INTRODUCTION	1
1.1	CONTEXTE.....	1
1.1.1	Alliance territoriale entre BDSH et AMSOM Habitat via SYNEO.....	1
1.1.2	Objet d'un Plan Stratégique de Patrimoine commun (PSP).....	1
1.2	DONNEES DE CADRAGE.....	3
1.2.1	Présentation de BDSH.....	3
1.2.2	Géographie prioritaire de la Politique de la Ville.....	4
1.2.3	Composition du patrimoine au 1 ^{er} janvier 2024.....	5
1.2.5	Typologies du parc locatifs.....	6
1.2.6	Ancienneté du parc.....	7
1.2.7	Année de référence et périmètre d'analyse.....	8
1.2.8	Maillage de l'étude et liste du patrimoine étudié.....	8
1.2.9	Consultation des données pour l'ensemble de l'étude.....	8
1.2.10	Liste des résidences de cette étude.....	10
2	LES DIAGNOSTICS	13
2.1	LE DIAGNOSTIC DE L'ETAT TECHNIQUE.....	13
2.1.1	Méthodologie.....	13
2.1.2	Résultat du diagnostic technique.....	15
2.1.3	Cotation technique des résidences.....	16
2.1.4	Cartographie de l'état technique du Patrimoine Locatif.....	17
2.1.5	Résultats par résidence à partir de l'outil de consultation du PSP.....	18
2.1.6	Bilan de l'état technique du Patrimoine par composant.....	19
2.2	LE DIAGNOSTIC DE L'ATTRACTIVITE	21
2.2.1	Méthodologie.....	21
2.2.2	Résultat du diagnostic attractivité.....	22
2.2.3	Classification des résidences selon la note d'attractivité.....	25
2.2.4	Cartographie de l'attractivité du patrimoine locatif.....	26
2.3	LE DIAGNOSTIC DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE	27
2.3.1	Avant-propos.....	27
2.3.2	Synthèse du diagnostic de performance énergétique.....	28
2.3.3	Cartographie des DPE.....	29
2.3.4	Répartition des DPE.....	29
2.4	LE DIAGNOSTIC DE L'OCCUPATION SOCIALE.....	31
2.4.1	Méthodologie.....	31
2.4.2	Résultats du diagnostic d'occupation sociale.....	33
2.4.3	Ratios d'occupation du patrimoine de BDSH.....	34
2.4.4	Classification des résidences selon la note du diagnostic social.....	35
2.4.5	Cartographie de l'occupation sociale – Diagnostic global.....	37
2.4.6	Cartographie de l'occupation sociale – Zoom sur les indicateurs de précarité.....	37
2.4.7	Caractérisation de la précarité à travers le taux d'APL versé.....	37
2.4.8	Cartographie de l'occupation sociale - Taux d'APL versé.....	38
2.4.9	Classification des résidences selon le ratio d'APL versé.....	39
2.5	LE DIAGNOSTIC DU COUT DES LOYERS (HORS RLS).....	41
2.5.1	Méthodologie.....	41

2.5.2	Résultats du diagnostic global du coût du loyer.....	43
2.5.3	Résultats du diagnostic du coût du loyer au m ²	44
2.5.4	Résultats du diagnostic du coût du loyer à la typologie.	45
2.5.5	Classification des résidences selon la note coût des loyers pratiqués.	46
2.5.6	Cartographie du coût des loyers pratiqués.....	48
2.6	LE DIAGNOSTIC DE LA PERFORMANCE ECONOMIQUE.	49
2.6.1	Méthodologie.	49
2.6.2	Résultats du diagnostic de la performance économique.	50
2.6.3	Classification des résidences selon la note de la performance économique.	51
2.6.4	Cartographie de la performance économique.	52
3	ANALYSE FACTORIELLE	53
3.1	METHODOLOGIE.....	53
3.2	Analyse factorielle de l'attractivité et de l'état technique.....	53
3.2.1	Classification des résidences : état technique et attractivité.....	55

1.1.1 Alliance territoriale entre BDSH et AMSOM Habitat via SYNEO.

AMSOM Habitat (OPH de la Somme, 21000 logements) et Baie de Somme Habitat (OPH de la Baie de Somme, 4000 logements) ont décidé d'unir leurs forces en créant une *Société de coordination (SAC) pour répondre aux obligations de la loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) imposant aux organismes de logements sociaux de gérer au minimum 12 000 logements à compter du 1er janvier 2021.

Forte de ces 25 000 logements, la SAC nommée « Groupe d'habitat social Synéo » permet aux deux offices de dégager des synergies d'action entre elles, de collaborer, de mutualiser des moyens tout en restant indépendants. Cette structure a pour objectifs d'élaborer un cadre stratégique patrimonial commun, de mutualiser les achats et les outils de gestion pour bénéficier d'économies d'échelle.

Afin d'établir un cadre stratégique patrimonial commun, il a été décidé d'établir un nouveau diagnostic du patrimoine locatif de BDSH de manière analogue à celui réalisé par AMSOM Habitat.

Ainsi, à travers une analyse identique des deux organismes, il sera possible d'établir ce cadre stratégique patrimonial commun.

1.1.2 Objet d'un Plan Stratégique de Patrimoine commun (PSP).

Un Plan Stratégique de Patrimoine (P.S.P) a pour objectif de cerner des ambitions stratégiques de chaque organisme et d'en mesurer les effets attendus, tant sur le plan des moyens humains, de la qualité du service rendu que sur le plan de la contrainte financière liée à la taille du projet.

C'est une démarche qui s'appuie sur un cadre réglementaire (circulaire n°2002-37/UHC/IUH2/14 du 3 mai 2002 relative à l'élaboration des P.S.P).

Le P.S.P doit permettre à chaque organisme de se doter d'une vision globale sur l'évolution de son parc locatif et sert à définir les actions de gestion, de maintenance, de rénovation énergétique, d'investissement et de politique de loyer.

Il doit s'appuyer sur un diagnostic exhaustif du parc des logements existants selon sa qualité, son attractivité et son positionnement sur le marché local de l'habitat.

L'objectif de cette étude consiste à donner une vision claire, partagée et objective de la composition et de l'état de chaque ensemble immobilier du patrimoine locatif selon plusieurs axes :

- L'état technique du parc locatif,
- Le niveau de performance énergétique de chaque bâtiment et de son impact sur l'environnement en matière d'émission de gaz à effet de serre,
- L'attractivité de chaque résidence,

- Le niveau d'occupation sociale,
- Le coût du loyer,
- Le niveau de performance économique de chaque ensemble immobilier.

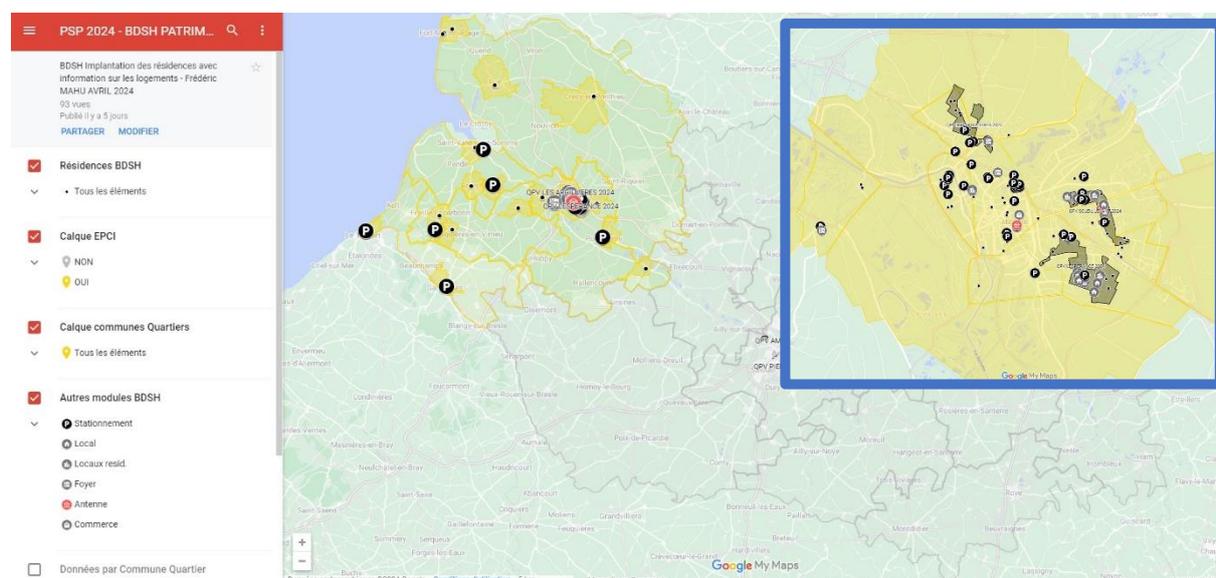
En s'appuyant sur le bilan des différents diagnostics, le plan stratégique de patrimoine commun permettra aux deux organismes de structurer et d'orienter leurs actions pour optimiser la gestion des biens immobiliers, de répondre aux besoins des locataires, et de s'adapter aux évolutions économiques, sociales et environnementales.

1.2.1 Présentation de BDSH.

L'Office Public de l'Habitat d'Abbeville, historiquement connu sous l'acronyme « ODA », est devenu « Baie de Somme Habitat, OPH de la Baie de Somme » le 1er janvier 2018 suite au rattachement de l'organisme à la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme. Etablissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), l'OPH de la Baie de Somme dessine le visage de la Picardie Maritime dont il est le premier bailleur social depuis bientôt un siècle.

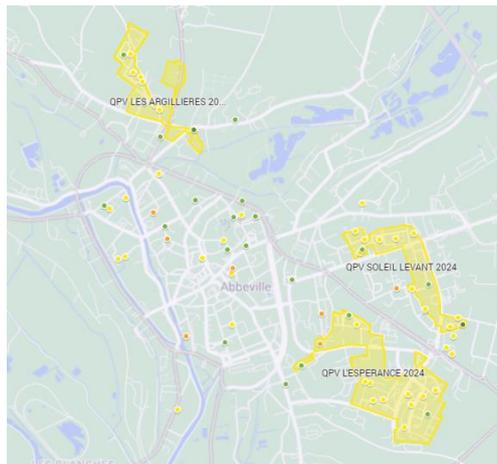
Baie de Somme Habitat est un Office Public de l'Habitat (OPH) dont la collectivité de rattachement est la Communauté d'agglomération de la Baie de Somme (CABS) depuis le 1er janvier 2018.

L'organisme emploie 80 collaborateurs, gère près de 4 000 logements et loge près de 8 000 personnes dont 7 300 sur la seule commune d'Abbeville. Baie de Somme Habitat comprend un siège social en centre-ville d'Abbeville, deux agences de proximité et une régie d'entretien et de travaux implantées au cœur des quartiers prioritaires de la ville.



L'organisme dispose d'un patrimoine diversifié et de qualité avec une implantation sur les quatre EPCI (CC des Villes Sœurs, CC du Vimeu, CC du Ponthieu-Marquenterre, CABS) de la Picardie Maritime. Il mène une politique de développement volontariste de son parc locatif en mettant l'accent sur les opérations à taille humaine, bien intégrées dans leur environnement, confortables et économes en énergie. Le patrimoine existant fait également l'objet d'une politique d'entretien, de maintenance et de réhabilitation active afin d'en assurer la sécurité, l'accessibilité, l'attractivité et la performance énergétique dans un souci de confort et de qualité de vie des locataires.

1.2.2 Géographie prioritaire de la Politique de la Ville.



Dans la commune d'Abbeville, trois quartiers prioritaires de la ville (QPV) sont présents. Le QPV « Les Argillières », situé au nord de la commune, le QPV « Soleil Levant » et, plus au sud de la commune, le QPV « L'Espérance ».

Au 31 décembre 2023, 63 % du patrimoine locatif total de BDSH est situé en QPV selon la répartition suivante :

- QPV « Les Argillières » 348 logements soit 8.7% du parc total de BDSH,
- QPV « Soleil Levant » 742 logements soit 18.7% du parc total de BDSH,
- QPV « L'Espérance » 1423 logements soit 35,6% du parc total de BDSH,

Au 1er janvier 2024, la géographie prioritaire a évolué et six résidences ont rejoint le QPV " Les Argillières " portant ce QPV à 472 logements.

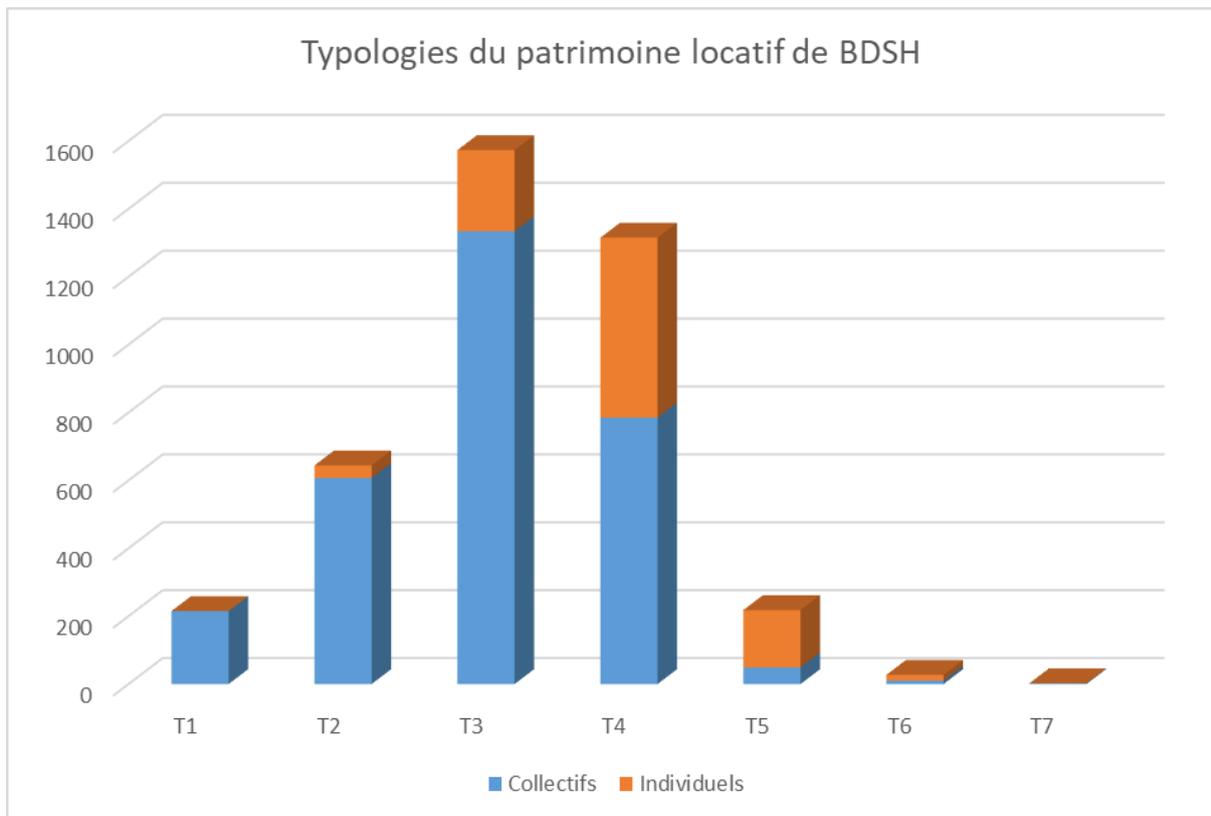
Ci-après la liste des résidences concernées :

NOM de la Résidence	NB logements
39 MAISONS R.SCHUMAN	39
16 LOGEMENTS R SCHUMAN	16
18 LGTS VICTOR HUGO	18
24 MOULIN DU FOUR	24
18 MOULIN DU FOUR	18
9 LOGTS IMPASSE FRIMAIRE	9

1.2.3 Composition du patrimoine au 1^{er} janvier 2024.

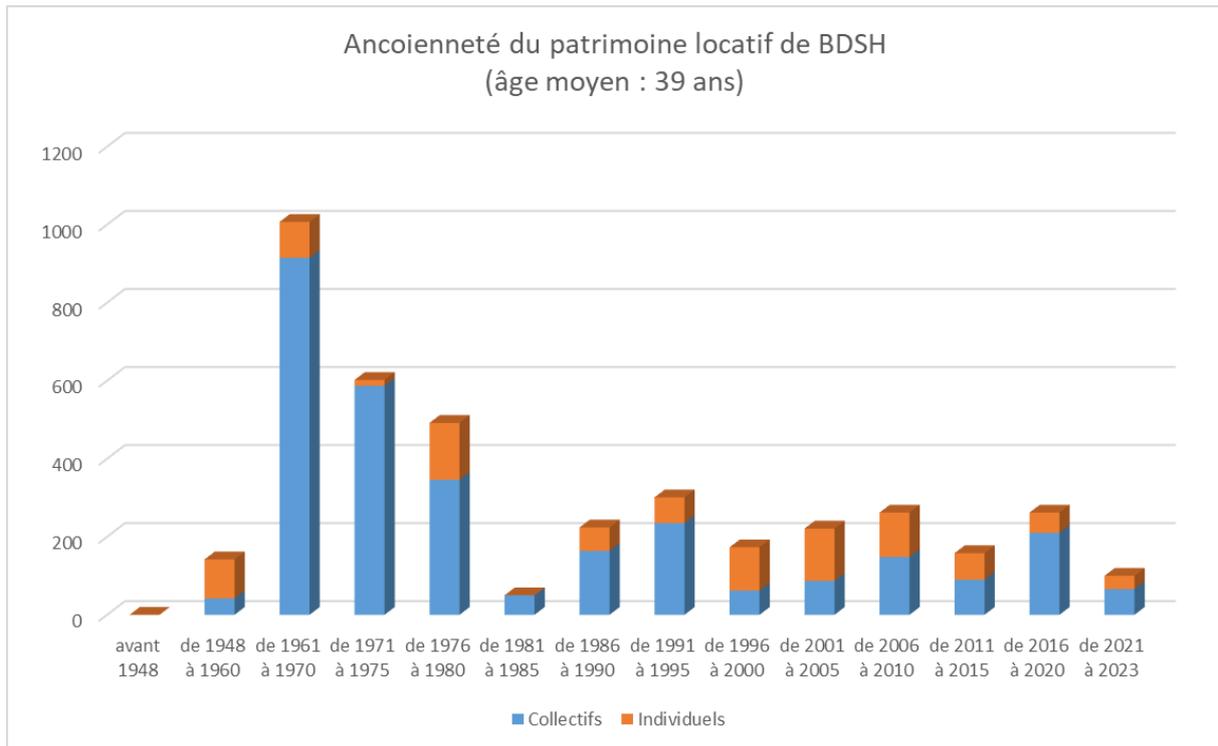
Composition du patrimoine de BSH au 1er janvier 2024	Antenne	Commerce	Foyer	Garage	Local	Locaux resid.	Logement		Total général
ABBEVILLE	5	6	115	922	16	14	3619	90,6%	4697
ARREST							9	0,2%	9
CAMBRON							19	0,5%	19
CRECY EN PONTHEIU							15	0,4%	15
FORT MAHON PLAGE							53	1,3%	53
FRESSENNEVILLE							27	0,7%	27
FRIVILLE ESCARBOTIN							8	0,2%	8
GAMACHES				18			49	1,2%	67
LONGPRE LES CORPS STS							20	0,5%	20
MERS LES BAINS				26			37	0,9%	63
MIANNAY							5	0,1%	5
MONS BOUBERT				3			3	0,1%	6
PONT REMY				4			42	1,1%	46
RUE							45	1,1%	45
ST VALERY SUR SOMME				9			15	0,4%	24
VAUCHELLES LES QUESNOY							6	0,2%	6
WOINCOURT				16			22	0,6%	38
Total général	5	6	115	998	16	14	3994	100,0%	5148

1.2.5 Typologies du parc locatifs.



Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	Total	%
Collectifs	215	607	1334	785	49	10	2	3002	75,2%
Individuels	0	37	239	530	169	17	0	992	24,8%
Total	215	644	1573	1315	218	27	2	3994	
%	5,4%	16,1%	39,4%	32,9%	5,5%	0,7%	0,1%	100,0%	

1.2.6 Ancienneté du parc.



	avant 1948	de 1948 à 1960	de 1961 à 1970	de 1971 à 1975	de 1976 à 1980	de 1981 à 1985	de 1986 à 1990	de 1991 à 1995	de 1996 à 2000	de 2001 à 2005	de 2006 à 2010	de 2011 à 2015	de 2016 à 2020	de 2021 à 2023	Total	%
Collectifs	0	42	915	587	346	50	164	235	62	87	148	90	210	66	3002	75,2%
Individuels	0	100	92	15	146	0	60	66	111	134	114	68	52	34	992	24,8%
Total	0	142	1007	602	492	50	224	301	173	221	262	158	262	100	3994	100,0%
%	0,0%	3,6%	25,2%	15,1%	12,3%	1,3%	5,6%	7,5%	4,3%	5,5%	6,6%	4,0%	6,6%	2,5%		

1.2.7 Année de référence et périmètre d'analyse.

Le périmètre d'analyse comprend l'ensemble des logements familiaux mis en service au 1er janvier 2024, ce qui exclut tout autre type (commerces, foyers, parkings, etc.).

L'année de référence est 2023. Toutes les données ayant permis une analyse du patrimoine ont été calculées sur cet exercice.

Les données des diagnostics de performance énergétiques sont celles connues et communiquées par BDSH au 22 février 2024.

1.2.8 Maillage de l'étude et liste du patrimoine étudié.

Compte tenu de la composition du patrimoine locatif, le maillage de l'étude a été réalisé par résidence (PROG).

Cependant, au regard de la cohérence de certains programmes immobiliers, des tranches ont été ajoutées et certains programmes ont été découpés.

Ci-après la liste du patrimoine ayant fait l'objet d'un découpage :

- 0096 MAISONS PLA INSERTION en :
 - 0096-0001 MAISONS PLA INSERTION (ABBEVILLE)
 - 0096-0002 MAISONS PLA INSERTION (PONT REMY)

- 0099 MAISONS P.L.A. INSERTION en :
 - 0099-0001 MAISONS P.L.A. INSERTION (ABBEVILLE)
 - 0099-0002 MAISONS P.L.A. INSERTION (CAMBRON)
 - 0099-0003 MAISONS P.L.A. INSERTION (GAMACHES)

1.2.9 Consultation des données pour l'ensemble de l'étude.

Afin de permettre la consultation des différents diagnostics de cette étude de manière interactive, il est proposé de consulter les résultats en cliquant directement sur chaque carte (Touche « Ctrl » du clavier + clic de la souris).

Vous devez disposer pour cela d'une connexion internet.

A l'ouverture du document souhaité sur Google Maps, vous pouvez consulter les résultats consolidés selon trois niveaux de granulométrie :

1. Par résidence (maillage du PSP),
2. Par commune,
3. Par intercommunalité.

Le code couleur de chaque carte correspond à celui utilisé dans les tableaux exemple : (vert foncé (A) - « bon état ou neuf », vert clair (B) - ici « bon état », rouge clair (C) - ici « mauvais état, » rouge foncé (D) - ici « très mauvais état »)

En parallèle, un outil de consultation de l'intégralité des diagnostics a été développé sur Excel. Il suffit d'entrer le n° d'une fiche correspondant à une résidence pour en consulter les résultats d'un seul coup d'œil comme ci-après :

1.2.10 Liste des résidences de cette étude.

Code PSP	NOM Résidence DEC PSP	Commune	Libellé INTERCO	Nombre de logements
0001-0001	RUE DU 128 EME RI	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	36
0002-0001	LO.PO.FA	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	42
0003-0001	RINGOIS.BROSSOLETTE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	30
0004-0001	34 MAISONS ARGILLIERES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	34
0005-0001	EXTENSION ARGILLIERES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	14
0006-0001	QUARTIER DE L'ESPERANCE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	201
0007-0001	50 LOGEMENTS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	50
0008-0001	19 LGTS NESTOR LETELLIER	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	19
0009-0001	MOYENNEVILLE MAUTORT	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	29
0010-0001	36 MAIS RTE DOULLENS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	29
0011-0001	196 LOGEMENTS DOULLENS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	199
0012-0001	25 LGTS NESTOR LETELLIER	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	25
0013-0001	68 LOGEMENTS DOULLENS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	68
0014-0001	RESIDENCE ARGILLIERES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	32
0015-0001	TRIENNAL NORD	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	96
0016-0001	QUARTIER DES BOULEAUX	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	203
0017-0001	RESIDENCE LES COTEAUX	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	42
0018-0001	MENCHECOURT II	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	41
0019-0001	LES RAMES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	49
0020-0001	208 LOGEMENTS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	206
0021-0001	72 LOGEMENTS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	72
0022-0001	80 LOGEMENTS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	80
0023-0001	154 LOGEMENTS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	154
0024-0001	96 LOGEMENTS AURIOL	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	96
0025-0001	LES MOULINS MENCHECOURT	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	25
0026-0001	150 LOGTS VINCENT AURIOL	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	145
0027-0001	139 LOGEMENTS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	137
0028-0001	84 MAISONS ZAC SUD-EST	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	63
0029-0001	20 MAISONS ZAC SUD-EST	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	13
0030-0001	18 LGTS ARGILLIERES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	13
0031-0001	51 LOGTS SOLEIL LEVANT	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	50
0032-0001	21 MAISONS R.SCHUMAN	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	21
0033-0001	39 MAISONS R.SCHUMAN	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	39
0034-0001	48 LOGEMENTS LES ARCADES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	48
0035-0001	53 LOGEMENTS LES ARCADES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	53
0036-0001	35 LOGEMENTS LES ARCADES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	35
0037-0001	RESIDENCE DU BEFFROI	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	28
0038-0001	22 LOGEMENTS R. SCHUMANN	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	22
0039-0001	16 LOGEMENTS R.SCHUMAN	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	16
0040-0001	CLOS DE LA TANNERIE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	38
0041-0001	LOGEMENTS RUE G CANTIN	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	62
0042-0001	LE RECRUTEMENT	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	13
0043-0001	45 LOGEMENTS BOULEAUX	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	45
0044-0001	26 SOLE DES DIX	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	26
0045-0001	18 LGTS VICTOR HUGO	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	18
0046-0001	24 MOULIN DU FOUR	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	24
0047-0001	16 SITE BOUVAIST	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	16
0048-0001	18 MOULIN DU FOUR	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	18
0049-0001	12 LOGTS RUE DU LILLIER	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	12
0050-0001	LGTS JEANNE D'ARC	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	8
0051-0001	11 LGTS VIEILLE P MARCADE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	11
0052-0001	38 LOGEMENTS MANESSIER	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	38

Code PSP	NOM Résidence DEC PSP	Commune	Libellé INTERCO	Nombre de logements
0053-0001	24 LGTS ARGILLIERES 1ER T	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	24
0054-0001	19 LGTS BOURG DU VIMEU	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	19
0055-0001	6 HANDICAPES MANESSIER	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	6
0056-0001	37 LOGEMENTS ARGILLIERES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	37
0057-0001	26 ROUTE DE DOULLENS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	26
0058-0001	26 VICTOR HUGO	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	26
0059-0001	32 LOGEMENTS ACACIAS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	32
0060-0001	8 CHARLET	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	8
0061-0001	17 LGTS ROUTE DE PARIS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	17
0062-0001	50 ARGILLIERES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	50
0063-0001	66 LGTS CARRE SIX	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	66
0064-0001	98 LOGEMENTS LA CAPREE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	98
0065-0001	22 LOGTS RUE JEAN MENNESSON	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	22
0066-0001	18 LOGTS RUE DES ARGILLIERES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	18
0067-0001	19 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	19
0068-0001	31 LGTS LA CHAPELLE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	32
0069-0001	24 LOGTS RESIDENCE LE HERON CENDRE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	23
0070-0001	20 LOGTS RESIDENCE SAINT JACQUES	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	20
0071-0001	49 LOGTS RESIDENCE LE CHAMP DE MARS	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	49
0072-0001	76 LOGTS RESIDENCE LA SAUTINE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	76
0073-0001	7 LOGTS RUE DE LA PETITE CASCADE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	7
0074-0001	9 LOGTS IMPASSE FRIMAIRE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	9
0075-0001	17 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	17
0076-0001	26 LOGTS LA SUCRERIE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	26
0096-0001	MAISONS PLA INSERTION (ABBEVILLE)	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	1
0096-0002	MAISONS PLA INSERTION (PONT REMY)	PONT REMY	12 CC PONTTHIEU MARQUENTERRE	1
0098-0001	MAISONS P. L.A. INSERTION	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	4
0099-0001	MAISONS P. L.A. INSERTION (ABBEVILLE)	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	2
0099-0002	MAISONS P. L.A. INSERTION (CAMBRON)	CAMBRON	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	1
0099-0003	MAISONS P. L.A. INSERTION (GAMACHES)	GAMACHES	06 CC DES VILLES SOEURS	1
1001-0001	FORT MAHON I	FORT MAHON PLAGE	12 CC PONTTHIEU MARQUENTERRE	6
1002-0001	MERS LES BAINS	MERS LES BAINS	06 CC DES VILLES SOEURS	18
1003-0001	GAMACHES	GAMACHES	06 CC DES VILLES SOEURS	18
1004-0001	FRESSENNEVILLE	FRESSENNEVILLE	10 CC DU VIMEU	27
1005-0001	FORT MAHON 2EME TRANCHE	FORT MAHON PLAGE	12 CC PONTTHIEU MARQUENTERRE	6
1006-0001	CRECY EN PONTTHIEU	CRECY EN PONTTHIEU	12 CC PONTTHIEU MARQUENTERRE	15
1007-0001	WOINCOURT	WOINCOURT	10 CC DU VIMEU	22
1008-0001	PONT-REMY	PONT REMY	12 CC PONTTHIEU MARQUENTERRE	16
1009-0001	GAMACHES II 18 LGTS	GAMACHES	06 CC DES VILLES SOEURS	18
1010-0001	GAMACHES II 12 LGTS	GAMACHES	06 CC DES VILLES SOEURS	12
1011-0001	25 LGTS PONT REMY	PONT REMY	12 CC PONTTHIEU MARQUENTERRE	25
1012-0001	21 LGTS FORT MAHON III	FORT MAHON PLAGE	12 CC PONTTHIEU MARQUENTERRE	21
1013-0001	RUE 24 LOGEMENTS 1ER TR	RUE	12 CC PONTTHIEU MARQUENTERRE	24
1014-0001	21 LOGEMENTS RUE	RUE	12 CC PONTTHIEU MARQUENTERRE	21
1015-0001	20 LOGEMENTS FORT MAHON	FORT MAHON PLAGE	12 CC PONTTHIEU MARQUENTERRE	20
1016-0001	18 LOGTS CAMBRON	CAMBRON	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	18
1017-0001	9 LOGEMENTS ARREST	ARREST	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	9
1018-0001	5 LOGTS MIANNAY	MIANNAY	10 CC DU VIMEU	5
1019-0001	8 LOGTS FRIVILLE	FRIVILLE ESCARBOTIN	10 CC DU VIMEU	8
1020-0001	6 LOGTS COLLECTIFS SAINT VALERY	ST VALERY SUR SOMME	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	6
1021-0001	9 LOGTS IND SAINT VALERY	ST VALERY SUR SOMME	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	9
1022-0001	19 LOGTS COLLECTIFS MERS LES BAINS	MERS LES BAINS	06 CC DES VILLES SOEURS	19
1023-0001	3 LOGTS MONS BOUBERT	MONS BOUBERT	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	3
1024-0001	6 LOGTS VAUCHELLES LES QUESNOY	VAUCHELLES LES QUESNOY	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	6
1025-0001	20 LTS IND LONGPRE LES CORPS SAINTS	LONGPRE LES CORPS STS	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	20
9099-0001	BDSH. ABBEVILLE	ABBEVILLE	02 AGGLOMERATION BAIE DE SOMME	1

2.1.1 Méthodologie.

Le patrimoine a fait l'objet d'une étude technique approfondie en respectant la maille d'analyse définie pour l'ensemble de l'étude.

Ce diagnostic a été réalisé par les équipes de BDSH en évaluant séparément les logements individuels et les logements collectifs pour les ensembles mixtes (coexistence de logements individuels et de logements collectifs sur la même résidence).

De cette manière, 108 résidences avec chacune plus de 92 composants répartis dans 15 codes nomenclatures ont été évaluées par les équipes en charge de l'entretien et de la maintenance du parc immobilier de BDSH selon le schéma suivant :

1. Chauffage collectif (chaudières collectives, radiateurs ou plancher chauffant, réseau enterré, colonne eau chaude).
2. Chauffage individuel (chaudières individuelles, radiateurs ou plancher chauffant, chauffe bains).
3. Développement durable/ Economie d'énergie (isolation extérieure, isolation intérieure, bouclage eau chaude sanitaire, eau chaude sanitaire solaire, ballon thermodynamique, régulation de chauffage).
4. Electricité (électricité intérieure des logements, convecteurs, électricité des parties communes, électricité des caves ou des greniers, ballon d'eau chaude électrique).
5. Equipements techniques (installation VMC, colonne EDF, colonne GDF, réseau eau froide, colonne eau froide, colonne EU/EV, réseau enterré EU/EV, réseau enterré pluvial, antenne TV, désenfumage, sécurité incendie (BAEH, ...), interphonie, ascenseurs, centrale « VIGIK » parking, porte de garage automatique (enterré), sécurité parking enterré (bacs à sable, etc.), porte de garage automatique (aérien)).
6. Étanchéité couverture (couverture cabanon jardin, couverture des bâtiments, fenêtre de toit, conduit de fumée, terrasse des bâtiments, étanchéité parking souterrain, couverture garage).
7. Extérieurs (clôtures - portails et portillons, éclairage extérieur compris rénovation partielle étanchéité, résidentialisation des espaces extérieurs...).
8. Hygiène et sécurité au travail (conteneurs enterrés, local poubelles extérieur, local poubelles intérieur, local VO, local encombrants, local produits gardien, local sanitaire pour employés, garde-corps terrasses).
9. Menuiseries extérieures (Portes et fenêtres, volets, portes de halls).
10. Menuiseries intérieures (portes des cabanons, meubles sous évier, portes, intérieures, placards et portes de placards, portes palières, boîtes aux lettres, rampes, portes des gaines techniques, portes des parties communes, portes de caves ou de grenier, portes de garages boxés souterrains, portes de garages boxés aériens).
11. Plomberie (installation gaz du logement, appareils sanitaires).
12. Ravalement peinture (ravalement de façade, ravalement de façade brique, peinture/faïence dans les pièces humides, peinture des halls, peinture des

cages d'escaliers, peinture des parties communes, peinture des caves ou des greniers, peinture du local vélo, marquage au sol des parkings).

13. Sols souples (carrelage / parquet, sols vinyliques, sols des parties communes).
14. Structure (murs mitoyens extérieurs, reprise béton en hauteur, garde-corps, cheminée, structure des halls extérieurs, ventilation des gaines techniques, état des caves ou greniers, local vélo - moto, local technique chauffage,).
15. Vidéoprotection.

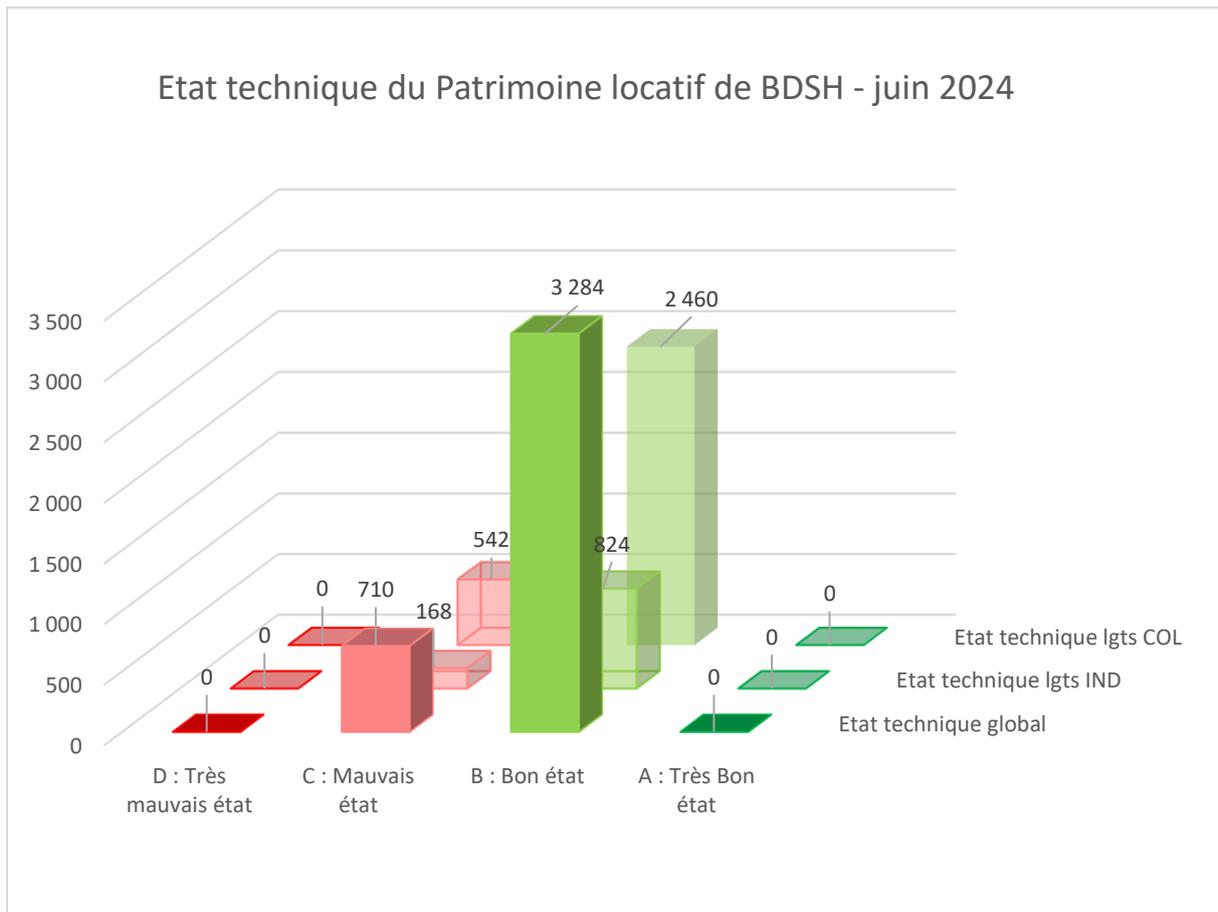
L'état technique de chaque composant a été apprécié et évalué de la manière suivante :

- A - Élément ou composant neuf : 4 points.
- B - Élément ou composant en bon état : 3 points.
- C - Élément ou composant en mauvais état : 2 points.
- D - Élément ou composant en fin de vie ou absent : 1 point.
- NC - Élément ou composant non présent ou non évalué

Ainsi, en effectuant une moyenne sans pondération des notes obtenues, chacune des 108 résidences s'est vue attribuer une note technique globale comprise entre 1 et 4. Puis, en fonction du résultat obtenu, l'ensemble du parc a été classé en quatre classes :

- De 3,25 à 4,00 Classe A : Résidence neuve ou en très bon état.
- De 2,50 à 3,25 Classe B : Résidence en bon état.
- De 1,75 à 2,50 Classe C : Résidence en mauvais état.
- De 1,00 à 1,75 Classe D : Résidence en très mauvais état.

2.1.2 Résultat du diagnostic technique.



de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note technique globale = 2,73			

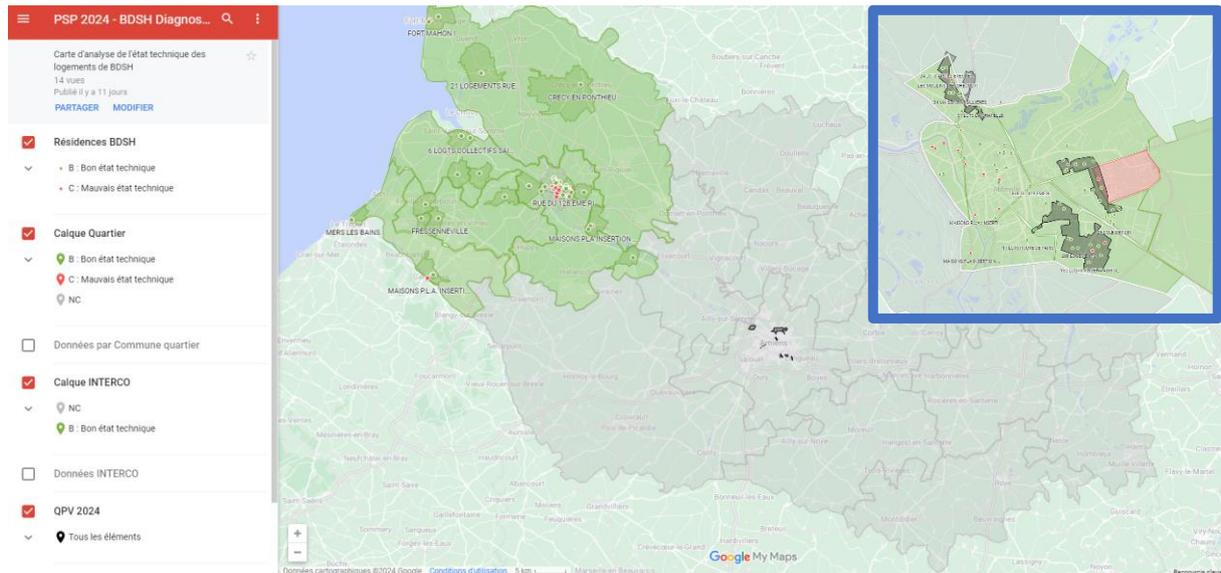
de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note logements collectifs = 2,72			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note logements individuels = 2,76			

2.1.3 Cotation technique des résidences.

Découpage PSP	Nom de la résidence	Nb de lgts	Note tech par résidence	Classification technique	Croisement état technique / Niveau DPE	Niveau DPE Moy	Note tech des lgts individuels	Note tech des lgts collectifs
0001-0001	RUE DU 128 EME RI	36	2,83 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C	Classe B (2,83 / 4)	
0002-0001	LO.PO.FA	42	2,88 / 4	Classe B	03 mauvais DPE / Bon état technique	DPE : E		Classe B (2,88 / 4)
0003-0001	RINGOIS.BROSSOLLETTE	30	2,47 / 4	Classe C	04 Mauvais DPE / Mauvais état technique	DPE : E	Classe C (2,47 / 4)	
0004-0001	34 MAISONS ARGILLIERES	34	2,94 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,94 / 4)	
0005-0001	EXTENSION ARGILLIERES	14	2,73 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,73 / 4)	
0006-0001	QUARTIER DE L'ESPERANCE	201	2,69 / 4	Classe B	03 mauvais DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,69 / 4)
0007-0001	50 LOGEMENTS	50	2,69 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,69 / 4)
0008-0001	19 LGTS NESTOR LETELLIER	19	2,79 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,79 / 4)	
0009-0001	MOYENNEVILLE MAUTORT	29	2,80 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,8 / 4)	
0010-0001	36 MAIS RTE DOULLENS	29	2,72 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,72 / 4)	
0011-0001	196 LOGEMENTS DOULLENS	199	3,12 / 4	Classe B	03 mauvais DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (3,12 / 4)
0012-0001	25 LGTS NESTOR LETELLIER	25	2,84 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,84 / 4)	
0013-0001	68 LOGEMENTS DOULLENS	68	3,12 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,89 / 4)	
0014-0001	RESIDENCE ARGILLIERES	32	2,69 / 4	Classe B	03 mauvais DPE / Bon état technique	DPE : E		Classe B (2,69 / 4)
0015-0001	TRIENNAL NORD	96	2,63 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,63 / 4)
0016-0001	QUARTIER DES BOULEAUX	203	2,35 / 4	Classe C	04 Mauvais DPE / Mauvais état technique	DPE : D		Classe C (2,35 / 4)
0017-0001	RESIDENCE LES COTEAUX	42	2,63 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,63 / 4)	
0018-0001	MENCHECOURT II	41	2,56 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe C (2,48 / 4)	Classe B (2,6 / 4)
0019-0001	LES RAMES	49	2,71 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,71 / 4)	
0020-0001	208 LOGEMENTS	206	2,74 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,74 / 4)
0021-0001	72 LOGEMENTS	72	2,74 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,74 / 4)
0022-0001	80 LOGEMENTS	80	2,70 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,7 / 4)
0023-0001	154 LOGEMENTS	154	2,72 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,72 / 4)
0024-0001	96 LOGEMENTS AURIOL	96	2,62 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,62 / 4)
0025-0001	LES MOULINS MENCHECOURT	25	2,43 / 4	Classe C	04 Mauvais DPE / Mauvais état technique	DPE : D	Classe C (2,43 / 4)	
0026-0001	150 LOGTS VINCENT AURIOL	145	2,73 / 4	Classe B	03 mauvais DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,61 / 4)	Classe B (2,76 / 4)
0027-0001	139 LOGEMENTS	137	2,39 / 4	Classe C	04 Mauvais DPE / Mauvais état technique	DPE : D		Classe C (2,39 / 4)
0028-0001	84 MAISONS ZAC SUD-EST	63	2,38 / 4	Classe C	02 Bon DPE / Mauvais état technique	DPE : D	Classe C (2,38 / 4)	
0029-0001	20 MAISONS ZAC SUD-EST	13	2,73 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,73 / 4)	
0030-0001	18 LGTS ARGILLIERES	13	2,42 / 4	Classe C	02 Bon DPE / Mauvais état technique	DPE : D	Classe C (2,42 / 4)	
0031-0001	51 LOGTS SOLLEIL LEVANT	50	2,53 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,53 / 4)
0032-0001	21 MAISONS R.SCHUMAN	21	2,81 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,81 / 4)	
0033-0001	39 MAISONS R.SCHUMAN	39	2,79 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,79 / 4)	
0034-0001	48 LOGEMENTS LES ARCADES	48	2,42 / 4	Classe C	02 Bon DPE / Mauvais état technique	DPE : D		Classe C (2,42 / 4)
0035-0001	53 LOGEMENTS LES ARCADES	53	2,40 / 4	Classe C	02 Bon DPE / Mauvais état technique	DPE : D		Classe C (2,4 / 4)
0036-0001	35 LOGEMENTS LES ARCADES	35	2,42 / 4	Classe C	02 Bon DPE / Mauvais état technique	DPE : C		Classe C (2,42 / 4)
0037-0001	RESIDENCE DU BEFFROI	28	2,45 / 4	Classe C	02 Bon DPE / Mauvais état technique	DPE : D		Classe C (2,45 / 4)
0038-0001	22 LOGEMENTS R. SCHUMANN	22	2,73 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,73 / 4)	
0039-0001	16 LOGEMENTS R.SCHUMAN	16	2,81 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,81 / 4)	
0040-0001	CLOS DE LA TANNERIE	38	2,46 / 4	Classe C	02 Bon DPE / Mauvais état technique	DPE : D		Classe C (2,46 / 4)
0041-0001	LOGEMENTS RUE G CANTIN	62	2,59 / 4	Classe B	03 mauvais DPE / Bon état technique	DPE : E		Classe B (2,59 / 4)
0042-0001	LE RECRUTEMENT	13	2,51 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,51 / 4)
0043-0001	45 LOGEMENTS BOULEAUX	45	2,76 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,76 / 4)
0044-0001	26 SOLE DES DIX	26	2,73 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,73 / 4)	
0045-0001	18 LGTS VICTOR HUGO	18	2,83 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,83 / 4)	
0046-0001	24 MOULIN DU FOUR	24	2,85 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,85 / 4)	
0047-0001	16 SITE BOUVAIST	16	2,63 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,63 / 4)
0048-0001	18 MOULIN DU FOUR	18	2,85 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,85 / 4)	
0049-0001	12 LOGTS RUE DU LILLIER	12	2,51 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,51 / 4)
0050-0001	LGTS JEANNE D'ARC	8	2,75 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,75 / 4)
0051-0001	11 LGTS VIEILLE P MARCADE	11	2,65 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,65 / 4)
0052-0001	38 LOGEMENTS MANESSIER	38	2,86 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,86 / 4)
0053-0001	24 LGTS ARGILLIERES 1ER T	24	2,73 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,73 / 4)	
0054-0001	19 LGTS BOURG DU VIMEU	19	2,76 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,76 / 4)	
0055-0001	6 HANDICAPES MANESSIER	6	2,86 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,86 / 4)
0056-0001	37 LOGEMENTS ARGILLIERES	37	2,73 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C	Classe B (2,73 / 4)	
0057-0001	26 ROUTE DE DOULLENS	26	2,86 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,86 / 4)	
0058-0001	26 VICTOR HUGO	26	2,81 / 4	Classe B	03 mauvais DPE / Bon état technique	DPE : E		Classe B (2,81 / 4)
0059-0001	32 LOGEMENTS ACACIAS	32	2,89 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,89 / 4)
0060-0001	8 CHARLET	8	2,96 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,96 / 4)
0061-0001	17 LGTS ROUTE DE PARIS	17	2,89 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C	Classe B (2,85 / 4)	Classe B (2,9 / 4)
0062-0001	50 ARGILLIERES	50	2,90 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,9 / 4)	
0063-0001	66 LGTS CARRE SIX	66	2,94 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,94 / 4)
0064-0001	98 LOGEMENTS LA CAPREE	98	2,87 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C	Classe B (2,9 / 4)	Classe B (2,84 / 4)
0065-0001	22 LOGTS RUE JEAN MENNESSON	22	2,94 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,94 / 4)
0066-0001	18 LOGTS RUE DES ARGILLIERES	18	2,93 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,93 / 4)
0067-0001	19 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	19	2,67 / 4	Classe B	03 mauvais DPE / Bon état technique	DPE : E		Classe B (2,67 / 4)
0068-0001	31 LGTS LA CHAPELLE	32	2,98 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,98 / 4)
0069-0001	24 LOGTS RESIDENCE LE HERON CENDRE	23	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (3 / 4)
0070-0001	20 LOGTS RESIDENCE SAINT JACQUES	20	2,98 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C	Classe B (3 / 4)	Classe B (2,98 / 4)
0071-0001	49 LOGTS RESIDENCE LE CHAMP DE MARS	49	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C	Classe B (3 / 4)	Classe B (3 / 4)
0072-0001	76 LOGTS RESIDENCE LA SAUTINE	76	2,88 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,88 / 4)
0073-0001	7 LOGTS RUE DE LA PETITE CASCADE	7	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : B	Classe B (3 / 4)	
0074-0001	9 LOGTS IMPASSE FRIMAIRE	9	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : B	Classe B (3 / 4)	
0075-0001	17 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	17	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (3 / 4)
0076-0001	26 LOGTS LA SUCRIERIE	26	2,96 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,96 / 4)
0098-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION (ABBEVILLE)	1	2,22 / 4	Classe C	02 Bon DPE / Mauvais état technique	DPE : D	Classe C (2,22 / 4)	
0098-0002	MAISONS P.L.A. INSERTION (POINT REMY)	1	2,45 / 4	Classe C	04 Mauvais DPE / Mauvais état technique	DPE : F	Classe C (2,45 / 4)	
0098-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION	4	2,10 / 4	Classe C	04 Mauvais DPE / Mauvais état technique	DPE : E	Classe C (2,1 / 4)	
0099-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION (ABBEVILLE)	2	2,10 / 4	Classe C	04 Mauvais DPE / Mauvais état technique	DPE : E	Classe C (2,1 / 4)	
0099-0002	MAISONS P.L.A. INSERTION (CAMBRON)	1	2,43 / 4	Classe C	04 Mauvais DPE / Mauvais état technique	DPE : E	Classe C (2,43 / 4)	
0099-0003	MAISONS P.L.A. INSERTION (GAMACHES)	1	2,36 / 4	Classe C	Pas de DPE		Classe C (2,36 / 4)	
1001-0001	FORT MAHON I	6	2,45 / 4	Classe C	02 Bon DPE / Mauvais état technique	DPE : C	Classe C (2,45 / 4)	
1002-0001	MERS LES BAINS	18	2,52 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D		Classe B (2,52 / 4)
1003-0001	GAMACHES	18	2,80 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,8 / 4)
1004-0001	FRESSENNEVILLE	27	2,70 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C	Classe B (2,67 / 4)	Classe B (2,71 / 4)
1005-0001	FORT MAHON ZEME TRANCHE	6	2,45 / 4	Classe C	02 Bon DPE / Mauvais état technique	DPE : C	Classe C (2,45 / 4)	
1006-0001	CRECY EN PONTHEU	15	2,79 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,79 / 4)	
1007-0001	WOINCOURT	22	2,66 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,66 / 4)
1008-0001	PONT-REMY	16	2,73 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C	Classe B (2,72 / 4)	Classe B (2,74 / 4)
1009-0001	GAMACHES II 18 LGTS	18	2,75 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,75 / 4)
1010-0001	GAMACHES II 12 LGTS	12	2,75 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,75 / 4)
1011-0001	25 LGTS PONT REMY	25	2,61 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,61 / 4)	
1012-0001	21 LGTS FORT MAHON III	21	2,96 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,96 / 4)	
1013-0001	RUE 24 LOGEMENTS 1ER TR	24	2,85 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,85 / 4)	
1014-0001	21 LOGEMENTS RUE	21	2,85 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : D	Classe B (2,85 / 4)	
1015-0001	20 LOGEMENTS FORT MAHON	20	2,94 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C	Classe B (2,94 / 4)	
1016-0001	18 LOGTS CAMBRON	18	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C	Classe B (3 / 4)	Classe B (3 / 4)
1017-0001	9 LOGEMENTS ARREST	9	2,97 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : B	Classe B (2,97 / 4)	
1018-0001	5 LOGTS MIANNAY	5	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : A	Classe B (3 / 4)	
1019-0001	8 LOGTS FRIVILLE	8	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : B	Classe B (3 / 4)	
1020-0001	6 LOGTS COLLECTIFS SAINT VALERY	6	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (3 / 4)
1021-0001	9 LOGTS IND SAINT VALERY	9	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : B	Classe B (3 / 4)	
1022-0001	19 LOGTS COLLECTIFS MERS LES BAINS	19	2,98 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : C		Classe B (2,98 / 4)
1023-0001	3 LOGTS MONS BOUBERT	3	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : A		Classe B (3 / 4)
1024-0001	8 LOGTS VAUGHELLES LES QUESNOY	6	3,00 / 4	Classe B	Pas de DPE		Classe B (3 / 4)	Classe B (3 / 4)
1025-0001	20 LTS IND LONGPRE LES CORPS SAINTS	20	3,00 / 4	Classe B	01 Bon DPE / Bon état technique	DPE : B	Classe B (3 / 4)	
9099-0001	BDSH.ABBEVILLE	1	2,41 / 4	Classe C	04 Mauvais DPE / Mauvais état technique	DPE : E	Classe C (2,41 / 4)	

2.1.4 Cartographie de l'état technique du Patrimoine Locatif.



En cliquant sur la carte, vous pouvez consulter le résultat de la notation effectuée par les équipes de BDSH pour chaque résidence.

2.1.5 Résultats par résidence à partir de l'outil de consultation du PSP.

1	0001-0001	Diagnostic Technique / RUE DU 128 EMER I / ABBEVILLE- 001-CENTRE-VILLE / 36 logements (36) PLUS / Hors Quartier Prioritaire / Hors ZSP / Prog : 0001 - Tran : NC (Const. estimée: 1957)	36 Logements Individuels		Pas de logements Collectifs		Note résidence	
	Niveau moyen DPE : C	(13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,39,41,43,45,47,49,51,53,55,57,59,63,65,67,69,71,73,75,77) RUE DU 128 RGT D INFANTERIE & (17,18,19,20,21) RUE DU CHAMP DE MARS	2,83	B			2,83	B
	Type chauffage & ECS : (36) Gaz individuel et (36) ECS IND SUR CHAUDIÈRE PRODUCTION ECS							
	Prog : 0001 / Tran : NC	AGENCE PICARDIE						
01	Chauffage collectif		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Chaudière collective (GAZ, fuel...)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Radiateurs ou plancher chauffant		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Réseau enterré		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Colonne eau chaude		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Chauffage collectif		NC	NC	NC	NC	NC	NC
02	Chauffage individuel		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Chaudière individuelle (GAZ, fuel...)		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Radiateurs/Plancher chauffant		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Chauffe bains GAZ		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Chauffage individuel		3,00	B	NC	NC	3,00	B
03	Développement durable		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Isolation EXT façade		4,00	A	NC	NC	4,00	A
	Isolation INT façade		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Bouclage Eau Chaude Sanitaire (ECS)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Eau Chaude Solaire		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Ballon Thermodynamique		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Régulation chauffage collectif		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Dev durable		3,50	A	NC	NC	3,50	A
04	Electricité		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Installation électrique intérieur des logements		4,00	A	NC	NC	4,00	A
	Convecteurs électriques		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Installation électrique des parties communes		2,00	C	NC	NC	2,00	C
	Installation électrique des caves et greniers		2,00	C	NC	NC	2,00	C
	Ballon d'eau chaude électrique		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Electricité		2,67	B	NC	NC	2,67	B
05	Equip. Techniques		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Installation ventilation mécanique contrôlée (VMC) des logements		Non évalué	Non évalué	NC	NC	Non évalué	Non évalué
	Colonne EDF		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Colonne GDF		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Réseau eau froide		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Colonne eau froide		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Colonne EU/EV		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Réseau enterré EU/EV		2,00	C	NC	NC	2,00	C
	Réseau enterré pluvial		2,00	C	NC	NC	2,00	C
	Antenne TV		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Désenfumage		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Sécurité incendie (BAEH...)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Interphonie		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Ascenseurs		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Centrale type "VIGIK" du PARKING		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Porte de garage / barrière automatique (enterré)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Sécurité parking enterré (Bacs à sable, etc...)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Porte de garage / barrière automatique (aérien)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Equip technique		2,50	C	NC	NC	2,50	C
06	Etanchéité couverture		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Couverture petits bâtiments annexes (cabanons jardin, abris vélos)		2,00	C	NC	NC	2,00	C
	Couverture résidence (tuiles, ardoises...)		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Fenêtre de toit (velux et lucarnes)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Conduit de fumée		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Terrasse résidence en toiture		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Etanchéité Parking souterrain		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Couverture garage		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Etanchéité couverture		2,50	C	NC	NC	2,50	C
07	Extérieurs		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Abords (voies, esp verts, clôture...)		2,00	C	NC	NC	2,00	C
	Clôtures, Portails et Portillons		2,00	C	NC	NC	2,00	C
	Eclairage extérieur		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Extérieurs		2,00	C	NC	NC	2,00	C
08	HYG et SEC au travail		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Conteneurs "ordures ménagères" enterrés		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Local poubelles - En extérieur		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Local poubelles - En intérieur		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Local vide ordures (V.O)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Local Ecombrants		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Local produits gardien		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Local sanitaires pour personnel (gardiens, agents d'entretien, techniciens...)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Garde-corps sécurité des terrasses		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale hygiène et sécurité au travail		NC	NC	NC	NC	NC	NC
09	Menuiseries EXT		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Menuiseries extérieures (MEX)		4,00	A	NC	NC	4,00	A
	Volets (tous types)		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Portes de halls		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale menuiserie Extérieures		4,00	A	NC	NC	4,00	A
10	Menuiseries INT		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Portes des petits bâtiments annexes (cabanons de jardin, abris vélos...)		2,00	C	NC	NC	2,00	C
	Meuble sous évier - évier-plan de travail		Non évalué	Non évalué	NC	NC	Non évalué	Non évalué
	Portes intérieures		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Placards et portes de placards		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Porte palières		4,00	A	NC	NC	4,00	A
	Boîtes aux lettres		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Rampes - cages d'escaliers		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Portes des gaines techniques		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Portes des parties communes		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Portes de caves ou de grenier		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Portes de garages boxés souterrains		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Portes de garages boxés aériens		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Menuiseries intérieures		3,00	B	NC	NC	3,00	B
11	Plomberie		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Installation gaz à l'intérieur des logements		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Appareils sanitaires salle de bains (baignoires, lavabos, receveurs)		Non évalué	Non évalué	NC	NC	Non évalué	Non évalué
	Note Globale Plomberie		3,00	B	NC	NC	3,00	B
12	ravalement / peinture		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Ravalement de façade (peinture)		4,00	A	NC	NC	4,00	A
	Ravalement de façade (briques, pierre, bois)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Peinture/bâche dans les pièces humides		Non évalué	Non évalué	NC	NC	Non évalué	Non évalué
	Peinture des halls		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Peinture cage d'escalier		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Peinture des parties communes		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	peinture des caves ou greniers		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Peinture locaux (vélo / moto / poussettes...)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Marquage au sol des emplacements de parkings (en aérien ou en sous-terrain)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Ravalement Peinture		4,00	A	NC	NC	4,00	A
13	sols souples		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Carrelage / Parquet		2,00	C	NC	NC	2,00	C
	Sols vinyliques		2,00	C	NC	NC	2,00	C
	Sols des parties communes (tous types)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Sols souples		2,00	C	NC	NC	2,00	C
14	structure		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Traitement murs mitoyens		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Reprise béton en hauteur		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Garde-corps (balcons, loggias)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Cheminée réfection		3,00	B	NC	NC	3,00	B
	Structure des halls EXTERIEURS (rampes, emmarchement, casquette)		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Ventilation des gaines techniques		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Caves ou greniers - réfection complète		2,00	C	NC	NC	2,00	C
	Local vélo - Moto		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Local Technique Chauffage		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Structure		2,50	C	NC	NC	2,50	C
15	Vidéo-Protection		Note	Class	Note	Class	Note	Class
	Vidéo-Protection		NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Note Globale Vidéo-Protection		NC	NC	NC	NC	NC	NC

2.1.6 Bilan de l'état technique du Patrimoine par composant.

Note Globale du Patrimoine (Individuels & Collectifs confondus)		Note Technique Globale 2024				2.73		ETAT TECHNIQUE DU PATRIMOINE BDSH (2024)		
Catégorie	Composants	Logements Individuels		Dont bon ou très bon		Logements Collectifs		Impact de l'état du composant dans la rénovation du parc		
		Nb Lgt IND notés	Dont très mauvais	Dont mauvais	Dont bon ou très bon	Nb Lgt COL notés	Dont très mauvais	Dont mauvais	Dont bon ou très bon	
01-Chauffage collectif	Chaudière collective GAZ	NC				2,97	45	1.529		
	Radiateurs ou plancher chauffant	NC				3,00		1.574		
	Réseau enterré	NC				3,00		1.532		
	Colonne eau chaude	NC				2,65	265	488	Impact modéré sur collectifs	
	Note Globale Chauffage collectif	NC				2,95		1.574		
02-Chauffage individuel	Chaudière individuelle GAZ	2,99	6	976		3,13	28	1.320		
	Radiateurs/Panacher chauffant	2,99	7	975		3,00		1.348		
	Chauffé bains GAZ	NC				1,00	251	348	Impact très fort sur collectifs	
	Note Globale Chauffage individuel	2,99				2,74			Impact modéré sur collectifs	
03-Développement durable	Isolation EXT façade	2,56	52	110	241	2,43	326	1.027	Impact modéré sur individuels et fort sur collectifs	
	Isolation INT façade	2,77	224	739		2,43	1471	1.126	Impact modéré sur individuels et fort sur collectifs	
	Bouclage ECS	NC				2,71	203	505	Impact modéré sur collectifs	
	ECS Solaire	NC				2,00	203		Impact fort sur collectifs	
	Ballon Thermodynamique	3,00	69	69		3,99	271	271		
	Régulation Chauff Col	NC				3,24		1.120		
	Note Globale Dev durable	2,76				2,65			Impact modéré sur individuels et sur collectifs	
04-Electricité	Int lgts	2,77	13	272	694	3,03	41	247	2.714	
	Convertisseurs	2,80	1	9		2,80	69	18		
	parties communes	2,86	55	74		2,978	192	370	2.416	
	Caves ou greniers	2,56	1	55	74	2,34	27	1.035	592	
	Ballon d'eau chaude électrique	3,00	1	1		2,88	42	641		
		2,72				2,81				
	Inst VMC lgt	2,89	955	101	854	3,07	247	1.992		
	Colonne EDF	NC				3,00		3.001		
	Colonne GDF	NC				3,00		2.444		
	Réseau eau froide	3,00	986		986	3,002	580	2.452	Impact modéré sur collectifs	
Colonne eau froide	NC				3,001	634	2.367	Impact modéré sur collectifs		
Colonne EU/EV	2,50	127	63	64	2,56	13	1.084	Impact modéré sur individuels et sur collectifs		
Réseau enterré EU/EV	2,98	952	48	904	2,63	96	1.944	Impact modéré sur individuels et sur collectifs		
Réseau enterré pluvial	2,98	981	48	933	2,73	203	400	2.349		
Antenne TV	3,02	862		862	3,002		3.002	Impact modéré sur collectifs		
Désenfumage	NC				2,76	45	512	1.974	Impact modéré sur collectifs	
Sécurité incendie (BAEH, ...)	NC				3,00		2.897			
Interphonie	NC				2,92	108	276	2.366	Impact modéré sur collectifs	
Ascenseurs	NC				3,00		793	793		
Modif centrale VIGIK PARKING	NC				3,00		479	479		
Porte de garage automatique (enterré)	NC				2,73	136	376		Impact modéré sur collectifs	
Sécurité parking enterré (Bacs à sable, etc...)	NC				3,00		278			
Porte de garage automatique (aérien)	3,00	34		34	3,00		294	294		
	Note Globale Equip technique	2,96				2,85			Impact modéré sur collectifs	
06-Étanchéité couverture	Couverture cabanon jardin	2,63	180	66	114	3,00		156	Impact modéré sur individuels	
	Couverture	2,77	992	6	774	2,91	16	1.441	1.764	
	Fenêtre de toit	2,40	574	1	232	2,32	189	90	408	Impact fort sur individuels et sur collectifs
	conduit de fumée	1,74	43	14	3	3,00		1.354	Impact très fort sur individuels	
	Terrasse	2,46	59	6	33	2,09	367	628	500	Impact fort sur individuels et sur collectifs
	Étanchéité Parking souterrain	NC				1,98	162	157		Impact fort sur collectifs
	Couverture garage	2,94	681	43	638	2,88	38	275		
		Note Globale Étanchéité couverture	2,71				2,64			Impact modéré sur individuels et sur collectifs
	07-Extérieurs	Abords (voiries, esp.verts, clôture...)	2,49	580	70	353	2,69	80	508	Impact fort sur individuels et modéré sur collectifs
		Clôtures - Portails et Portillons	2,70	982	285	687	2,88	148	1.122	Impact modéré sur collectifs
Eclairage EXT		3,00	248		248	2,85	93	510	Impact modéré sur collectifs	
		2,63				2,84			Impact modéré sur individuels et sur collectifs	

Note Globale du Patrimoine (Individuels & Collectifs confondus)		Note Technique Globale 2024				2,73		ETAT TECHNIQUE DU PATRIMOINE BDSH (2024)					
Catégorie	Composants	Logements Individuels	Nb Lgt IND notés	Dont très mauvais	Dont mauvais	Dont bon ou très bon	Logements Collectifs	Nb Lgt COL notés	Dont très mauvais	Dont mauvais	Dont bon ou très bon	Nature des travaux à envisager par composant	
08-HYG et SEC au travail	Conteneurs enterrés	NC					NC					Impact modéré sur collectifs	
	Local poubelles en EXT	3,00	89			69	2,68	1 860	203	696	1 285	Impact fort sur collectifs	
	Local poubelles existant	NC					2,40	697		12	482		
	Local V.O - réflexion complète	NC					3,00	363					
09-Menuiseries EXT	Local Encorbants - réflexion complète	NC					3,00	1 152			1 152		
	Local prods gardien- réflexion légère	NC					3,00	42			42		
	Local prods gardien- instal de sanitaires	NC					2,63	2 040		760	1 280	Impact modéré sur collectifs	
	Garde-corps terrasses	3,00	3			3	2,79	950		203	747	Impact modéré sur collectifs	
Note Globale hygiène et sécurité au travail		3,00					2,80					Impact modéré sur collectifs	
10-menuiseries INT	Menuiseries EXTERIEURES (MEX)	2,54	991	61	365	565	2,22	3 002	848	900	1 254	Impact modéré sur individuels et fort sur collectifs	
	Volets	2,60	990	59	413	518	2,48	2 981	663	498	1 820	Impact fort sur individuels et sur collectifs	
	Portes de halls	NC					2,36	2 745	799	491	1 515	Impact fort sur collectifs	
	Note Globale menuiserie Extérieures	2,52					2,34					Impact modéré sur individuels et fort sur collectifs	
11-Plomberie	Portes des cabanons	2,69	161		66	95	3,00	139			139	Impact modéré sur individuels	
	Meuble sous évier-évier-plan de trav	2,69	956	6	288	662	2,71	3 002	363	671	1 968	Impact modéré sur individuels et sur collectifs	
	Portes intérieures	2,98	992	22	970		2,81	3 002		594	2 418	Impact modéré sur collectifs	
	Placards et portes de placards	2,85	772	37	42	693	2,41	2 040	182	841	1 017	Impact modéré sur individuels et fort sur collectifs	
	Porte pailières	2,63	965	85	219	661	2,35	3 002	638	997	1 369	Impact modéré sur individuels et fort sur collectifs	
	Boîtes aux lettres	2,76	977		235	742	2,64	3 002	96	1 167	1 739	Impact modéré sur individuels et sur collectifs	
	Rampes - cages d'escaliers	2,99	423		6	417	2,97	2 928		97	2 831		
	Portes des gaines techniques	NC					2,61	3 001	137	300	2 561	Impact modéré sur collectifs	
	Portes de parties communes	3,00	5			5	2,61	2 779	187	766	1 883	Impact modéré sur collectifs	
	Portes de caves ou de grenier	2,58	113		48	65	2,67	1 613	251	32	1 330	Impact fort sur individuels	
	Portes de garages boxés souterrains	2,00	14		14		3,00	62			62	Impact modéré sur individuels	
	Portes de garages boxés aériens	2,76	745	61	58	626	2,96	989		38	951	Impact modéré sur individuels et sur collectifs	
	Note Globale Menuiseries Intérieures	2,77					2,69						
12-raavalement / peinture	Installation gaz logts	3,00	977			977	3,00	2 348			2 348		
	Appareils sanitaires salle de bains	2,78	956		206	750	2,31	3 002	455	1 154	1 393	Impact modéré sur individuels et fort sur collectifs	
	Note Globale Plomberie	2,90					2,64					Impact modéré sur collectifs	
	Ravalement de façade	2,20	953	201	395	357	2,51	2 185	350	640	1 195	Impact fort sur individuels et modéré sur collectifs	
13-sols souples	Ravalement de façade briques	2,56	515	65	98	352	2,52	1 903	285	352	1 266	Impact modéré sur individuels et sur collectifs	
	Peinture/faïence dans les pièces humides	2,80	893		182	711	2,38	3 002	250	1 369	1 383	Impact modéré sur individuels et fort sur collectifs	
	Peinture cage d'escalier	NC					3,01	2 756		347	2 409		
	Peinture caves ou greniers	NC					2,93	2 968		596	2 412		
	Peinture Local Vélo	3,00	30			30	2,96	2 869		494	2 385		
	Marquage au sol parkings	NC					3,00	279			279		
	Note Globale Ravatement Peinture	2,51					2,36	436		277	159		
	Carrelage / Parquet	2,92	754		57	697	2,15	1 249	203	653	393	Impact fort sur collectifs	
	Sols multiples	2,27	911	102	464	345	2,43	3 002	343	1 015	1 620	Impact fort sur individuels et sur collectifs	
	Sols des parties communes	NC					2,57	1 001	177	1 074	1 752	Impact modéré sur collectifs	
	Note Globale Sols souples	2,53					2,45					Impact modéré sur individuels et fort sur collectifs	
	14-structure	Traitement murs mitoyens	3,00	203			203	2,68	224		71	153	Impact modéré sur collectifs
		Reprise béton en hauteur	3,00	30			30	2,27	286	56	96	134	Impact fort sur collectifs
Garde-corps		3,00	169			169	2,70	2 108	56	528	1 521	Impact modéré sur collectifs	
Cheminée réflexion		2,59	273	14	85	174	3,40	662			662	Impact modéré sur individuels	
15-Vidéo-Protection	Structure des halls EXTERIEURS (rampes, emmarchement, casquette)	2,37	141		89	52	2,60	1 895	96	452	1 347	Impact fort sur individuels et modéré sur collectifs	
	Ventilation des gaines techniques	NC					3,00	1 070			1 070		
	Caves ou greniers - réflexion complète	2,03	38		37	1	3,00	437			437	Impact fort sur individuels	
	Local vélo - Moto - création	NC					2,60	996		400	593	Impact modéré sur collectifs	
	Local Technique Chauffage- réflexion complète	NC					3,00	512			512	Impact modéré sur individuels et sur collectifs	
	Note Globale Structure	2,70					2,77						
Vidéo-Protection	NC					3,28	1 343			1 343			
Note Globale Vidéo-Protection	NC					3,28							

2.2.1 Méthodologie.

Dans une première étape, l'exercice a consisté à analyser les critères suivants :

- Le coût du logement,
- La tranquillité résidentielle,
- L'attractivité du quartier,
- La performance énergétique,
- Le niveau de la demande,
- La qualité des abords extérieurs,
- Les prestations du logement (accessibilité sénior, état technique, taille du logement, diversité des typologies et du type d'ensemble de la résidence).

Chaque critère a obtenu une note comprise entre 1 et 4 et a été classé de la manière suivante :

- | | |
|-----------------------------|--|
| • De 3,25 à 4,00 : Classe A | Critère très attractif ou très performant. |
| • De 2,50 à 3,25 : Classe B | Critère attractif ou performant. |
| • De 1,75 à 2,50 : Classe C | Critère peu attractif ou peu performant. |
| • De 1,00 à 1,75 : Classe D | Critère pas du tout attractif ou pas du tout performant. |

Puis, la moyenne des notes a été calculée pour déterminer une « note indicateurs » pour chaque résidence.

Dans une deuxième étape, les données « d'ambiance résidentielle » ont également fait l'objet d'une étude détaillée.

Les trois critères retenus sont :

- Le taux de la vacance commerciale (à partir des données collectées pour l'exercice 2023).
- Le taux de rotation des logements (à partir des données collectées pour l'exercice 2023).
- Le nombre moyen de refus par libération (à partir des données collectées pour l'exercice 2023).

Chaque critère a obtenu une note comprise entre 1 et 4 et la moyenne a permis d'obtenir la « note gestion locative » pour chaque résidence :

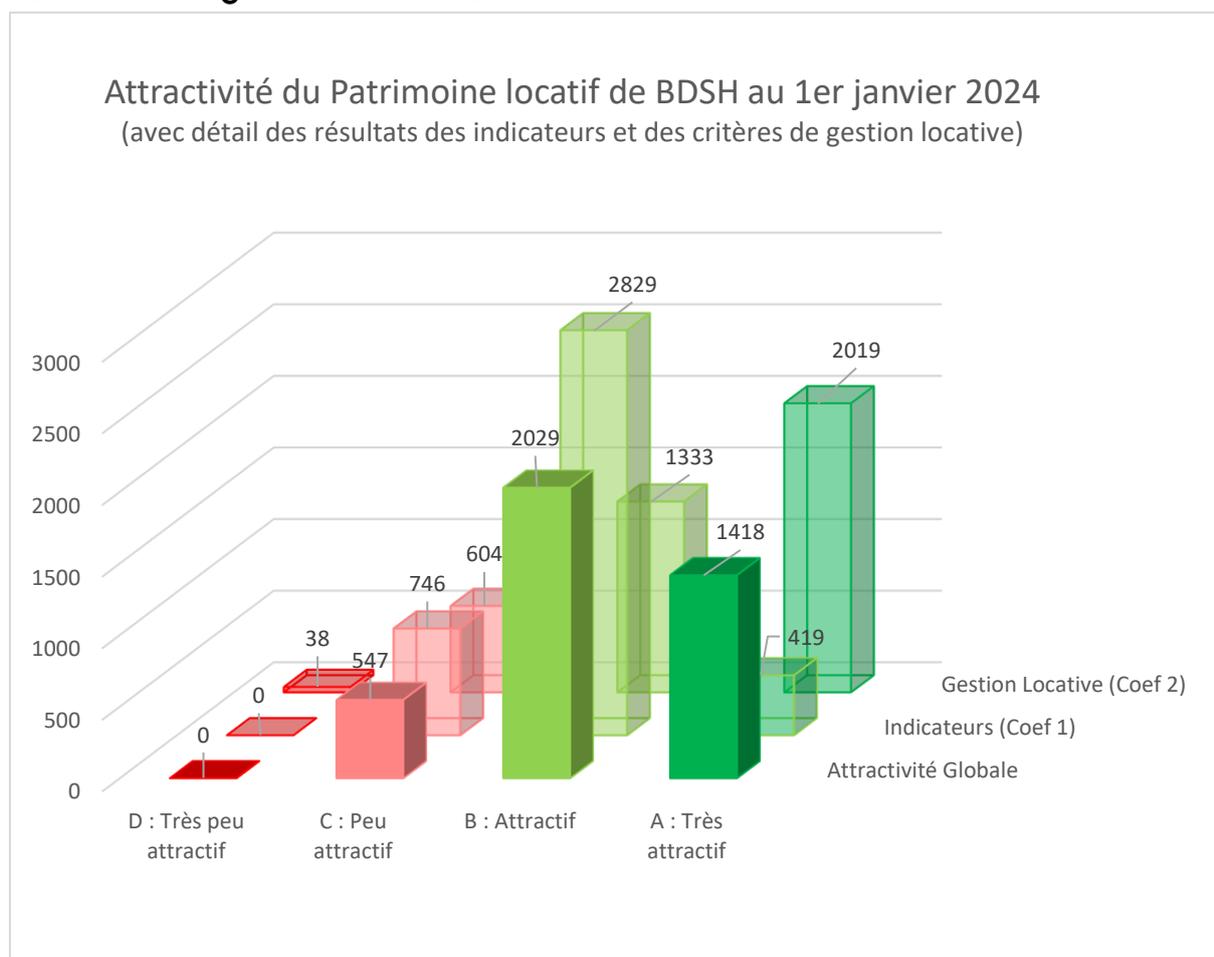
- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| • De 3,25 à 4,00 : Classe A | Critère très performant. |
| • De 2,50 à 3,25 : Classe B | Critère performant. |
| • De 1,75 à 2,50 : Classe C | Critère peu performant. |
| • De 1,00 à 1,75 : Classe D | Critère pas du tout performant. |

Ainsi, en effectuant une moyenne de la « note indicateurs » et de la « note gestion locative » pondérée deux fois, chacune des 108 résidences s'est vue attribuer une

« note d'attractivité globale » comprise entre 1 et 4. Puis, en fonction du résultat obtenu, l'ensemble du parc a été réparti en quatre classes :

- De 3,25 à 4,00 : Classe A Résidence très attractive.
- De 2,50 à 3,25 : Classe B Résidence attractive.
- De 1,75 à 2,50 : Classe C Résidence peu attractive.
- De 1,00 à 1,75 : Classe D Résidence très peu attractive.

2.2.2 Résultat du diagnostic attractivité.



de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Coût du logement (loyer pratiqué) = 3,05			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Tranquillité résidentielle = 2,58			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Attractivité de la commune (Quartier si abbeville) = 3,57			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Perf énergétique = 2,61			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Niveau de la demande = 2,91			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Qualité des abords = 2,76			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Accessibilité Senior = 2,90			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Etat technique = 2,73			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Taille du logement = 2,48			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Diversité des typologies de logements (T1;T2;T3...) = 2,82			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Type d'ensemble (Ind,Col, GC, PC..) = 2,65			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Global Prestations logement = 2,72			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Note indicateurs = 2,89			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Taux Vacance commerciale (année 2023) = 3,87			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Taux de rotation (année 2023) = 2,91			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note taux refus (année 2023) = 2,50			

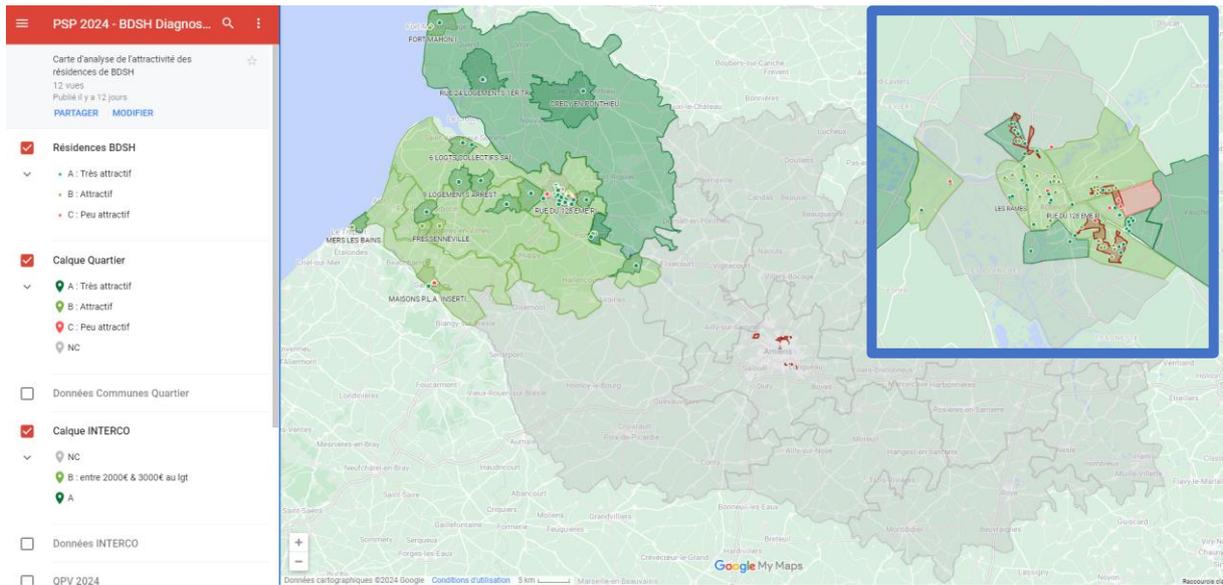
de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Note gestion locative = 3,15			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note Note Globale Attractivité = 3,06			

2.2.3 Classification des résidences selon la note d'attractivité.

DEC PSP	Résidence	NB Lgts	Classement Attractivité GLOBALE	Résultats Indicateurs	Résultats Gestion Locative
0001-0001	RUE DU 128 EME RI	36	Classe A (3,75/4)	Classe A (3,34/4)	Classe A (4,00/4)
0002-0001	LO.PO.FA	42	Classe B (2,91/4)	Classe B (2,72/4)	Classe B (3,00/4)
0003-0001	RINGOIS,BROSSOLETTE	30	Classe A (3,53/4)	Classe B (3,24/4)	Classe A (3,67/4)
0004-0001	34 MAISONS ARGILLIERES	34	Classe A (3,73/4)	Classe A (3,28/4)	Classe A (3,60/4)
0005-0001	EXTENSION ARGILLIERES	14	Classe A (3,33/4)	Classe A (3,31/4)	Classe A (3,33/4)
0006-0001	QUARTIER DE L'ESPERANCE	201	Classe C (2,14/4)	Classe C (2,43/4)	Classe C (2,00/4)
0007-0001	50 LOGEMENTS	50	Classe B (2,70/4)	Classe B (2,77/4)	Classe B (2,67/4)
0008-0001	19 LGTS NESTOR LETELLIER	19	Classe B (2,61/4)	Classe B (2,74/4)	Classe B (3,00/4)
0009-0001	MOYENNEVILLE MAUTORT	29	Classe A (3,68/4)	Classe B (2,73/4)	Classe A (4,00/4)
0010-0001	36 MAIS RTE DOULLENS	29	Classe A (3,72/4)	Classe B (3,16/4)	Classe A (4,00/4)
0011-0001	196 LOGEMENTS DOULLENS	199	Classe B (2,96/4)	Classe B (2,87/4)	Classe B (3,00/4)
0012-0001	25 LGTS NESTOR LETELLIER	25	Classe C (1,92/4)	Classe C (2,42/4)	Classe D (1,67/4)
0013-0001	68 LOGEMENTS DOULLENS	68	Classe B (2,80/4)	Classe B (3,05/4)	Classe B (2,67/4)
0014-0001	RESIDENCE ARGILLIERES	32	Classe B (3,15/4)	Classe B (2,78/4)	Classe A (3,33/4)
0015-0001	TRIENNAL NORD	96	Classe B (3,02/4)	Classe B (3,05/4)	Classe B (3,00/4)
0016-0001	QUARTIER DES BOULEAUX	203	Classe C (2,46/4)	Classe B (2,72/4)	Classe C (2,33/4)
0017-0001	RESIDENCE LES COTEAUX	42	Classe B (2,78/4)	Classe B (3,01/4)	Classe B (2,67/4)
0018-0001	MENCHECOURT II	41	Classe A (3,65/4)	Classe B (2,97/4)	Classe A (4,00/4)
0019-0001	LES RAMES	49	Classe A (3,27/4)	Classe B (3,14/4)	Classe A (3,33/4)
0020-0001	208 LOGEMENTS	206	Classe B (2,77/4)	Classe C (2,30/4)	Classe B (3,00/4)
0021-0001	72 LOGEMENTS	72	Classe B (2,64/4)	Classe B (2,59/4)	Classe B (2,67/4)
0022-0001	80 LOGEMENTS	80	Classe B (3,02/4)	Classe C (2,41/4)	Classe A (3,33/4)
0023-0001	154 LOGEMENTS	154	Classe B (3,04/4)	Classe C (2,47/4)	Classe A (3,33/4)
0024-0001	96 LOGEMENTS AURIOL	96	Classe B (2,67/4)	Classe B (2,66/4)	Classe B (2,67/4)
0025-0001	LES MOULINS MENCHECOURT	25	Classe A (3,56/4)	Classe A (3,33/4)	Classe A (3,67/4)
0026-0001	150 LGTS VINCENT AURIOL	145	Classe B (3,24/4)	Classe B (3,07/4)	Classe A (3,33/4)
0027-0001	139 LOGEMENTS	137	Classe B (3,23/4)	Classe B (3,03/4)	Classe A (3,33/4)
0028-0001	84 MAISONS ZAC SUD-EST	63	Classe A (3,73/4)	Classe B (3,18/4)	Classe A (4,00/4)
0029-0001	20 MAISONS ZAC SUD-EST	13	Classe A (3,73/4)	Classe B (3,21/4)	Classe A (4,00/4)
0030-0001	18 LGTS ARGILLIERES	13	Classe A (3,68/4)	Classe B (3,03/4)	Classe A (4,00/4)
0031-0001	51 LGTS SOLEIL LEVANT	50	Classe B (2,92/4)	Classe B (2,75/4)	Classe B (3,00/4)
0032-0001	21 MAISONS R.SCHUMAN	21	Classe A (3,73/4)	Classe B (3,19/4)	Classe A (4,00/4)
0033-0001	39 MAISONS R.SCHUMAN	39	Classe A (3,30/4)	Classe B (3,23/4)	Classe A (3,33/4)
0034-0001	48 LOGEMENTS LES ARCADES	48	Classe B (2,68/4)	Classe B (2,71/4)	Classe B (2,67/4)
0035-0001	53 LOGEMENTS LES ARCADES	53	Classe B (2,70/4)	Classe B (2,75/4)	Classe B (2,67/4)
0036-0001	35 LOGEMENTS LES ARCADES	35	Classe B (2,90/4)	Classe B (2,70/4)	Classe B (3,00/4)
0037-0001	RESIDENCE DU BEFFROI	28	Classe B (3,11/4)	Classe A (3,32/4)	Classe B (3,00/4)
0038-0001	22 LOGEMENTS R. SCHUMANN	22	Classe B (3,11/4)	Classe A (3,32/4)	Classe B (3,00/4)
0039-0001	16 LOGEMENTS R.SCHUMAN	16	Classe A (3,71/4)	Classe B (3,21/4)	Classe A (3,67/4)
0040-0001	CLOS DE LA TANNERIE	38	Classe B (2,84/4)	Classe B (3,17/4)	Classe B (2,67/4)
0041-0001	LOGEMENTS RUE G CANTIN	62	Classe C (2,29/4)	Classe C (2,29/4)	Classe D (1,67/4)
0042-0001	LE RECRUTEMENT	13	Classe C (2,21/4)	Classe A (3,28/4)	Classe D (1,67/4)
0043-0001	45 LOGEMENTS BOULEAUX	45	Classe C (2,43/4)	Classe B (2,62/4)	Classe C (2,33/4)
0044-0001	26 SOLE DES DIX	26	Classe A (3,33/4)	Classe A (3,33/4)	Classe A (3,33/4)
0045-0001	18 LGTS VICTOR HUGO	18	Classe A (3,73/4)	Classe B (3,18/4)	Classe A (4,00/4)
0046-0001	24 MOULIN DU FOUR	24	Classe A (3,67/4)	Classe B (3,01/4)	Classe A (4,00/4)
0047-0001	16 SITE BOUVAIST	16	Classe A (3,56/4)	Classe A (3,39/4)	Classe A (3,67/4)
0048-0001	18 MOULIN DU FOUR	18	Classe A (3,66/4)	Classe B (2,99/4)	Classe A (4,00/4)
0049-0001	12 LOGTS RUE DU LILLIER	12	Classe B (2,85/4)	Classe B (3,20/4)	Classe B (2,67/4)
0050-0001	LGTS JEANNE D'ARC	8	Classe A (3,76/4)	Classe A (3,29/4)	Classe A (4,00/4)
0051-0001	11 LGTS VIEILLE P. MARCADE	11	Classe A (3,55/4)	Classe A (3,32/4)	Classe A (3,67/4)
0052-0001	38 LOGEMENTS MANESSIER	38	Classe A (3,95/4)	Classe A (3,40/4)	Classe A (3,33/4)
0053-0001	24 LGTS ARGILLIERES 1ER T	24	Classe A (3,26/4)	Classe B (3,12/4)	Classe A (3,33/4)
0054-0001	19 LGTS BOURG DU VIMEU	19	Classe A (3,71/4)	Classe B (3,13/4)	Classe A (4,00/4)
0055-0001	6 HANDICAPES MANESSIER	6	Classe B (2,64/4)	Classe B (3,25/4)	Classe C (2,33/4)
0056-0001	37 LOGEMENTS ARGILLIERES	37	Classe A (3,52/4)	Classe B (3,21/4)	Classe A (3,67/4)
0057-0001	26 ROUTE DE DOULLENS	26	Classe A (3,68/4)	Classe B (3,03/4)	Classe A (4,00/4)
0058-0001	26 VICTOR HUGO	26	Classe C (2,24/4)	Classe B (2,72/4)	Classe C (2,00/4)
0059-0001	32 LOGEMENTS ACACIAS	32	Classe B (2,55/4)	Classe B (2,99/4)	Classe C (2,33/4)
0060-0001	8 CHARLET	8	Classe B (3,08/4)	Classe B (3,25/4)	Classe B (3,00/4)
0061-0001	17 LGTS ROUTE DE PARIS	17	Classe A (3,27/4)	Classe C (2,48/4)	Classe A (3,67/4)
0062-0001	50 ARGILLIERES	50	Classe A (3,21/4)	Classe B (3,19/4)	Classe A (3,67/4)
0063-0001	66 LGTS CARRE SIX	66	Classe A (3,11/4)	Classe B (3,14/4)	Classe A (3,00/4)
0064-0001	98 LOGEMENTS LA CAPREE	98	Classe A (3,42/4)	Classe B (2,93/4)	Classe A (3,67/4)
0065-0001	22 LOGTS RUE JEAN MENNESSON	22	Classe C (2,39/4)	Classe B (3,16/4)	Classe C (2,00/4)
0066-0001	18 LOGTS RUE DES ARGILLIERES	18	Classe B (3,20/4)	Classe B (2,94/4)	Classe A (3,33/4)
0067-0001	19 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	19	Classe B (2,58/4)	Classe B (3,07/4)	Classe C (2,33/4)
0068-0001	31 LGTS LA CHAPELLE	32	Classe A (3,62/4)	Classe B (3,23/4)	Classe A (3,67/4)
0069-0001	24 LOGTS RESIDENCE LE HERON CENDRE	23	Classe B (3,07/4)	Classe B (3,20/4)	Classe B (3,00/4)
0070-0001	20 LOGTS RESIDENCE SAINT JACQUES	20	Classe A (3,33/4)	Classe A (3,29/4)	Classe A (3,33/4)
0071-0001	49 LOGTS RESIDENCE LE CHAMP DE MARS	49	Classe A (3,31/4)	Classe A (3,26/4)	Classe A (3,33/4)
0072-0001	76 LOGTS RESIDENCE LA SAUTINE	76	Classe B (3,05/4)	Classe B (3,14/4)	Classe B (3,00/4)
0073-0001	7 LOGTS RUE DE LA PETITE CASCADE	7	Classe A (3,78/4)	Classe A (3,33/4)	Classe A (4,00/4)
0074-0001	9 LOGTS IMPASSE FRIMAIRE	9	Classe A (3,79/4)	Classe A (3,33/4)	Classe A (4,00/4)
0075-0001	17 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	17	Classe B (2,81/4)	Classe B (3,08/4)	Classe B (2,67/4)
0076-0001	26 LOGTS LA SUCRERIE	26	Classe A (3,67/4)	Classe B (3,01/4)	Classe A (4,00/4)
0096-0001	MAISONS PLA INSERTION (ABBEVILLE)	1	Classe A (3,46/4)	Classe C (2,38/4)	Classe A (4,00/4)
0096-0002	MAISONS PLA INSERTION (PONT REMY)	1	Classe A (3,73/4)	Classe B (3,18/4)	Classe A (4,00/4)
0098-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION	4	Classe A (3,77/4)	Classe A (3,32/4)	Classe A (4,00/4)
0099-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION (ABBEVILLE)	2	Classe A (3,74/4)	Classe B (3,21/4)	Classe A (4,00/4)
0099-0002	MAISONS P.L.A. INSERTION (CAMBRON)	1	Classe A (3,61/4)	Classe B (2,82/4)	Classe A (4,00/4)
0099-0003	MAISONS P.L.A. INSERTION (GAMACHES)	1	Classe A (3,57/4)	Classe B (2,70/4)	Classe A (4,00/4)
1001-0001	FORT MAHON I	6	Classe B (3,11/4)	Classe A (3,32/4)	Classe B (3,00/4)
1002-0001	MERS LES BAINS	18	Classe A (3,45/4)	Classe B (3,00/4)	Classe A (3,67/4)
1003-0001	GAMACHES	18	Classe A (3,56/4)	Classe B (2,69/4)	Classe A (4,00/4)
1004-0001	FRESSENEVILLE	27	Classe B (2,76/4)	Classe B (2,93/4)	Classe B (2,67/4)
1005-0001	FORT MAHON 2EME TRANCHE	6	Classe A (3,70/4)	Classe B (3,09/4)	Classe A (4,00/4)
1006-0001	CRECY EN PONTIEU	15	Classe A (3,46/4)	Classe B (3,03/4)	Classe A (3,67/4)
1007-0001	WOINCOURT	22	Classe B (2,67/4)	Classe B (2,66/4)	Classe B (2,67/4)
1008-0001	PONT-REMY	16	Classe B (3,24/4)	Classe B (3,05/4)	Classe A (3,33/4)
1009-0001	GAMACHES II 18 LGTS	18	Classe B (2,51/4)	Classe B (2,86/4)	Classe C (2,33/4)
1010-0001	GAMACHES II 12 LGTS	12	Classe C (2,46/4)	Classe B (2,72/4)	Classe C (2,33/4)
1011-0001	25 LGTS PONT REMY	25	Classe A (3,68/4)	Classe B (3,03/4)	Classe A (3,00/4)
1012-0001	21 LGTS FORT MAHON III	21	Classe A (3,68/4)	Classe B (3,22/4)	Classe A (3,00/4)
1013-0001	RUE 24 LOGEMENTS 1ER TR	24	Classe A (3,77/4)	Classe B (3,32/4)	Classe A (3,33/4)
1014-0001	21 LOGEMENTS RUE	21	Classe B (3,88/4)	Classe B (3,19/4)	Classe A (3,33/4)
1015-0001	20 LOGEMENTS FORT MAHON	20	Classe B (2,58/4)	Classe B (3,12/4)	Classe C (2,33/4)
1016-0001	18 LGTS CAMBRON	18	Classe A (3,68/4)	Classe B (2,96/4)	Classe A (4,00/4)
1017-0001	9 LOGEMENTS ARREST	9	Classe A (3,68/4)	Classe B (2,95/4)	Classe A (4,00/4)
1018-0001	5 LGTS MIANNAY	5	Classe A (3,70/4)	Classe B (3,10/4)	Classe A (4,00/4)
1019-0001	8 LGTS FRVILLE	8	Classe A (3,68/4)	Classe B (3,03/4)	Classe A (4,00/4)
1020-0001	6 LOGTS COLLECTIFS SAINT VALERY	6	Classe A (3,75/4)	Classe B (3,24/4)	Classe A (4,00/4)
1021-0001	9 LOGTS IND SAINT VALERY	9	Classe A (3,77/4)	Classe A (3,30/4)	Classe A (4,00/4)
1022-0001	19 LOGTS COLLECTIFS MERS LES BAINS	19	Classe B (3,23/4)	Classe B (3,02/4)	Classe A (3,33/4)
1023-0001	3 LOGTS MONS BOUBERT	3	Classe A (3,83/4)	Classe B (2,88/4)	Classe A (4,00/4)
1024-0001	6 LOGTS VAUHELLES LES QUESNOY	6	Classe A (3,81/4)	Classe B (2,83/4)	Classe A (4,00/4)
1025-0001	20 LGTS IND LONGPRE LES CORPS SAINTS	20	Classe A (3,35/4)	Classe A (3,40/4)	Classe A (3,33/4)
9099-0001	BDSH ABBEVILLE	1	Classe A (3,56/4)	Classe A (3,56/4)	Classe A (4,00/4)

2.2.4 Cartographie de l'attractivité du patrimoine locatif.



En cliquant sur la carte, vous pouvez consulter le résultat de la notation du diagnostic de l'attractivité.

2.3.1 Avant-propos.

Dans un contexte où la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique sont des priorités mondiales, la gestion durable du parc immobilier est devenue une exigence incontournable. Disposer d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) revêt donc une importance stratégique majeure.

Le DPE est un outil essentiel permettant d'évaluer la consommation énergétique d'un bâtiment ainsi que son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. En le réalisant, cela permet d'identifier les logements les moins performants énergétiquement et de cibler les actions de rénovation nécessaires pour améliorer leur efficacité.

L'intérêt de ce diagnostic est multiple. Sur le plan environnemental, il contribue significativement à la réduction des émissions de CO₂, en adéquation avec les objectifs nationaux et internationaux de développement durable. Pour les occupants, une meilleure performance énergétique des logements se traduit par une réduction des charges, améliorant ainsi leur pouvoir d'achat et leur qualité de vie. Enfin, pour le bailleur, cette démarche proactive permet de valoriser le patrimoine immobilier, d'optimiser les coûts de gestion et d'entretien, et de se conformer aux réglementations en vigueur, telles que la loi Énergie-Climat en France.

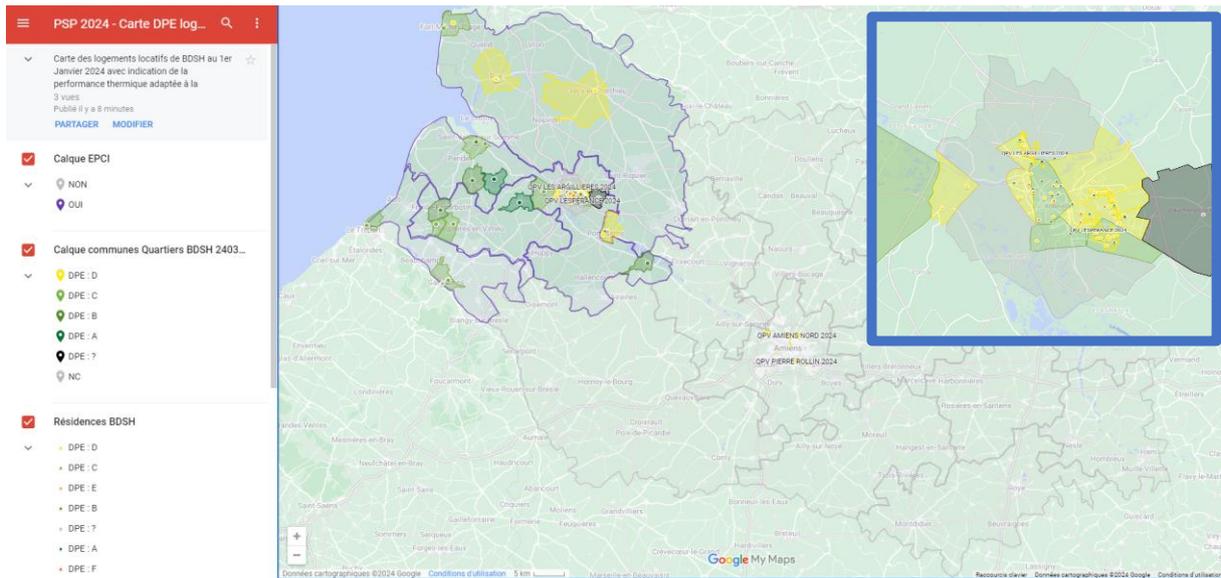
Les résultats indiqués dans le tableur ci-après ont été calculés de la manière suivante :

- Pour les DPE réalisés avant juillet 2021 :
Les étiquettes (consommation énergétique, production CO₂, étiquette globale) sont simulées avec la grille mise en place le 1^{er} juillet 2024 qui prend en compte la nouvelle réglementation sur les logements de moins de 40m².
- Pour les DPE réalisés après juillet 2021 :
Seules les étiquettes des logements de moins de 40 m² ont fait l'objet d'une nouvelle simulation.

2.3.2 Synthèse du diagnostic de performance énergétique.

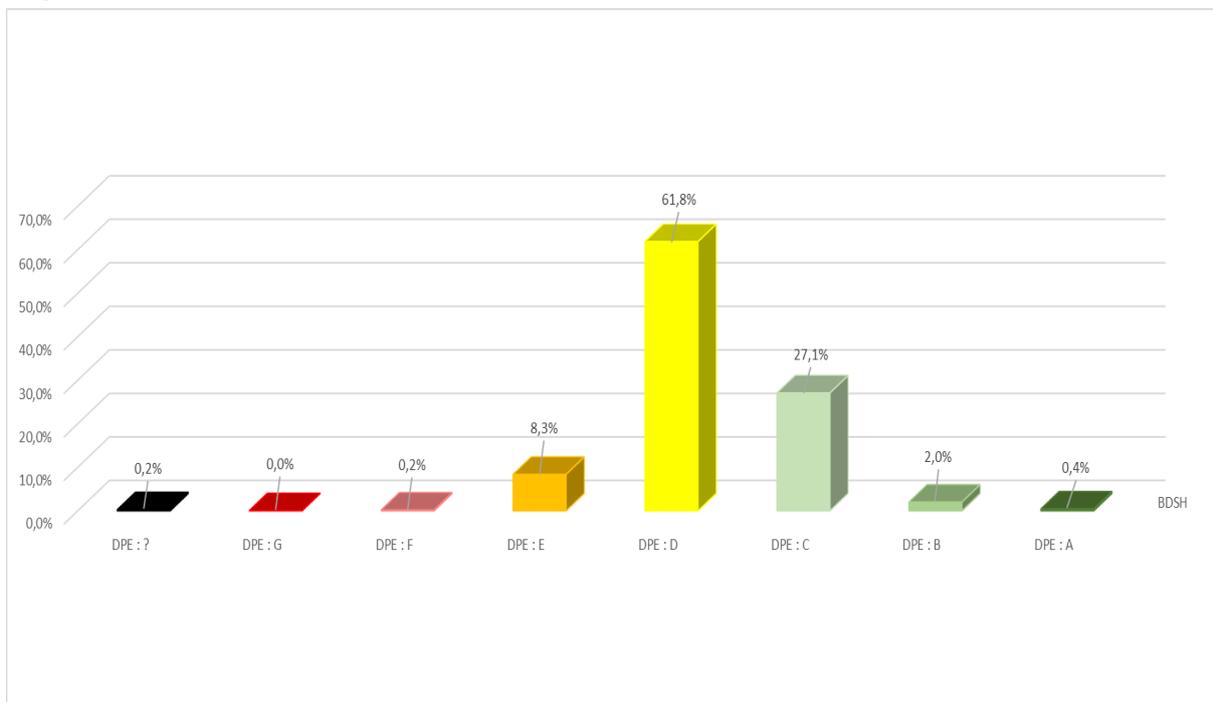
CODE PSP	NOM Résidence DEC PSP	NB de logements	164,50 Niveau NRI (moyenne)	28,13 Niveau CO ² (moyenne)	DPE : C Etiquette Globale moyenne	16 DPE : A	79 DPE : B	1081 DPE : C	2470 DPE : D	333 DPE : E	6 DPE : F	0 DPE : E	9 DPE : ?	Note
0001-0001	RUE DU 128 EME RI	36	115,50	24,42	DPE : C				35		1			2,96
0002-0001	LO.PO.FA	42	228,71	53,00	DPE : E					42				2,00
0003-0001	RINGOIS.BROSSOLETTE	30	242,72	56,18	DPE : E					28				2,03
0004-0001	34 MAISONS ARGILLIERES	34	146,00	34,00	DPE : D					34				2,50
0005-0001	EXTENSION ARGILLIERES	14	161,66	32,71	DPE : D			8	5	1				2,75
0006-0001	QUARTIER DE L'ESPERANCE	201	131,65	43,87	DPE : D				174	27				2,43
0007-0001	50 LOGEMENTS	50	138,39	18,57	DPE : C			50						3,00
0008-0001	19 LGTS NESTOR LETELLIER	19	154,12	36,40	DPE : D					19				2,50
0009-0001	MOYENNEVILLE MAUTORT	29	177,28	33,83	DPE : D					29				2,50
0010-0001	36 MAIS.RTE DOULLENS	29	145,81	33,68	DPE : D					29				2,50
0011-0001	196 LOGEMENTS DOULLENS	199	206,42	29,13	DPE : D				187	11	1			2,47
0012-0001	25 LGTS NESTOR LETELLIER	25	196,38	46,13	DPE : D					25				2,50
0013-0001	68 LOGEMENTS DOULLENS	68	203,65	29,67	DPE : D					68				2,50
0014-0001	RESIDENCE ARGILLIERES	32	241,27	55,40	DPE : E					30	2			1,97
0015-0001	TRIENNAL NORD	96	225,37	25,74	DPE : D			1	95					2,51
0016-0001	QUARTIER DES BOULEAUX	203	245,26	28,56	DPE : D				178	25				2,44
0017-0001	RESIDENCE LES COTEAUX	42	235,00	36,00	DPE : D				42					2,50
0018-0001	MENCHECOURT II	41	140,04	30,59	DPE : D			14	27					2,67
0019-0001	LES RAMES	49	197,44	45,91	DPE : D				49					2,50
0020-0001	208 LOGEMENTS	206	189,96	11,01	DPE : D			40	166					2,60
0021-0001	72 LOGEMENTS	72	197,19	11,46	DPE : D			1	71					2,51
0022-0001	80 LOGEMENTS	80	195,63	11,48	DPE : D				80					2,50
0023-0001	154 LOGEMENTS	154	196,73	11,25	DPE : D			1	153					2,50
0024-0001	96 LOGEMENTS AURIOL	96	216,00	20,00	DPE : D				96					2,50
0025-0001	LES MOULINS MENCHECOURT	25	179,58	41,33	DPE : D				24	1				2,48
0026-0001	150 LOGTS VINCENT AURIOL	145	155,79	36,31	DPE : D				109	36				2,38
0027-0001	139 LOGEMENTS	137	201,98	47,48	DPE : D				53	84				2,19
0028-0001	84 MAISONS ZAC SUD-EST	63	144,11	33,16	DPE : D				63					2,50
0029-0001	20 MAISONS ZAC SUD-EST	13	174,00	40,00	DPE : D				13					2,50
0030-0001	18 LGTS ARGILLIERES	13	178,54	41,15	DPE : D				13					2,50
0031-0001	51 LOGTS SOLEIL LEVANT	50	209,94	48,66	DPE : D				50					2,50
0032-0001	21 MAISONS R.SCHUMAN	21	167,83	39,20	DPE : D				21					2,50
0033-0001	39 MAISONS R.SCHUMAN	39	167,00	39,00	DPE : D				39					2,50
0034-0001	48 LOGEMENTS LES ARCADES	48	141,12	32,29	DPE : D			26	22					2,77
0035-0001	53 LOGEMENTS LES ARCADES	53	134,01	30,62	DPE : D			25	28					2,74
0036-0001	35 LOGEMENTS LES ARCADES	35	127,00	29,00	DPE : C			35						3,00
0037-0001	RESIDENCE DU BEFFROI	28	146,31	33,43	DPE : D				28					2,50
0038-0001	22 LOGEMENTS R.SCHUMANN	22	160,00	37,00	DPE : D				22					2,50
0039-0001	16 LOGEMENTS R.SCHUMANN	16	160,00	37,00	DPE : D				16					2,50
0040-0001	CLOS DE LA TANNERIE	38	133,29	30,75	DPE : D			10	28					2,63
0041-0001	LOGEMENTS RUE G CANTIN	62	264,00	25,00	DPE : E				58	4				2,47
0042-0001	LE RECRUTEMENT	13	236,00	11,00	DPE : D				13					2,50
0043-0001	45 LOGEMENTS BOULEAUX	45	145,99	13,99	DPE : C			45						3,00
0044-0001	5 SOLE DES DIX	26	160,82	37,00	DPE : D				26					2,50
0045-0001	18 LGTS VICTOR HUGO	18	189,00	44,00	DPE : D				18					2,50
0046-0001	24 MOULIN DU FOUR	24	134,00	31,00	DPE : D				24					2,50
0047-0001	16 SITE BOLVAIST	16	110,00	25,00	DPE : C			16						3,00
0048-0001	18 MOULIN DU FOUR	18	137,88	31,55	DPE : D			12	18					2,50
0049-0001	12 LOGTS RUE DU LILLIER	12	105,88	24,00	DPE : C				12					3,00
0050-0001	LGTS JEANNE D'ARC	8	238,00	10,00	DPE : D				8					2,50
0051-0001	11 LGTS VIEILLE P MARCADE	11	193,00	8,00	DPE : D				11					2,50
0052-0001	38 LOGEMENTS MANESSIER	38	167,42	38,93	DPE : D				38					2,50
0053-0001	24 LGTS ARGILLIERES IER T	24	149,41	34,87	DPE : D				24					2,50
0054-0001	19 LGTS BOURG DU VIMEU	19	161,21	37,57	DPE : D				19					2,50
0055-0001	6 HANDICAPES MANESSIER	6	171,00	40,00	DPE : D				6					2,50
0056-0001	37 LOGEMENTS ARGILLIERES	37	126,00	29,00	DPE : D			37						3,00
0057-0001	26 ROUTE DE DOULLENS	26	154,78	30,33	DPE : D			19	7					2,87
0058-0001	26 VICTOR HUGO	26	280,00	13,00	DPE : E					26				2,00
0059-0001	32 LOGEMENTS ACACIAS	32	123,12	28,46	DPE : C			24	8					2,88
0060-0001	8 CHARLET	8	115,99	25,65	DPE : C			8						3,00
0061-0001	17 LGTS ROUTE DE PARIS	17	119,00	27,00	DPE : C			17						3,00
0062-0001	50 ARGILLIERES	50	140,96	31,85	DPE : D				21	29				2,71
0063-0001	66 LGTS CARRE SIX	66	121,94	28,17	DPE : C				66					3,00
0064-0001	98 LOGEMENTS LA CARREE	98	121,56	23,39	DPE : C				93	5				2,97
0065-0001	22 LOGTS RUE JEAN MENNESSON	22	120,37	22,70	DPE : C				20	2				2,95
0066-0001	18 LOGTS RUE DES ARGILLIERES	18	62,69	14,20	DPE : C				18					3,00
0067-0001	19 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	19	252,52	7,52	DPE : E				5	14				2,13
0068-0001	31 LGTS LA CHAPELLE	32	81,34	14,87	DPE : C				32					3,00
0069-0001	24 LOGTS RESIDENCE LE HERON CENDRE	23	63,80	11,95	DPE : C				16					3,15
0070-0001	20 LOGTS RESIDENCE SAINT JACQUES	20	62,35	13,55	DPE : C		7		16					3,10
0071-0001	49 LOGTS RESIDENCE LE CHAMP DE MARS	49	64,18	14,55	DPE : C		4		45					3,04
0072-0001	76 LOGTS RESIDENCE LA SAUTINE	76	62,36	14,20	DPE : C		4		76					3,00
0073-0001	7 LOGTS RUE DE LA PETITE CASCADE	7	53,51	8,19	DPE : B		7							3,50
0074-0001	9 LOGTS IMPASSE FRIMAIRE	9	53,67	7,98	DPE : B	2								3,61
0075-0001	17 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	17	63,35	12,83	DPE : C		2		15					3,06
0076-0001	26 LOGTS LA SUCRIERIE	26	71,29	14,61	DPE : C		2		24					3,04
0096-0001	MAISONS PLA INSERTION (ABBEVILLE)	1	204,00	44,00	DPE : E				1					2,50
0096-0002	MAISONS PLA INSERTION (POINT REMY)	1	374,00	81,00	DPE : F						1			1,50
0098-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION	4	253,16	53,77	DPE : E				2		1			2,13
0099-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION (ABBEVILLE)	2	244,00	53,00	DPE : E					1			1	1,00
0099-0002	MAISONS P.L.A. INSERTION (CAMBRON)	1	279,00	8,00	DPE : E					1				2,00
0099-0003	MAISONS P.L.A. INSERTION (GAMACHES)	1	?	?	DPE : E								1	?
1001-0001	FORT MAHON I	6	133,00	25,00	DPE : C				6					3,00
1002-0001	MERS LES BAINS	18	131,85	30,37	DPE : D				12	6				2,83
1003-0001	GAMACHES	18	109,00	25,00	DPE : C				18					3,00
1004-0001	FRESSENVILLE	27	124,32	28,54	DPE : C				23	4				2,93
1005-0001	FORT MAHON ZEME TRANCHE	6	136,98	26,31	DPE : C				5	1				2,92
1006-0001	CRECY EN PONTHEU	15	155,80	31,05	DPE : D				8	7				2,77
1007-0001	WOINCOURT	22	121,00	28,00	DPE : C				22					3,00
1008-0001	POINT REMY	16	119,73	23,90	DPE : C				16					3,00
1009-0001	GAMACHES II 18 LGTS	18	107,03	24,16	DPE : C				18					3,00
1010-0001	GAMACHES II 12 LGTS	12	116,00	27,00	DPE : C				12					3,00
1011-0001	25 LGTS POINT REMY	25	150,03	34,08	DPE : D				2	22			1	2,44
1012-0001	21 LGTS FORT MAHON III	21	140,96	30,90	DPE : D				10	11				2,74
1013-0001	RUE 24 LOGEMENTS IER TR	24	165,13	37,15	DPE : D				2	22				2,54
1014-0001	21 LOGEMENTS RUE	21	161,42	35,83	DPE : D				4	17				2,60
1015-0001	20 LOGEMENTS FORT MAHON	20	124,25	24,19	DPE : C				20					3,00
1016-0001	18 LOGTS CAMBRON	18	62,41	12,57	DPE : C				12					3,17
1017-0001	9 LOGEMENTS ARREST	9	71,91	4,08	DPE : B	4		6	5					3,72
1018-0001	5 LOGTS MIANNAY	5	46,20	1,18	DPE : A	5								4,00
1019-0001	8 LOGTS FRIVILLE	8	50,08	7,63	DPE : B				8					3,50
1020-0001	6 LOGTS COLLECTIFS SAINT VALERY	6	60,00	14,00	DPE : C				6					3,00
1021-0001	9 LOGTS IND SAINT VALERY	9	47,00	11,00	DPE : B				9					3,50
1022-0001	19 LOGTS COLLECTIFS MERS LES BAINS	19	80,88	16,21	DPE : C				19					3,00
1023-0001	3 LOGTS MONS BOUBERT	3	57,86	3,00	DPE : A	3								4,00
1024-0001	6 LOGTS VAUCHELLES LES QUESNOY	6	?	?	DPE : B								6	?
1025-0001	20 LTS IND LONGPRE LES CORPS SAINTS	20	58,03	7,76	DPE : B	2		18						3,55
9099-0001	BDSH. ABBEVILLE	1	305,0											

2.3.3 Cartographie des DPE.



En cliquant sur la carte, vous pouvez consulter le résultat de la notation du diagnostic de performance thermique.

2.3.4 Répartition des DPE.



2.4.1 Méthodologie.

Ce diagnostic a été établi à partir des données présentes dans le système d'information de BDSH à fin décembre 2023. Le patrimoine a été étudié en respectant la maille d'analyse définie pour l'ensemble de l'étude.

L'analyse des données a été réalisée sur les logements « occupés » (3 797 lgts) au moment de l'étude. Les ratios ont donc été calculés sur le nombre de logements occupés et non par rapport au nombre de logements présents par résidence. Les logements occupés par des tiers (association, bureau, etc) sont également retirés du panel.

Ce diagnostic a été réalisé en trois étapes.

- Première étape - Analyse de quatre indicateurs de précarité :
 - Taux de familles monoparentales.
 - A : si taux inférieur à 6%.
 - B : si taux compris entre 6% et 13%.
 - C : si taux compris entre 13% et 25%.
 - D : si taux supérieur à 25%.
 - Taux de familles avec des revenus précaires (ASSEDIC/RSA/AH...).
 - A : si taux inférieur à 15%.
 - B : si taux compris entre 15% et 30%.
 - C : si taux compris entre 30% et 50%.
 - D : si taux supérieur à 50%.
 - Taux de ménages avec une dette supérieure à trois mois.
 - A : si taux inférieur à 3%.
 - B : si taux compris entre 3% et 6%.
 - C : si taux compris entre 6% et 10%.
 - D : si taux supérieur à 10%.
 - Taux de ménages avec APL.
 - A : si taux inférieur à 30%.
 - B : si taux compris entre 30% et 55%.
 - C : si taux compris entre 55% et 75%.
 - D : si taux supérieur à 75%.
- Deuxième étape - Analyse de l'âge des occupants :
 - Taux de ménages avec enfants âgés de 10 à 15 ans.
 - A : si taux inférieur à 10%.
 - B : si taux compris entre 10% et 20%.
 - C : si taux compris entre 20% et 30%.
 - D : si taux supérieur à 30%.

- Taux de ménages avec personnes âgées de + 65 ans.
 - A : si taux supérieur à 30%.
 - B : si taux compris entre 20% et 30%.
 - C : si taux compris entre 10% et 20%.
 - D : si taux inférieur à 10%.
- Troisième étape - Analyse de la sur ou sous-occupation des logements :
 - Taux de ménages en sous-occupation.
 - A : si taux inférieur à 2,5%.
 - B : si taux compris entre 2,5% et 5%.
 - C : si taux compris entre 5% et 10%.
 - D : si taux supérieur à 10%.
 - Taux de ménages en suroccupation.
 - A : si taux inférieur à 5%.
 - B : si taux compris entre 5% et 10%.
 - C : si taux compris entre 10% et 20%.
 - D : si taux supérieur à 20%.

Puis, les lettres ont été substituées par des notes selon la correspondance suivante :

- A : 4 points.
- B : 3 points.
- C : 2 points.
- D : 1 point.

Ainsi, en effectuant une moyenne des résultats pour chaque étape, trois notes ont été obtenues (une pour les indicateurs de précarité – une pour l'âge des occupants – une pour la sur ou sous-occupation des logements).

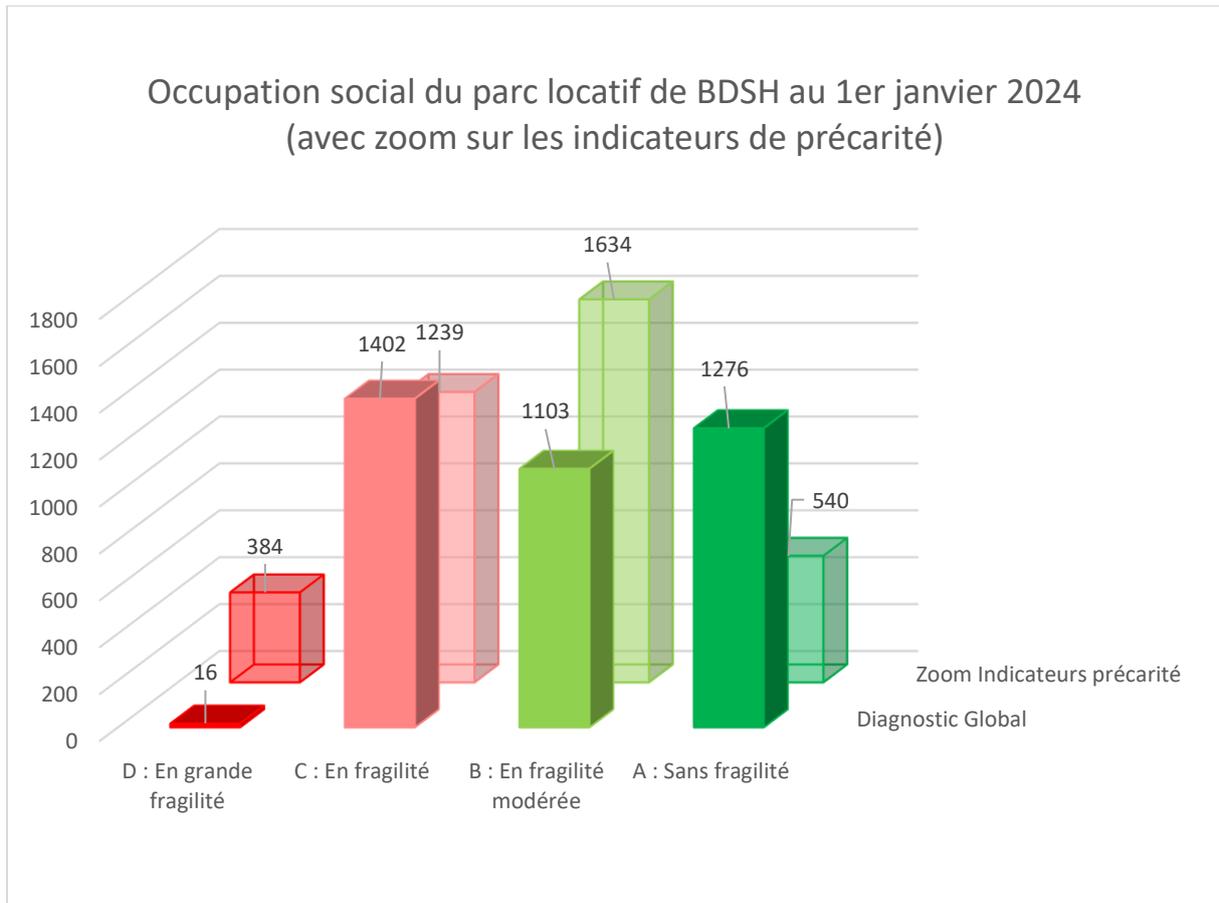
Attention : pour le calcul concernant la sur ou sous-occupation des logements, la notation concernant la suroccupation a été pondérée deux fois.

La moyenne des trois notes a permis de déterminer une note globale pour chacune des 108 résidences (note comprise entre 1 et 4).

Puis, en fonction du résultat obtenu, l'ensemble du parc a été réparti en quatre classes :

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| ● De 3,25 à 4,00 : Classe A | sans Fragilité Sociale. |
| ● De 2,50 à 3,25 : Classe B | en Fragilité Sociale Modérée. |
| ● De 1,75 à 2,50 : Classe C | en Fragilité Sociale. |
| ● De 1,00 à 1,75 : Classe D | en Grande Fragilité Sociale. |

2.4.2 Résultats du diagnostic d'occupation sociale.



de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note globale d'occupation sociale = 2,85			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note indicateurs de précarité = 2,69			

2.4.3 Ratios d'occupation du patrimoine de BDSH.

Sur la base des 3 797 logements occupés par des familles (hors logements vacants, logements occupés par des associations, etc.), ci-après quelques ratios :

Ratios du diagnostic d'occupation	Taux moyen 2023
Taux de familles monoparentales *	11,85%
Taux de ménages percevant des revenus de transfert	34,55%
Taux de ménages dont la dette est supérieure à 3 mois	3,45%
Taux de ménages percevant l'APL	57,86%
Taux de ménages avec au moins un enfant entre 10 et 15 ans	14,59%
Taux de ménages avec au moins un occupant âgé de + de 65 ans	27,76%
Taux de ménages en sous-occupation	9,19%
Taux de ménages en sur-occupation	6,53%

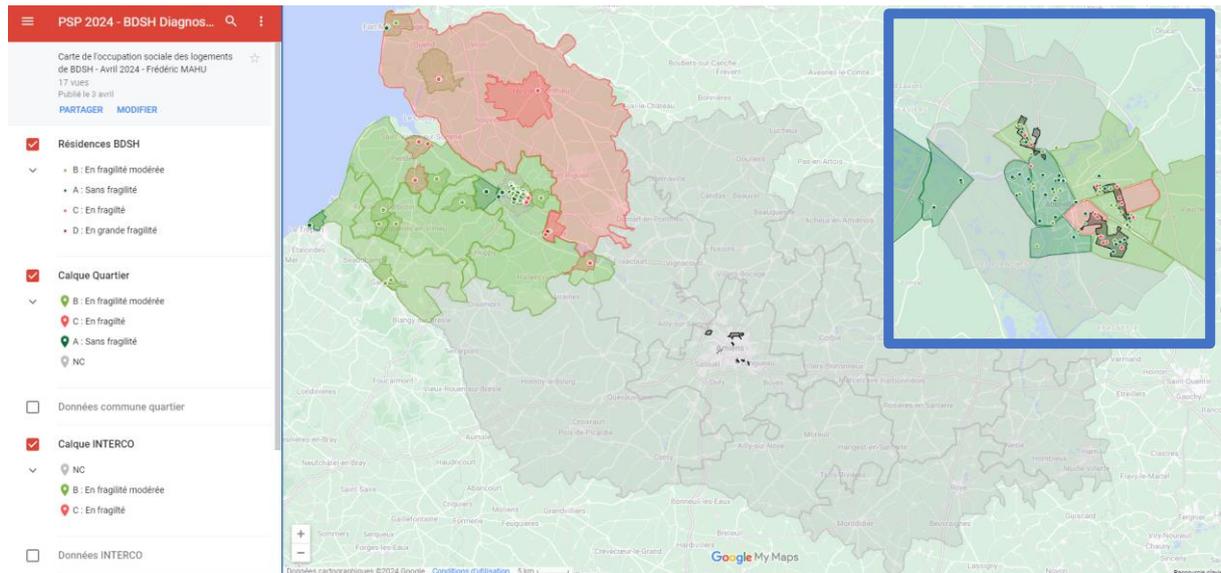
* Attention, le taux de familles monoparentales est sous-évalué. En effet, le critère « famille monoparentale » n'existe pas dans le système d'informations et les données de filiation ne sont pas assez précises pour tracer ce type de famille avec précision. Ainsi, seules les familles avec un seul signataire « majeur » et un ou plusieurs locataires mineurs ont été comptabilisées comme famille monoparentale.

2.4.4 Classification des résidences selon la note du diagnostic social.

Code PSP	Résidence	Commune	Nb lgrs étudiés	Note diagnostique globale	Classification diagnostique globale	Classification indicateurs précarité	Classification âge de la population	Classification sur/sous occupation
0001-0001	RUE DU 128 EME RI	ABBEVILLE	36	3,63	Class : A	Class : A (mono 5,9% / re trans 25,0% / 3 mois 0,0% / APL 33,3%)	Class : A (10/15 ans:2,8% / + de 65 ans:50,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0002-0001	LO POFA	ABBEVILLE	42	2,86	Class : B	Class : C (mono 11,9% / re trans 33,3% / 3 mois 4,8% / APL 76,6%)	Class : B (10/15 ans:14,3% / + de 65 ans:23,5%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:7,1%)
0003-0001	RINGOS BROSSOLETTE	ABBEVILLE	30	3,50	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 3,7% / 3 mois 3,7% / APL 33,3%)	Class : A (10/15 ans:3,7% / + de 65 ans:60,7%)	Class : B (Sous Oc:29,8% / Sur Oc:3,7%)
0004-0001	34 MAISONS ARGILLIERES	ABBEVILLE	34	3,22	Class : B	Class : B (mono 8,8% / re trans 17,6% / 3 mois 2,9% / APL 47,1%)	Class : A (10/15 ans:11,9% / + de 65 ans:35,3%)	Class : B (Sous Oc:32,4% / Sur Oc:2,9%)
0005-0001	EXTENSION ARGILLIERES	ABBEVILLE	14	2,22	Class : C	Class : B (mono 0,0% / re trans 50,0% / 3 mois 0,0% / APL 60,0%)	Class : C (10/15 ans:30,0% / + de 65 ans:20,0%)	Class : D (Sous Oc:40,0% / Sur Oc:20,0%)
0006-0001	QUARTIER DE LESPERANCE	ABBEVILLE	201	2,33	Class : C	Class : D (mono 22,5% / re trans 60,4% / 3 mois 7,5% / APL 77,0%)	Class : C (10/15 ans:15,5% / + de 65 ans:17,1%)	Class : B (Sous Oc:4,8% / Sur Oc:9,9%)
0007-0001	50 LOGEMENTS	ABBEVILLE	44	1,97	Class : C	Class : D (mono 13,6% / re trans 61,4% / 3 mois 6,8% / APL 75,0%)	Class : C (10/15 ans:20,5% / + de 65 ans:22,7%)	Class : D (Sous Oc:15,5% / Sur Oc:13,6%)
0008-0001	19 LGTS NESTOR LETELLIER	ABBEVILLE	19	3,75	Class : A	Class : B (mono 0,0% / re trans 26,3% / 3 mois 0,0% / APL 68,4%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:53,6%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0009-0001	MOYENVILLE MAJOURT	ABBEVILLE	29	3,50	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 14,3% / 3 mois 3,6% / APL 32,1%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:71,4%)	Class : B (Sous Oc:67,9% / Sur Oc:0,0%)
0010-0001	36 MAIS RTE DOULLENS	ABBEVILLE	28	3,33	Class : A	Class : B (mono 3,6% / re trans 25,0% / 3 mois 1,1% / APL 53,6%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:42,9%)	Class : B (Sous Oc:53,6% / Sur Oc:0,0%)
0011-0001	196 LOGEMENTS DOULLENS	ABBEVILLE	189	2,61	Class : B	Class : C (mono 10,1% / re trans 44,4% / 3 mois 2,6% / APL 75,7%)	Class : B (10/15 ans:11,6% / + de 65 ans:27,5%)	Class : C (Sous Oc:12,7% / Sur Oc:8,9%)
0012-0001	25 LGTS NESTOR LETELLIER	ABBEVILLE	25	3,33	Class : A	Class : C (mono 0,0% / re trans 58,3% / 3 mois 0,0% / APL 79,2%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:25,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:4,2%)
0013-0001	68 LOGEMENTS DOULLENS	ABBEVILLE	65	1,94	Class : B	Class : D (mono 14,1% / re trans 62,9% / 3 mois 7,7% / APL 81,3%)	Class : C (10/15 ans:20,3% / + de 65 ans:14,1%)	Class : C (Sous Oc:4,7% / Sur Oc:14,1%)
0014-0001	RESIDENCE ARGILLIERES	ABBEVILLE	32	3,50	Class : A	Class : C (mono 0,0% / re trans 40,6% / 3 mois 1,2% / APL 78,1%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:37,5%)	Class : D (Sous Oc:12,4% / Sur Oc:11,2%)
0015-0001	TRENNAL NORD	ABBEVILLE	96	1,97	Class : C	Class : D (mono 16,9% / re trans 34,8% / 3 mois 11,2% / APL 61,8%)	Class : C (10/15 ans:25,3% / + de 65 ans:13,1%)	Class : C (Sous Oc:6,7% / Sur Oc:12,4%)
0016-0001	QUARTIER DES BOULEAUX	ABBEVILLE	203	2,08	Class : C	Class : C (mono 22,7% / re trans 45,6% / 3 mois 3,8% / APL 67,0%)	Class : A (10/15 ans:4,1% / + de 65 ans:49,0%)	Class : A (Sous Oc:2,0% / Sur Oc:0,0%)
0017-0001	RESIDENCE LES COTEAUX	ABBEVILLE	42	3,36	Class : B	Class : B (mono 2,5% / re trans 15,0% / 3 mois 2,5% / APL 40,0%)	Class : A (10/15 ans:20,0% / + de 65 ans:42,3%)	Class : B (Sous Oc:7,9% / Sur Oc:5,0%)
0018-0001	MENCHECOURT II	ABBEVILLE	41	2,92	Class : B	Class : B (mono 7,5% / re trans 32,5% / 3 mois 2,5% / APL 60,0%)	Class : A (10/15 ans:22,5% / + de 65 ans:32,5%)	Class : B (Sous Oc:22,5% / Sur Oc:2,5%)
0019-0001	LES RAMES	ABBEVILLE	49	3,67	Class : A	Class : C (mono 4,1% / re trans 32,7% / 3 mois 0,0% / APL 73,5%)	Class : A (10/15 ans:4,1% / + de 65 ans:49,0%)	Class : A (Sous Oc:2,0% / Sur Oc:0,0%)
0020-0001	208 LOGEMENTS	ABBEVILLE	206	1,92	Class : C	Class : C (mono 17,7% / re trans 49,0% / 3 mois 7,8% / APL 68,8%)	Class : A (10/15 ans:18,8% / + de 65 ans:16,1%)	Class : B (Sous Oc:6,3% / Sur Oc:0,6%)
0021-0001	72 LOGEMENTS	ABBEVILLE	72	2,39	Class : C	Class : C (mono 17,9% / re trans 55,2% / 3 mois 6,0% / APL 74,6%)	Class : C (10/15 ans:19,4% / + de 65 ans:11,9%)	Class : B (Sous Oc:9,0% / Sur Oc:7,9%)
0022-0001	60 LOGEMENTS	ABBEVILLE	80	1,89	Class : C	Class : C (mono 16,9% / re trans 48,1% / 3 mois 7,9% / APL 74,5%)	Class : C (10/15 ans:20,7% / + de 65 ans:13,0%)	Class : D (Sous Oc:13,0% / Sur Oc:11,7%)
0023-0001	154 LOGEMENTS	ABBEVILLE	154	2,00	Class : B	Class : C (mono 20,0% / re trans 52,4% / 3 mois 5,5% / APL 74,5%)	Class : C (10/15 ans:27,3% / + de 65 ans:15,2%)	Class : C (Sous Oc:6,9% / Sur Oc:11,7%)
0024-0001	96 LOGEMENTS AURIL	ABBEVILLE	96	3,00	Class : B	Class : C (mono 17,4% / re trans 31,5% / 3 mois 7,6% / APL 71,7%)	Class : B (10/15 ans:12,0% / + de 65 ans:29,2%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:4,3%)
0025-0001	150 LOGEMENTS MENCHECOURT	ABBEVILLE	25	3,42	Class : A	Class : B (mono 3,3% / re trans 17,4% / 3 mois 4,3% / APL 34,8%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:50,5%)	Class : B (Sous Oc:17,4% / Sur Oc:0,0%)
0026-0001	LES MOLLINS MENCHECOURT	ABBEVILLE	45	2,3	Class : A	Class : B (mono 8,2% / re trans 29,6% / 3 mois 1,4% / APL 51,4%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:45,6%)	Class : B (Sous Oc:22,5% / Sur Oc:2,0%)
0027-0001	139 LOGEMENTS	ABBEVILLE	137	3,36	Class : A	Class : B (mono 8,8% / re trans 27,8% / 3 mois 2,2% / APL 52,9%)	Class : A (10/15 ans:7,4% / + de 65 ans:36,0%)	Class : B (Sous Oc:11,8% / Sur Oc:2,2%)
0028-0001	84 MAISONS ZAC SUD-EST	ABBEVILLE	63	3,67	Class : A	Class : A (mono 1,6% / re trans 4,8% / 3 mois 0,0% / APL 14,5%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:62,3%)	Class : B (Sous Oc:71,0% / Sur Oc:0,0%)
0029-0001	20 MAISONS ZAC SUD-EST	ABBEVILLE	13	3,67	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 7,7% / 3 mois 0,0% / APL 17,7%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:82,3%)	Class : B (Sous Oc:38,5% / Sur Oc:0,0%)
0030-0001	18 LGTS ARGILLIERES	ABBEVILLE	13	3,50	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 23,1% / 3 mois 0,0% / APL 46,2%)	Class : B (10/15 ans:7,7% / + de 65 ans:38,5%)	Class : B (Sous Oc:61,5% / Sur Oc:0,0%)
0031-0001	51 LOGTS SOLEIL LEVANT	ABBEVILLE	50	3,14	Class : B	Class : B (mono 9,5% / re trans 40,8% / 3 mois 4,8% / APL 28,6%)	Class : A (10/15 ans:6,1% / + de 65 ans:38,1%)	Class : C (Sous Oc:19,0% / Sur Oc:4,8%)
0032-0001	21 MAISONS R SCHUMAN	ABBEVILLE	21	3,25	Class : B	Class : A (mono 0,0% / re trans 5,1% / 3 mois 0,0% / APL 17,6%)	Class : A (10/15 ans:12,8% / + de 65 ans:66,7%)	Class : C (Sous Oc:15,4% / Sur Oc:7,7%)
0033-0001	36 MAISONS R SCHUMAN	ABBEVILLE	39	3,28	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 5,1% / 3 mois 0,0% / APL 17,6%)	Class : A (10/15 ans:12,8% / + de 65 ans:66,7%)	Class : C (Sous Oc:15,4% / Sur Oc:7,7%)
0034-0001	49 LOGEMENTS LES ARCADES	ABBEVILLE	46	3,67	Class : A	Class : B (mono 6,4% / re trans 34,0% / 3 mois 0,0% / APL 42,6%)	Class : A (10/15 ans:6,5% / + de 65 ans:38,3%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:2,1%)
0035-0001	53 LOGEMENTS LES ARCADES	ABBEVILLE	53	3,47	Class : A	Class : B (mono 15,1% / re trans 18,9% / 3 mois 5,7% / APL 41,5%)	Class : A (10/15 ans:5,7% / + de 65 ans:32,1%)	Class : A (Sous Oc:3,8% / Sur Oc:0,0%)
0036-0001	36 LOGEMENTS LES ARCADES	ABBEVILLE	35	3,50	Class : A	Class : B (mono 11,4% / re trans 28,6% / 3 mois 0,0% / APL 60,0%)	Class : A (10/15 ans:11,4% / + de 65 ans:40,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:2,9%)
0037-0001	RESIDENCE DU BEFFROI	ABBEVILLE	28	2,8	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 14,3% / 3 mois 3,6% / APL 50,0%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:67,9%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0038-0001	22 LOGEMENTS R SCHUMANN	ABBEVILLE	22	3,61	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 18,2% / 3 mois 0,0% / APL 22,7%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:45,5%)	Class : A (Sous Oc:4,5% / Sur Oc:0,0%)
0039-0001	16 LOGEMENTS R SCHUMANN	ABBEVILLE	16	2,75	Class : B	Class : A (mono 3,3% / re trans 6,3% / 3 mois 0,0% / APL 25,0%)	Class : C (10/15 ans:12,5% / + de 65 ans:18,2%)	Class : C (Sous Oc:6,3% / Sur Oc:12,5%)
0040-0001	CLOS DE LA TANNERIE	ABBEVILLE	38	3,75	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 50,0%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:55,3%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0041-0001	LOGEMENTS RUE G CANTIN	ABBEVILLE	62	3,42	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 21,1% / 3 mois 0,0% / APL 50,0%)	Class : C (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:0,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0042-0001	LE RECRUTEMENT	ABBEVILLE	13	3,50	Class : A	Class : B (mono 7,7% / re trans 23,1% / 3 mois 0,0% / APL 61,5%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:23,1%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0043-0001	45 LOGEMENTS BOULEAUX	ABBEVILLE	45	2,36	Class : C	Class : B (mono 13,3% / re trans 26,3% / 3 mois 5,3% / APL 50,0%)	Class : C (10/15 ans:13,2% / + de 65 ans:7,9%)	Class : C (Sous Oc:2,6% / Sur Oc:10,5%)
0044-0001	26 SOLE DES DIX	ABBEVILLE	26	3,03	Class : B	Class : A (mono 5,8% / re trans 26,9% / 3 mois 0,0% / APL 26,9%)	Class : C (10/15 ans:15,4% / + de 65 ans:44,4%)	Class : A (Sous Oc:7,7% / Sur Oc:0,0%)
0045-0001	18 LGTS VICTOR HUGO	ABBEVILLE	18	3,06	Class : B	Class : A (mono 5,6% / re trans 16,7% / 3 mois 0,0% / APL 33,3%)	Class : B (10/15 ans:16,7% / + de 65 ans:29,2%)	Class : D (Sous Oc:11,1% / Sur Oc:16,7%)
0046-0001	24 MOULIN DU FOUR	ABBEVILLE	24	3,39	Class : A	Class : A (mono 4,2% / re trans 16,7% / 3 mois 0,0% / APL 33,3%)	Class : B (10/15 ans:16,7% / + de 65 ans:29,2%)	Class : A (Sous Oc:4,2% / Sur Oc:16,7%)
0047-0001	16 SITE BOUVAIST	ABBEVILLE	16	3,69	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 12,5% / 3 mois 0,0% / APL 43,8%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:43,8%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0048-0001	18 MOULIN DU FOUR	ABBEVILLE	18	2,61	Class : B	Class : B (mono 6,6% / re trans 33,3% / 3 mois 5,6% / APL 38,9%)	Class : C (10/15 ans:16,7% / + de 65 ans:11,1%)	Class : C (Sous Oc:16,7% / Sur Oc:5,6%)
0049-0001	12 LOGTS RUE DU LILLIER	ABBEVILLE	12	3,19	Class : B	Class : B (mono 3,3% / re trans 16,7% / 3 mois 0,0% / APL 41,7%)	Class : A (10/15 ans:16,7% / + de 65 ans:33,3%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:8,3%)
0050-0001	LGTS JEANNE DARC	ABBEVILLE	8	3,58	Class : A	Class : B (mono 12,5% / re trans 37,5% / 3 mois 0,0% / APL 37,5%)	Class : A (10/15 ans:0,0% / + de 65 ans:25,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0051-0001	11 LGTS VIELLE P MARCADE	ABBEVILLE	11	2,47	Class : C	Class : B (mono 18,2% / re trans 36,4% / 3 mois 0,0% / APL 54,5%)	Class : C (10/15 ans:18,2% / + de 65 ans:9,1%)	Class : B (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:18,2%)
0052-0001	38 LOGEMENTS MANESSIER	ABBEVILLE	38	2,97	Class : B	Class : B (mono 9,9% / re trans 21,1% / 3 mois 2,6% / APL 39,5%)	Class : B (10/15 ans:15,8% / + de 65 ans:28,9%)	Class : B (Sous Oc:7,9% / Sur Oc:5,3%)
0053-0001	24 LGTS ARGILLIERES 1ERT	ABBEVILLE	24	2,97	Class : B	Class : B (mono 4,2% / re trans 20,8% / 3 mois 0,0% / APL 58,3%)	Class : B (10/15 ans:16,7% / + de 65 ans:20,8%)	Class : B (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:12,5%)

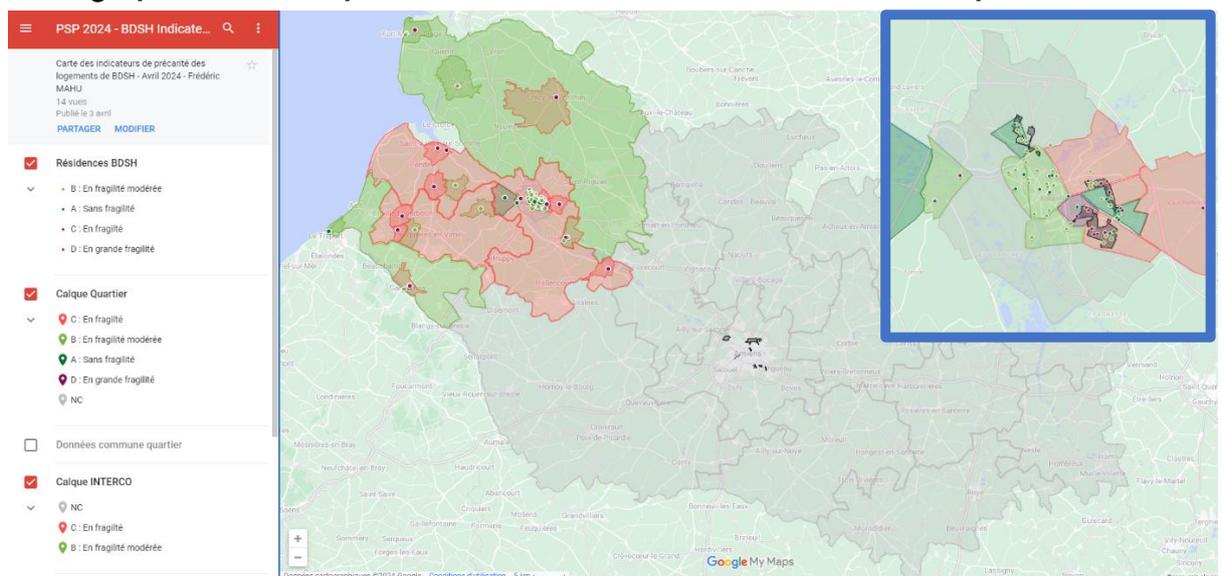
Code PSP	Résidence	Commune	Nb lgts étudiés	Note diagnostique globale	Classification diagnostique globale	Classification indicateurs précarité	Classification âge de la population	Classification sur/sous occupation
0054-0001	19 LGTS BOURG DU VIMEU	ABBEVILLE	19	2,94	Class : B	Class : A (mono 0,0% / re trans 36,6% / 3 mois 0,0% / APL 26,3%)	Class : C (10/15 ans > 21,1% / + de 65 ans < 15,8%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:5,5%)
0055-0001	6 HANDICAPES MANESSIER	ABBEVILLE	6	3,92	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 33,3%)	Class : A (10/15 ans < 0,0% / + de 65 ans < 66,7%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:12,0%)
0056-0001	37 LOGEMENTS ARGILLIERES	ABBEVILLE	37	3,06	Class : B	Class : A (mono 2,7% / re trans 21,6% / 3 mois 0,0% / APL 43,2%)	Class : B (10/15 ans > 20,8% / + de 65 ans < 16,6%)	Class : D (Sous Oc:5,4% / Sur Oc:8,1%)
0057-0001	26 ROUTE DE DOULLENS	ABBEVILLE	26	2,39	Class : C	Class : A (mono 0,0% / re trans 24,0% / 3 mois 0,0% / APL 36,0%)	Class : C (10/15 ans > 30,0% / + de 65 ans < 16,0%)	Class : D (Sous Oc:34,0% / Sur Oc:12,0%)
0058-0001	26 VICTOR HUGO	ABBEVILLE	26	2,81	Class : B	Class : B (mono 0,0% / re trans 9,5% / 3 mois 4,0% / APL 71,4%)	Class : C (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 4,6%)	Class : B (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:4,3%)
0059-0001	32 LOGEMENTS ACAGAS	ABBEVILLE	32	3,19	Class : B	Class : B (mono 6,5% / re trans 16,1% / 3 mois 0,0% / APL 35,5%)	Class : B (10/15 ans > 9,7% / + de 65 ans < 19,4%)	Class : A (Sous Oc:6,5% / Sur Oc:3,2%)
0060-0001	8 CHARLET	ABBEVILLE	8	3,25	Class : B	Class : B (mono 0,0% / re trans 17,3% / 3 mois 0,0% / APL 56,3%)	Class : A (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 21,3%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0061-0001	17 LGTS ROUTE DE PARIS	ABBEVILLE	17	3,68	Class : A	Class : B (mono 2,5% / re trans 38,0% / 3 mois 4,0% / APL 46,0%)	Class : C (10/15 ans > 46,0% / + de 65 ans < 12,0%)	Class : C (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:20,0%)
0062-0001	50 ARGILLIERES	ABBEVILLE	50	2,17	Class : C	Class : B (mono 7,6% / re trans 30,3% / 3 mois 4,5% / APL 53,0%)	Class : A (10/15 ans > 10,0% / + de 65 ans < 31,9%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0063-0001	66 LGTS CARRÉ SIX	ABBEVILLE	66	3,19	Class : B	Class : B (mono 3,3% / re trans 27,8% / 3 mois 1,0% / APL 57,7%)	Class : C (10/15 ans > 30,0% / + de 65 ans < 15,9%)	Class : C (Sous Oc:3,1% / Sur Oc:13,4%)
0064-0001	98 LOGEMENTS LA CAPREE	ABBEVILLE	98	2,28	Class : C	Class : B (mono 9,1% / re trans 40,9% / 3 mois 0,0% / APL 55,7%)	Class : A (10/15 ans > 3,8% / + de 65 ans < 27,3%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:4,5%)
0065-0001	22 LGTS RUE JEAN MENNESSON	ABBEVILLE	22	3,25	Class : B	Class : B (mono 11,1% / re trans 27,8% / 3 mois 0,0% / APL 55,6%)	Class : A (10/15 ans > 5,6% / + de 65 ans < 22,2%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0066-0001	18 LGTS RUE DES ARGILLIERES	ABBEVILLE	18	3,50	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 17,6% / 3 mois 0,0% / APL 47,1%)	Class : A (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 84,7%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0067-0001	19 LGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	ABBEVILLE	19	3,83	Class : A	Class : B (mono 12,9% / re trans 19,4% / 3 mois 3,2% / APL 48,4%)	Class : A (10/15 ans > 9,7% / + de 65 ans < 32,3%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:1,2%)
0068-0001	31 LGTS LA CHAPELLE	ABBEVILLE	32	3,67	Class : A	Class : B (mono 17,4% / re trans 26,1% / 3 mois 0,0% / APL 47,0%)	Class : A (10/15 ans > 13,0% / + de 65 ans < 34,9%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:4,3%)
0069-0001	24 LGTS RESIDENCE LE HERON CENDRE	ABBEVILLE	23	3,50	Class : A	Class : B (mono 15,0% / re trans 45,0% / 3 mois 0,0% / APL 55,0%)	Class : D (10/15 ans > 35,0% / + de 65 ans < 10,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0070-0001	20 LGTS RESIDENCE SAINT JACQUES	ABBEVILLE	20	2,58	Class : B	Class : B (mono 14,6% / re trans 29,2% / 3 mois 2,1% / APL 58,3%)	Class : B (10/15 ans > 10,4% / + de 65 ans < 25,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0071-0001	49 LGTS RESIDENCE LE CHAMP DE MARS	ABBEVILLE	49	48	3,25	Class : B (mono 17,3% / re trans 25,3% / 3 mois 2,7% / APL 42,7%)	Class : B (10/15 ans > 18,7% / + de 65 ans < 29,3%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:2,7%)
0072-0001	76 LGTS RESIDENCE LA SAUTINE	ABBEVILLE	76	75	3,33	Class : B	Class : B (mono 28,6% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 57,1%)	Class : B (Sous Oc:14,3% / Sur Oc:0,0%)
0073-0001	7 LGTS RUE DE LA PETITE CASCADE	ABBEVILLE	7	2,75	Class : B	Class : C (mono 22,2% / re trans 33,3% / 3 mois 0,0% / APL 55,6%)	Class : C (10/15 ans > 22,2% / + de 65 ans < 11,1%)	Class : C (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:33,3%)
0074-0001	9 LGTS IMPASSE FIRMAER	ABBEVILLE	9	2,17	Class : A	Class : B (mono 11,8% / re trans 29,4% / 3 mois 0,0% / APL 47,1%)	Class : A (10/15 ans > 5,9% / + de 65 ans < 12,9%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0075-0001	17 LGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	ABBEVILLE	17	3,75	Class : A	Class : B (mono 15,0% / re trans 34,6% / 3 mois 0,0% / APL 46,2%)	Class : B (10/15 ans > 3,8% / + de 65 ans < 19,2%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0076-0001	28 LGTS LA SUCRIERE	ABBEVILLE	26	3,25	Class : B	Class : B (mono 0,0% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 100,0%)	Class : C (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 0,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0096-0001	MAISONS PLA INSERTION (ABBEVILLE)	ABBEVILLE	1	3,25	Class : B	Class : B (mono 0,0% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 100,0%)	Class : C (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 0,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0096-0002	MAISONS PLA INSERTION (PONT REMY)	PONT REMY	1	3,25	Class : B	Class : B (mono 0,0% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 100,0%)	Class : C (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 0,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0098-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION	ABBEVILLE	4	3,25	Class : B	Class : B (mono 0,0% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 100,0%)	Class : A (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 50,0%)	Class : B (Sous Oc:50,0% / Sur Oc:0,0%)
0099-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION (ABBEVILLE)	ABBEVILLE	2	3,98	Class : A	Class : B (mono 0,0% / re trans 50,0% / 3 mois 0,0% / APL 100,0%)	Class : A (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 50,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0099-0002	MAISONS P.L.A. INSERTION (CAMBRON)	CAMBRON	1	4,00	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 0,0%)	Class : A (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 100,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
0099-0003	MAISONS P.L.A. INSERTION (GAMACHES)	GAMACHES	1	2,75	Class : B	Class : A (mono 0,0% / re trans 50,0% / 3 mois 0,0% / APL 50,0%)	Class : A (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 0,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
1001-0001	FORT MAHON I	FORT MAHON PLAGE	6	5	3,22	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 20,0% / 3 mois 0,0% / APL 40,0%)	Class : B (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:20,0%)
1002-0001	MERS LES BAINS	MERS LES BAINS	18	3,36	Class : A	Class : B (mono 5,6% / re trans 33,3% / 3 mois 5,6% / APL 66,7%)	Class : A (10/15 ans > 5,6% / + de 65 ans < 50,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:5,6%)
1003-0001	GAMACHES	GAMACHES	18	3,11	Class : B	Class : C (mono 11,8% / re trans 58,8% / 3 mois 0,0% / APL 58,8%)	Class : A (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 53,9%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:5,3%)
1004-0001	FRESNEVILLE	FRESNEVILLE	27	2,69	Class : B	Class : B (mono 8,0% / re trans 28,0% / 3 mois 4,0% / APL 64,0%)	Class : B (10/15 ans > 20,0% / + de 65 ans < 28,0%)	Class : C (Sous Oc:4,0% / Sur Oc:16,0%)
1005-0001	FORT MAHON 2EME TRANCHE	FORT MAHON PLAGE	6	2,64	Class : B	Class : B (mono 16,7% / re trans 33,3% / 3 mois 0,0% / APL 50,0%)	Class : A (10/15 ans > 16,7% / + de 65 ans < 50,0%)	Class : D (Sous Oc:16,7% / Sur Oc:16,7%)
1006-0001	CRECY EN PONTHEU	CRECY EN PONTHEU	15	1,92	Class : C	Class : C (mono 4,0% / re trans 47,6% / 3 mois 9,5% / APL 81,0%)	Class : C (10/15 ans > 26,7% / + de 65 ans < 6,7%)	Class : C (Sous Oc:6,7% / Sur Oc:13,3%)
1007-0001	WONCOURT	WONCOURT	22	2,92	Class : B	Class : C (mono 6,3% / re trans 31,3% / 3 mois 6,3% / APL 68,8%)	Class : C (10/15 ans > 14,3% / + de 65 ans < 14,3%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:4,8%)
1008-0001	PONT REMY	PONT REMY	16	1,69	Class : D	Class : C (mono 11,1% / re trans 50,0% / 3 mois 5,6% / APL 66,7%)	Class : D (10/15 ans > 37,5% / + de 65 ans < 12,5%)	Class : D (Sous Oc:3,3% / Sur Oc:3,3%)
1009-0001	GAMACHES II 18 LGTS	GAMACHES	18	2,72	Class : B	Class : C (mono 3,3% / re trans 50,0% / 3 mois 0,0% / APL 60,0%)	Class : B (10/15 ans > 11,1% / + de 65 ans < 22,2%)	Class : B (Sous Oc:5,0% / Sur Oc:5,6%)
1010-0001	GAMACHES II 12 LGTS	GAMACHES	12	2,61	Class : B	Class : C (mono 8,3% / re trans 54,5% / 3 mois 0,0% / APL 72,7%)	Class : C (10/15 ans > 18,2% / + de 65 ans < 9,1%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:9,1%)
1011-0001	25 LGTS FORT MAHON II	PONT REMY	25	2,19	Class : C	Class : B (mono 8,3% / re trans 33,3% / 3 mois 4,2% / APL 50,0%)	Class : C (10/15 ans > 16,7% / + de 65 ans < 16,7%)	Class : B (Sous Oc:3,3% / Sur Oc:20,8%)
1012-0001	21 LGTS FORT MAHON I	FORT MAHON PLAGE	21	2,92	Class : B	Class : C (mono 19,0% / re trans 38,1% / 3 mois 4,8% / APL 57,1%)	Class : C (10/15 ans > 19,0% / + de 65 ans < 14,3%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
1013-0001	RUE 24 LOGEMENTS 1ER TR	RUE	24	3,11	Class : B	Class : A (mono 8,3% / re trans 8,3% / 3 mois 0,0% / APL 33,3%)	Class : A (10/15 ans > 16,7% / + de 65 ans < 37,5%)	Class : C (Sous Oc:12,5% / Sur Oc:8,3%)
1014-0001	21 LOGEMENTS RUE	RUE	21	2,47	Class : C	Class : B (mono 19,0% / re trans 23,6% / 3 mois 4,8% / APL 47,0%)	Class : B (10/15 ans > 33,3% / + de 65 ans < 23,8%)	Class : B (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:4,3%)
1015-0001	20 LOGEMENTS FORT MAHON	FORT MAHON PLAGE	20	3,33	Class : A	Class : B (mono 15,0% / re trans 30,0% / 3 mois 0,0% / APL 50,0%)	Class : A (10/15 ans > 20,0% / + de 65 ans < 20,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:5,0%)
1016-0001	18 LGTS CAMBRON	CAMBRON	18	3,67	Class : A	Class : A (mono 11,8% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 41,2%)	Class : A (10/15 ans > 11,8% / + de 65 ans < 35,3%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
1017-0001	9 LOGEMENTS ARREST	ARREST	9	2,00	Class : C	Class : C (mono 22,2% / re trans 66,7% / 3 mois 0,0% / APL 88,9%)	Class : C (10/15 ans > 22,2% / + de 65 ans < 11,1%)	Class : C (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:22,2%)
1018-0001	5 LGTS MANNAY	MANNAY	5	3,17	Class : B	Class : B (mono 20,0% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 60,0%)	Class : C (10/15 ans > 40,0% / + de 65 ans < 40,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
1019-0001	8 LGTS FRVILLE	FRVILLE ESCAROTIN	8	3,17	Class : B	Class : C (mono 37,5% / re trans 25,0% / 3 mois 0,0% / APL 75,0%)	Class : B (10/15 ans > 12,5% / + de 65 ans < 25,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
1020-0001	6 LGTS COLLECTIFS SAINT VALERY	ST VALERY SUR SOMME	6	2,06	Class : C	Class : C (mono 33,3% / re trans 33,3% / 3 mois 0,0% / APL 66,7%)	Class : D (10/15 ans > 50,0% / + de 65 ans < 16,7%)	Class : B (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:16,7%)
1021-0001	9 LGTS IND SAINT VALERY	ST VALERY SUR SOMME	9	2,50	Class : C	Class : C (mono 33,3% / re trans 44,4% / 3 mois 0,0% / APL 77,8%)	Class : D (10/15 ans > 33,3% / + de 65 ans < 11,1%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
1022-0001	19 LGTS COLLECTIFS MERS LES BAINS	MERS LES BAINS	19	3,44	Class : A	Class : A (mono 0,0% / re trans 16,7% / 3 mois 0,0% / APL 44,4%)	Class : A (10/15 ans > 5,6% / + de 65 ans < 27,8%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:5,6%)
1023-0001	3 LGTS MONS BOUBERT	MONS BOUBERT	3	2,58	Class : B	Class : B (mono 66,7% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 66,7%)	Class : D (10/15 ans > 33,3% / + de 65 ans < 0,0%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:0,0%)
1024-0001	6 LGTS VAUHELLES LES OUESNOY	VAUHELLES LES OUESNOY	6	2,66	Class : B	Class : C (mono 18,7% / re trans 33,3% / 3 mois 0,0% / APL 66,7%)	Class : D (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 0,0%)	Class : B (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:16,7%)
1025-0001	20 LITS IND LONGPRE LES CORPS SAINTS	LONGPRE LES CORPS SAINTS	20	19	2,44	Class : C (mono 42,1% / re trans 36,8% / 3 mois 0,0% / APL 78,0%)	Class : C (10/15 ans > 36,8% / + de 65 ans < 21,1%)	Class : A (Sous Oc:0,0% / Sur Oc:5,3%)
5099-0001	BDSH ABBEVILLE	ABBEVILLE	1	3,17	Class : B	Class : A (mono 0,0% / re trans 0,0% / 3 mois 0,0% / APL 0,0%)	Class : C (10/15 ans > 0,0% / + de 65 ans < 0,0%)	Class : B (Sous Oc:100,0% / Sur Oc:0,0%)

2.4.5 Cartographie de l'occupation sociale – Diagnostic global.



En cliquant sur la carte, vous pouvez consulter le résultat du diagnostic social global.

2.4.6 Cartographie de l'occupation sociale – Zoom sur les indicateurs de précarité.



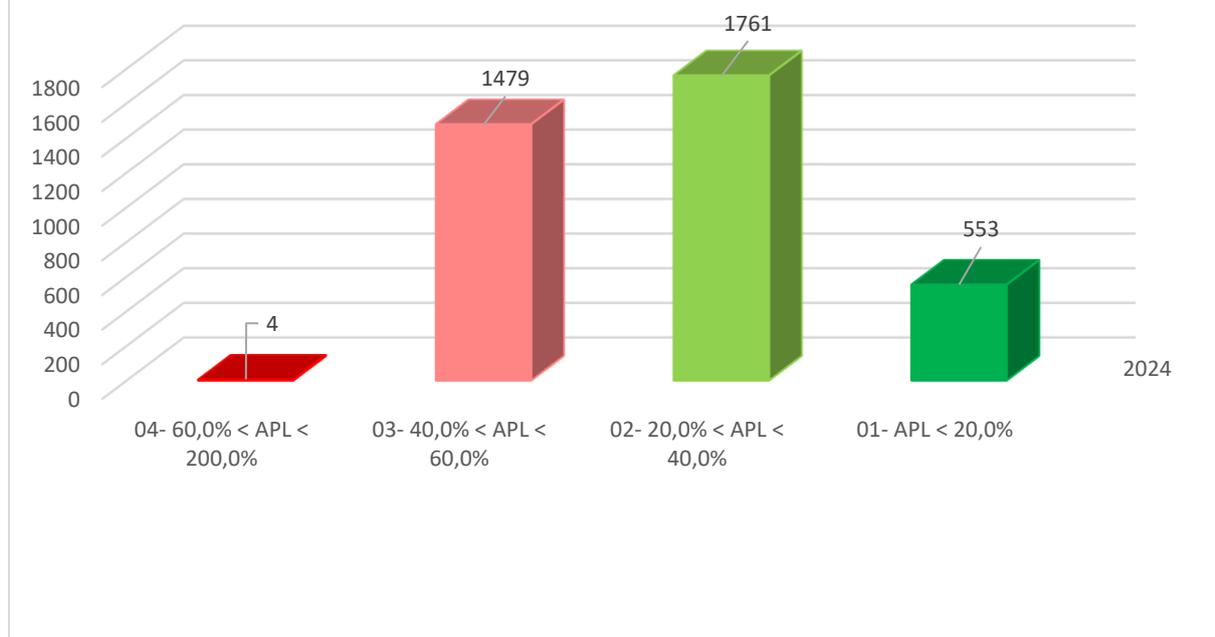
En cliquant sur la carte, vous pouvez consulter le résultat du diagnostic des indicateurs de précarité.

2.4.7 Caractérisation de la précarité à travers le taux d'APL versé.

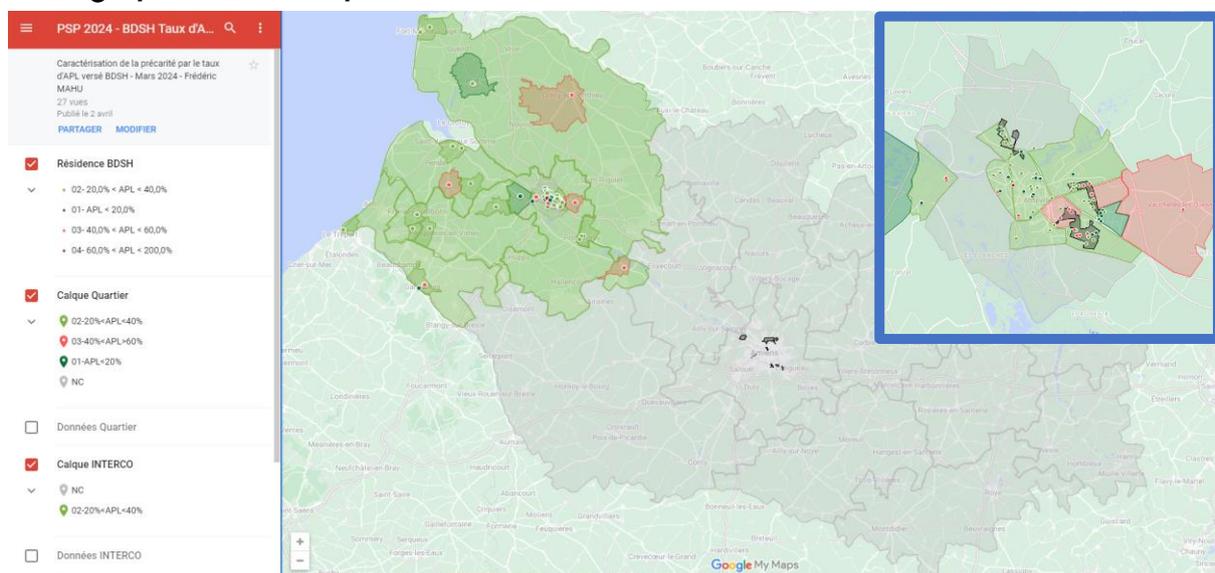
Méthodologie : sur chaque résidence, pour les logements occupés, un ratio est calculé afin de déterminer le taux d'APL versé par rapport aux loyers quittancés (hors charges). Plus ce ratio est élevé, plus le niveau de précarité est élevé. Ce travail a été réalisé en effectuant le classement suivant :

- Taux APL versé < 20 % des loyers quittancés.
- Taux APL versé compris entre 20% et 40%.
- Taux APL versé compris entre 40% et 60%.
- Taux APL versé > à 60%.

Précarité par niveau d'APL de BDSH au 1er janvier 2024



2.4.8 Cartographie de l'occupation sociale - Taux d'APL versé.



En cliquant sur la carte, vous pouvez consulter le résultat du taux d'APL versé.

2.4.9 Classification des résidences selon le ratio d'APL versé.

Niveau APL versé / loyer (HC) pratiqué - déc 2023				436 079,19 €	1 353 968,42 €	3 797	2 197	32,2%	
DEC PSP	Résidence	Commune	Quartier	Montant APL versé	Montant des Loyers pratiqués	Nombre de Logements concernés	Somme de Famille avec APL	% APL Versé	Niveau APL Versé (Seg manuelle)
0001-0001	RUE DU 128 EME RI	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	1 894,10 €	8 685,28 €	36	12	21,8%	02-20,0% < APL < 40,0%
0002-0001	LO.FO.FA	ABBEVILLE	004-CHAMPS-DE-MARS	5 313,72 €	10 293,93 €	42	33	51,6%	03-40,0% < APL < 60,0%
0003-0001	RINGOIS.BROSSLETTE	ABBEVILLE	002-CHAUSSEE-DHOCQUET	879,05 €	6 176,87 €	27	9	14,2%	01- APL < 20,0%
0004-0001	34 MAISONS ARGILLIERES	ABBEVILLE	009-MENCHECOURT	2 909,10 €	8 202,22 €	34	16	35,5%	02-20,0% < APL < 40,0%
0005-0001	EXTENSION ARGILLIERES	ABBEVILLE	009-MENCHECOURT	1 366,97 €	4 035,57 €	10	6	33,9%	02-20,0% < APL < 40,0%
0006-0001	QUARTIER DE L'ESPERANCE	ABBEVILLE	004-CHAMPS-DE-MARS	31 926,44 €	59 496,52 €	187	144	53,7%	03-40,0% < APL < 60,0%
0007-0001	50 LOGEMENTS	ABBEVILLE	004-CHAMPS-DE-MARS	7 620,79 €	12 767,49 €	44	33	59,7%	03-40,0% < APL < 60,0%
0008-0001	19 LGTS NESTOR LETELLIER	ABBEVILLE	010-ROUVROY-MAUTORT	1 961,54 €	4 445,49 €	19	13	44,1%	03-40,0% < APL < 60,0%
0009-0001	MOYENNEVILLE MAUTORT	ABBEVILLE	010-ROUVROY-MAUTORT	1 267,43 €	9 454,48 €	28	9	13,4%	01- APL < 20,0%
0010-0001	36 MAIS.RTE DOULLENS	ABBEVILLE	006-SOLEIL-LEVANT	2 710,79 €	8 681,22 €	28	15	31,2%	02-20,0% < APL < 40,0%
0011-0001	196 LOGEMENTS DOULLENS	ABBEVILLE	006-SOLEIL-LEVANT	25 836,62 €	53 494,34 €	189	143	48,3%	03-40,0% < APL < 60,0%
0012-0001	25 LGTS NESTOR LETELLIER	ABBEVILLE	010-ROUVROY-MAUTORT	2 251,22 €	4 402,57 €	24	19	51,1%	03-40,0% < APL < 60,0%
0013-0001	68 LOGEMENTS DOULLENS	ABBEVILLE	006-SOLEIL-LEVANT	9 903,94 €	17 877,27 €	64	52	55,4%	03-40,0% < APL < 60,0%
0014-0001	RESIDENCE ARGILLIERES	ABBEVILLE	009-MENCHECOURT	3 986,17 €	8 559,80 €	32	25	46,6%	03-40,0% < APL < 60,0%
0015-0001	TRIENNAL NORD	ABBEVILLE	006-SOLEIL-LEVANT	11 452,44 €	31 071,27 €	89	55	36,9%	02-20,0% < APL < 40,0%
0016-0001	QUARTIER DES BOULEAUX	ABBEVILLE	005-DES-BOULEAUX	30 534,55 €	67 830,20 €	194	130	45,0%	03-40,0% < APL < 60,0%
0017-0001	RESIDENCE LES COTEAUX	ABBEVILLE	006-SOLEIL-LEVANT	2 290,92 €	16 965,82 €	40	16	13,5%	01- APL < 20,0%
0018-0001	MENCHECOURT II	ABBEVILLE	009-MENCHECOURT	4 550,76 €	14 583,63 €	40	24	31,2%	02-20,0% < APL < 40,0%
0019-0001	LES RAMES	ABBEVILLE	002-CHAUSSEE-DHOCQUET	5 779,92 €	13 717,08 €	49	36	42,1%	03-40,0% < APL < 60,0%
0020-0001	208 LOGEMENTS	ABBEVILLE	008-EST	28 882,20 €	61 976,05 €	192	132	46,6%	03-40,0% < APL < 60,0%
0021-0001	72 LOGEMENTS	ABBEVILLE	008-EST	11 379,16 €	21 077,70 €	67	50	54,0%	03-40,0% < APL < 60,0%
0022-0001	80 LOGEMENTS	ABBEVILLE	008-EST	12 226,76 €	25 229,06 €	77	55	48,5%	03-40,0% < APL < 60,0%
0023-0001	154 LOGEMENTS	ABBEVILLE	008-EST	24 160,83 €	47 515,12 €	145	108	50,8%	03-40,0% < APL < 60,0%
0024-0001	96 LOGEMENTS AURIOL	ABBEVILLE	008-EST	11 012,24 €	25 650,36 €	92	66	42,9%	03-40,0% < APL < 60,0%
0025-0001	LES MOULINS MENCHECOURT	ABBEVILLE	009-MENCHECOURT	1 828,76 €	7 289,76 €	23	8	25,1%	01- APL < 20,0%
0026-0001	150 LOGTS VINCENT AURIOL	ABBEVILLE	008-EST	12 595,79 €	43 316,18 €	142	73	29,1%	02-20,0% < APL < 40,0%
0027-0001	139 LOGEMENTS	ABBEVILLE	008-EST	11 677,36 €	39 744,48 €	136	72	29,4%	02-20,0% < APL < 40,0%
0028-0001	84 MAISONS ZAC SUD-EST	ABBEVILLE	008-EST	1 228,01 €	22 677,64 €	62	9	5,4%	01- APL < 20,0%
0029-0001	20 MAISONS ZAC SUD-EST	ABBEVILLE	008-EST	275,45 €	4 761,94 €	13	1	5,8%	01- APL < 20,0%
0030-0001	18 LGTS ARGILLIERES	ABBEVILLE	009-MENCHECOURT	1 105,46 €	7 329,22 €	13	6	15,1%	01- APL < 20,0%
0031-0001	51 LOGTS SOLEIL LEVANT	ABBEVILLE	006-SOLEIL-LEVANT	4 922,23 €	19 497,93 €	49	27	25,2%	02-20,0% < APL < 40,0%
0032-0001	21 MAISONS R.SCHUMAN	ABBEVILLE	003-SOLE-DES-DIX	1 664,92 €	11 286,72 €	21	6	14,8%	01- APL < 20,0%
0033-0001	39 MAISONS R.SCHUMAN	ABBEVILLE	003-SOLE-DES-DIX	1 567,09 €	19 706,45 €	39	7	8,0%	01- APL < 20,0%
0034-0001	48 LOGEMENTS LES ARCADES	ABBEVILLE	002-CHAUSSEE-DHOCQUET	4 065,87 €	20 155,96 €	47	20	20,2%	02-20,0% < APL < 40,0%
0035-0001	53 LOGEMENTS LES ARCADES	ABBEVILLE	002-CHAUSSEE-DHOCQUET	4 642,35 €	22 682,52 €	53	22	20,5%	02-20,0% < APL < 40,0%
0036-0001	35 LOGEMENTS LES ARCADES	ABBEVILLE	002-CHAUSSEE-DHOCQUET	4 031,17 €	13 568,66 €	35	21	29,7%	02-20,0% < APL < 40,0%
0037-0001	RESIDENCE DU BEFFROI	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	1 664,00 €	10 348,32 €	28	14	16,1%	01- APL < 20,0%
0038-0001	22 LOGEMENTS R. SCHUMANN	ABBEVILLE	003-SOLE-DES-DIX	1 044,80 €	10 479,12 €	22	5	10,0%	01- APL < 20,0%
0039-0001	16 LOGEMENTS R SCHUMAN	ABBEVILLE	003-SOLE-DES-DIX	856,93 €	8 337,45 €	16	4	10,3%	01- APL < 20,0%
0040-0001	CLOS DE LA TANNERIE	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	3 156,71 €	13 463,87 €	38	21	23,4%	02-20,0% < APL < 40,0%
0041-0001	LOGEMENTS RUE G CANTIN	ABBEVILLE	004-CHAMPS-DE-MARS	130,78 €	598,40 €	2	1	21,9%	02-20,0% < APL < 40,0%
0042-0001	LE RECRUTMENT	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	1 585,33 €	5 360,75 €	13	8	29,6%	02-20,0% < APL < 40,0%
0043-0001	45 LOGEMENTS BOULEAUX	ABBEVILLE	005-DES-BOULEAUX	3 989,46 €	13 867,44 €	38	19	28,8%	02-20,0% < APL < 40,0%
0044-0001	26 SOLE DES DIX	ABBEVILLE	003-SOLE-DES-DIX	1 844,56 €	11 044,45 €	26	7	16,7%	01- APL < 20,0%
0045-0001	18 LGTS VICTOR HUGO	ABBEVILLE	011-HUGO/MOULIN-DU-FOUR	1 591,60 €	7 560,39 €	18	9	21,1%	02-20,0% < APL < 40,0%
0046-0001	24 MOULIN DU FOUR	ABBEVILLE	011-HUGO/MOULIN-DU-FOUR	1 358,01 €	11 155,50 €	24	8	12,2%	01- APL < 20,0%
0047-0001	16 SITE BOUVAIST	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	1 404,32 €	5 779,87 €	16	7	24,3%	02-20,0% < APL < 40,0%
0048-0001	18 MOULIN DU FOUR	ABBEVILLE	011-HUGO/MOULIN-DU-FOUR	1 896,87 €	8 612,02 €	18	7	22,0%	02-20,0% < APL < 40,0%
0049-0001	12 LOGTS RUE DU LILLIER	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	657,34 €	4 195,23 €	12	5	15,7%	01- APL < 20,0%
0050-0001	LGTS JEANNE D'ARC	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	532,37 €	3 066,76 €	8	3	17,4%	01- APL < 20,0%
0051-0001	11 LGTS VIEILLE P MARCADE	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	1 563,61 €	5 225,23 €	11	6	29,9%	02-20,0% < APL < 40,0%
0052-0001	38 LOGEMENTS MANESSIER	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	3 178,40 €	14 548,84 €	38	15	21,8%	02-20,0% < APL < 40,0%
0053-0001	24 LGTS ARGILLIERES 1ER T	ABBEVILLE	009-MENCHECOURT	2 469,10 €	11 144,80 €	24	14	22,2%	02-20,0% < APL < 40,0%
0054-0001	19 LGTS BOURG DU VIMEU	ABBEVILLE	002-CHAUSSEE-DHOCQUET	980,77 €	8 732,92 €	19	5	11,2%	01- APL < 20,0%
0055-0001	6 HANDICAPES MANESSIER	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	376,77 €	2 088,05 €	6	2	18,0%	01- APL < 20,0%
0056-0001	37 LOGEMENTS ARGILLIERES	ABBEVILLE	009-MENCHECOURT	2 928,60 €	16 143,20 €	37	16	18,1%	01- APL < 20,0%
0057-0001	26 ROUTE DE DOULLENS	ABBEVILLE	006-SOLEIL-LEVANT	1 811,74 €	11 983,18 €	25	9	15,1%	01- APL < 20,0%
0058-0001	26 VICTOR HUGO	ABBEVILLE	011-HUGO/MOULIN-DU-FOUR	2 158,98 €	5 969,14 €	21	15	36,2%	02-20,0% < APL < 40,0%
0059-0001	32 LOGEMENTS ACACIAS	ABBEVILLE	006-SOLEIL-LEVANT	2 589,24 €	12 314,72 €	31	11	21,0%	02-20,0% < APL < 40,0%
0060-0001	8 CHARLET	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	1 148,85 €	3 231,93 €	8	5	35,5%	02-20,0% < APL < 40,0%
0061-0001	17 LGTS ROUTE DE PARIS	ABBEVILLE	007-ROUTE-DE-PARIS	1 649,87 €	4 705,05 €	16	9	35,1%	02-20,0% < APL < 40,0%
0062-0001	50 ARGILLIERES	ABBEVILLE	009-MENCHECOURT	6 025,98 €	23 771,82 €	50	23	25,3%	02-20,0% < APL < 40,0%
0063-0001	66 LGTS CARRE SIX	ABBEVILLE	004-CHAMPS-DE-MARS	7 145,04 €	27 472,91 €	66	35	26,0%	02-20,0% < APL < 40,0%
0064-0001	98 LOGEMENTS LA CAPREE	ABBEVILLE	008-EST	11 771,69 €	42 807,30 €	97	56	27,5%	02-20,0% < APL < 40,0%
0065-0001	22 LOGTS RUE JEAN MENNESSON	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	2 465,16 €	8 664,94 €	22	13	28,4%	02-20,0% < APL < 40,0%
0066-0001	18 LOGTS RUE DES ARGILLIERES	ABBEVILLE	009-MENCHECOURT	1 926,64 €	5 507,05 €	18	10	35,0%	02-20,0% < APL < 40,0%
0067-0001	19 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	857,85 €	6 120,75 €	17	8	14,0%	01- APL < 20,0%
0068-0001	31 LGTS LA CHAPELLE	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	2 798,96 €	12 927,46 €	31	15	21,7%	02-20,0% < APL < 40,0%
0069-0001	24 LOGTS RESIDENCE LE HERON CENDRE	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	2 351,09 €	9 292,86 €	23	11	25,3%	02-20,0% < APL < 40,0%
0070-0001	20 LOGTS RESIDENCE SAINT JACQUES	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	2 545,33 €	8 419,23 €	20	11	30,2%	02-20,0% < APL < 40,0%
0071-0001	49 LOGTS RESIDENCE LE CHAMP DE MARS	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	5 096,79 €	19 207,40 €	48	28	26,5%	02-20,0% < APL < 40,0%
0072-0001	76 LOGTS RESIDENCE LA SALTINE	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	6 305,21 €	31 088,14 €	75	32	20,3%	02-20,0% < APL < 40,0%
0073-0001	7 LOGTS RUE DE LA PETITE CASCADE	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	5 309,21 €	31 166,52 €	7	4	17,3%	01- APL < 20,0%
0074-0001	9 LOGTS IMPASSE FRIMAIRE	ABBEVILLE	003-SOLE-DES-DIX	1 425,54 €	3 900,26 €	9	5	36,5%	02-20,0% < APL < 40,0%
0075-0001	17 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	1 210,15 €	8 393,54 €	17	8	18,9%	01- APL < 20,0%
0076-0001	26 LOGTS LA SUCRIERE	ABBEVILLE	009-MENCHECOURT	2 895,46 €	9 383,29 €	26	12	30,8%	02-20,0% < APL < 40,0%
0096-0001	MAISONS PLA INSERTION (ABBEVILLE)	ABBEVILLE	007-ROUTE-DE-PARIS	146,83 €	412,52 €	1	1	35,6%	02-20,0% < APL < 40,0%
0096-0002	MAISONS PLA INSERTION (PONT REMY)	PONT REMY	027-HORS ABBEVILLE	37,00 €	266,40 €	1	1	13,9%	01- APL < 20,0%
0098-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	968,79 €	4 181,75 €	4	4	65,4%	04-60,0% < APL < 200,0%
0099-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION (ABBEVILLE)	ABBEVILLE	001-CENTRE-VILLE	476,12 €	834,17 €	2	2	57,1%	03-40,0% < APL < 60,0%
0099-0002	MAISONS P.L.A. INSERTION (CAMBRON)	CAMBRON	027-HORS ABBEVILLE	0,00 €	372,30 €	1	0	0,0%	01- APL < 20,0%
0099-0003	MAISONS P.L.A. INSERTION (GAMACHES)	GAMACHES	027-HORS ABBEVILLE	37,00 €	1 039,16 €	2	1	3,6%	01- APL < 20,0%
1001-0001	FORT MAHON I	FORT MAHON PLAGE	027-HORS ABBEVILLE	541,26 €	1 874,21 €	5	2	28,9%	02-20,0% < APL < 40,0%
1002-0001	MERS LES BAINS	MERS LES BAINS	027-HORS ABBEVILLE	2 138,63 €	6 791,58 €	18	12	31,5%	02-20,0% < APL < 40,0%
1003-0001	GAMACHES	GAMACHES	027-HORS ABBEVILLE	2 039,34 €	6 900,25 €	17	10	29,6%	02-20,0% < APL < 40,0%
1004-0001	FRESSENNEVILLE	FRESSENNEVILLE	027-HORS ABBEVILLE	3 137,22 €	10 366,30 €	25	16	30,3%	02-20,0% < APL < 40,0%
1005-0001	FORT MAHON 2EME TRANCHE	FORT MAHON PLAGE	027-HORS ABBEVILLE	831,37 €	2 780,10 €	6	3	29,9%	02-20,0% < APL < 40,0%
1006-0001	CRECY EN PONTHEU	CRECY EN PONTHEU	027-HORS ABBEVILLE	2 744,84 €	5 970,52 €	15	11	46,0%	03-40,0% < APL < 60,0%
1007-0001	WOINCOURT	WOINCOURT	027-HORS ABBEVILLE	2 736,46 €	8 116,37 €	21	17	33,7%	02-20,0% < APL < 40,0%
1008-0001	PONT-REMY	PONT REMY	027-HORS ABBEVILLE	2 493,18 €	7 414,19 €	16	11	33,6%	02-20,0% < APL < 40,0%
1009-0001	GAMACHES II 18 LGTS	GAMACHES	027-HORS ABBEVILLE	2 365,22 €	6 729,40 €	18	12	35,1%	02-20,0% < APL < 40,0%
1010-0001	GAMACHES II 12 LGTS	GAMACHES	027-HORS ABBEVILLE	2 214,47 €	4 449,20 €	11	8	49,8%	03-40,0% < APL < 60,0%
1011-0001	25 LGTS PONT REMY	PONT REMY	027-HORS ABBEVILLE	2 407,53 €	10 111,54 €	24	12	23,8%	02-20,0% < APL < 40,0%
1012-0001	21 LGTS FORT MAHON III	FORT MAHON PLAGE	027-HORS ABBEVILLE	2 442,00 €	7 214,95 €				

2.5.1 Méthodologie.

Ce diagnostic a été établi à partir des données présentes dans le système d'information de BDSH au 1^{er} janvier 2024. Le patrimoine a été étudié en respectant la maille d'analyse définie pour l'ensemble de l'étude.

Le travail a consisté à analyser et comparer le niveau du loyer pratiqué de chaque résidence en fonction de son mode de financement (PLAI – PLS – PLUS) sans tenir compte de la localisation, de l'attractivité ou du niveau de qualité de service apporté aux locataires.

Pour ce faire, le coût du loyer maximum de chaque résidence a été comparé de deux manières :

La première en analysant et en comparant le montant pratiqué du m² de loyer de surface habitable de chaque résidence en fonction du mode de financement.

Pour cette première analyse, la classification a été établie de la manière suivante :

- Pour les PLAI :
 - A : si montant m² surface habitable pratiqué inférieur à 5,000 €.
 - B : si montant m² surface habitable pratiqué compris entre 5,000 € et 5,500 €.
 - C : si montant m² surface habitable pratiqué compris entre 5,500 € et 6,000 €.
 - D : si montant m² surface habitable pratiqué supérieur à 6,000 €.
- Pour les PLUS :
 - A : si montant m² surface habitable pratiqué inférieur à 5,500 €.
 - B : si montant m² surface habitable pratiqué compris entre 5,500 € et 6,000 €.
 - C : si montant m² surface habitable pratiqué compris entre 6,000 € et 6,500 €.
 - D : si montant m² surface habitable pratiqué supérieur à 6,500 €.
- Pour les PLS :
 - A : si montant m² surface habitable pratiqué inférieur à 7,000 €.
 - B : si montant m² surface habitable pratiqué compris entre 7,000 € et 8,000 €.
 - C : si montant m² surface habitable pratiqué compris entre 8,000 € et 9,000 €.
 - D : si montant m² surface habitable pratiqué supérieur à 9,000 €.

Puis, les lettres ont été substituées par des notes selon la correspondance suivante ; A:4 points ; B:3 points ; C:2 points ; D:1 point.

La deuxième analyse a été réalisée en comparant le montant du loyer pratiqué de chaque logement en fonction de sa typologie (T1, T2, T3, ...), de son type (logement individuel ou logement collectif) et de son mode de financement.

Ainsi, à titre d'illustration, pour tous les logements collectifs de type 3, la notation a été établie comme suit :

- Pour les PLAI :
 - A : si montant du loyer pratiqué inférieur à 280 €.
 - B : si montant du loyer pratiqué compris entre 280 € et 310 €.
 - C : si montant du loyer pratiqué compris entre 310 € et 330 €.
 - D : si montant du loyer pratiqué supérieur à 330 €.

- Pour les PLUS :
 - A : si montant du loyer pratiqué inférieur à 310 €.
 - B : si montant du loyer pratiqué compris entre 310 € et 340 €.
 - C : si montant du loyer pratiqué compris entre 340 € et 370 €.
 - D : si montant du loyer pratiqué supérieur à 370 €.
- Pour les PLS :
 - A : si montant du loyer pratiqué inférieur à 350 €.
 - B : si montant du loyer pratiqué compris entre 350 € et 380 €.
 - C : si montant du loyer pratiqué compris entre 380 € et 410 €.
 - D : si montant du loyer pratiqué supérieur à 410 €.

Puis, les lettres ont été substituées par des notes selon la correspondance suivante ; A:4 points ; B:3 points ; C:2 points ; D:1 point.

Cette méthode a été appliquée de manière analogue pour toutes les typologies et tous les types en fonction du mode de financement de chaque logement de chacune des résidences.

Puis, une moyenne a été calculée en fonction de la représentativité des logements présents sur chaque Programme/Tranche afin de déterminer une note comprise entre de 1 et 4.

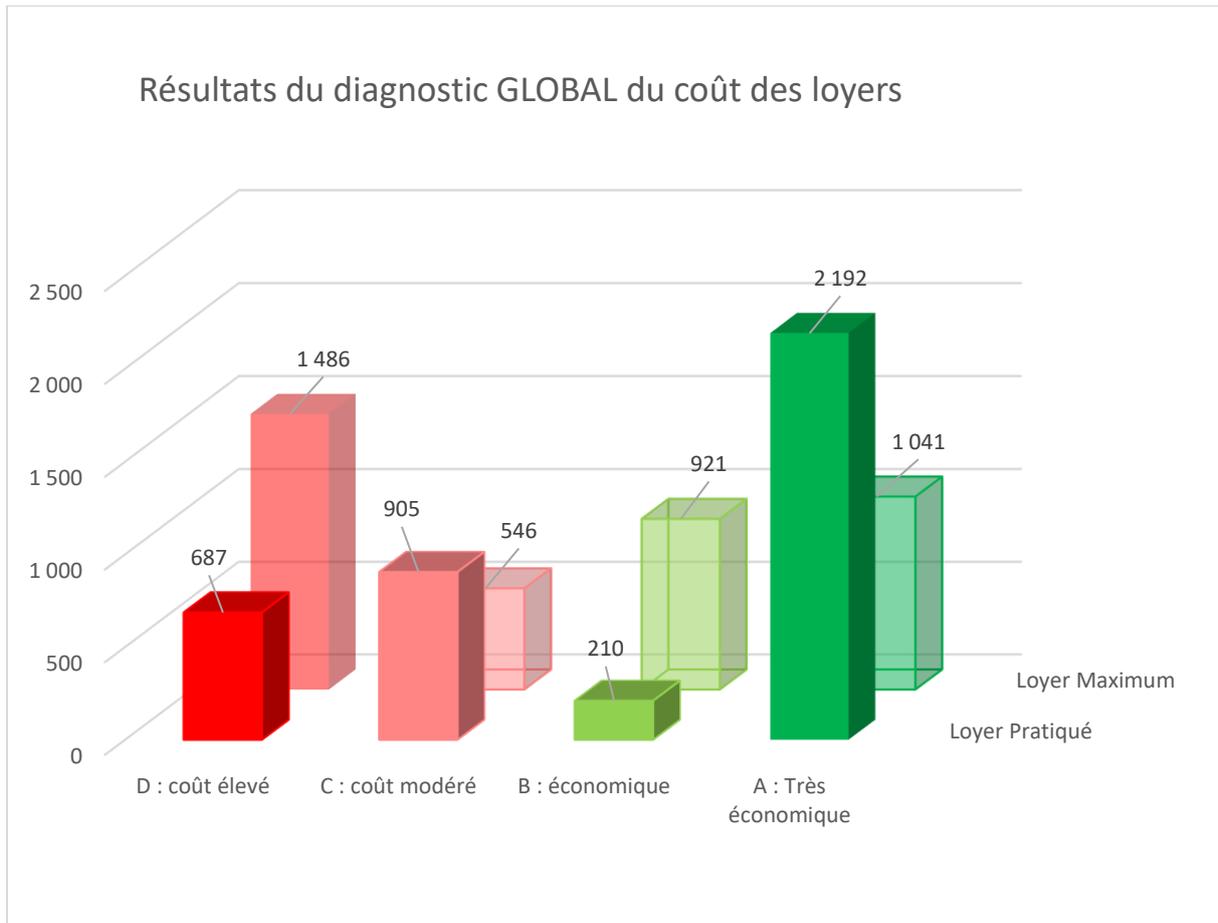
La note finale a été calculée en effectuant une moyenne des deux exercices décrits précédemment puis, en fonction du résultat final obtenu, l'ensemble du parc a été réparti en quatre classes :

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| • De 3,25 à 4,00 : Classe A | Coût très économique. |
| • De 2,50 à 3,25 : Classe B | Coût économique. |
| • De 1,75 à 2,50 : Classe C | Coût modéré. |
| • De 1,00 à 1,75 : Classe D | Coût élevé. |

L'ensemble de la démarche a de nouveau été réalisée en prenant cette fois le loyer maximum de la convention. Ceci permet d'analyser le coût du loyer en projection de la situation actuelle à celle où tous les loyers seraient portés au maximum des conventions.

Toutefois, les résultats affichés ci-après, correspondent à la situation des loyers pratiqués au 1^{er} janvier 2024.

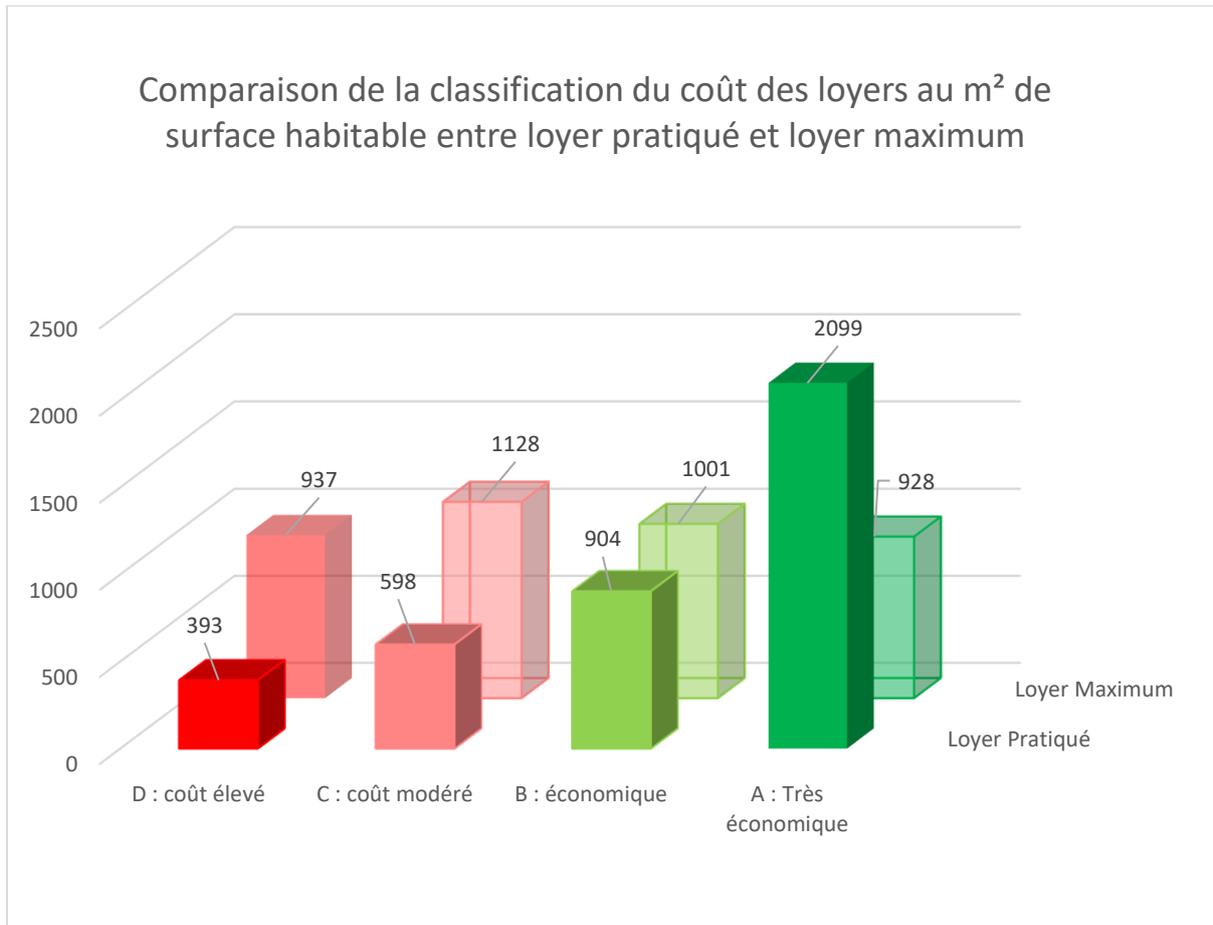
2.5.2 Résultats du diagnostic global du coût du loyer.



de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note globale coût du loyer pratiqué = 2,98			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note globale coût du loyer maximum = 2,38			

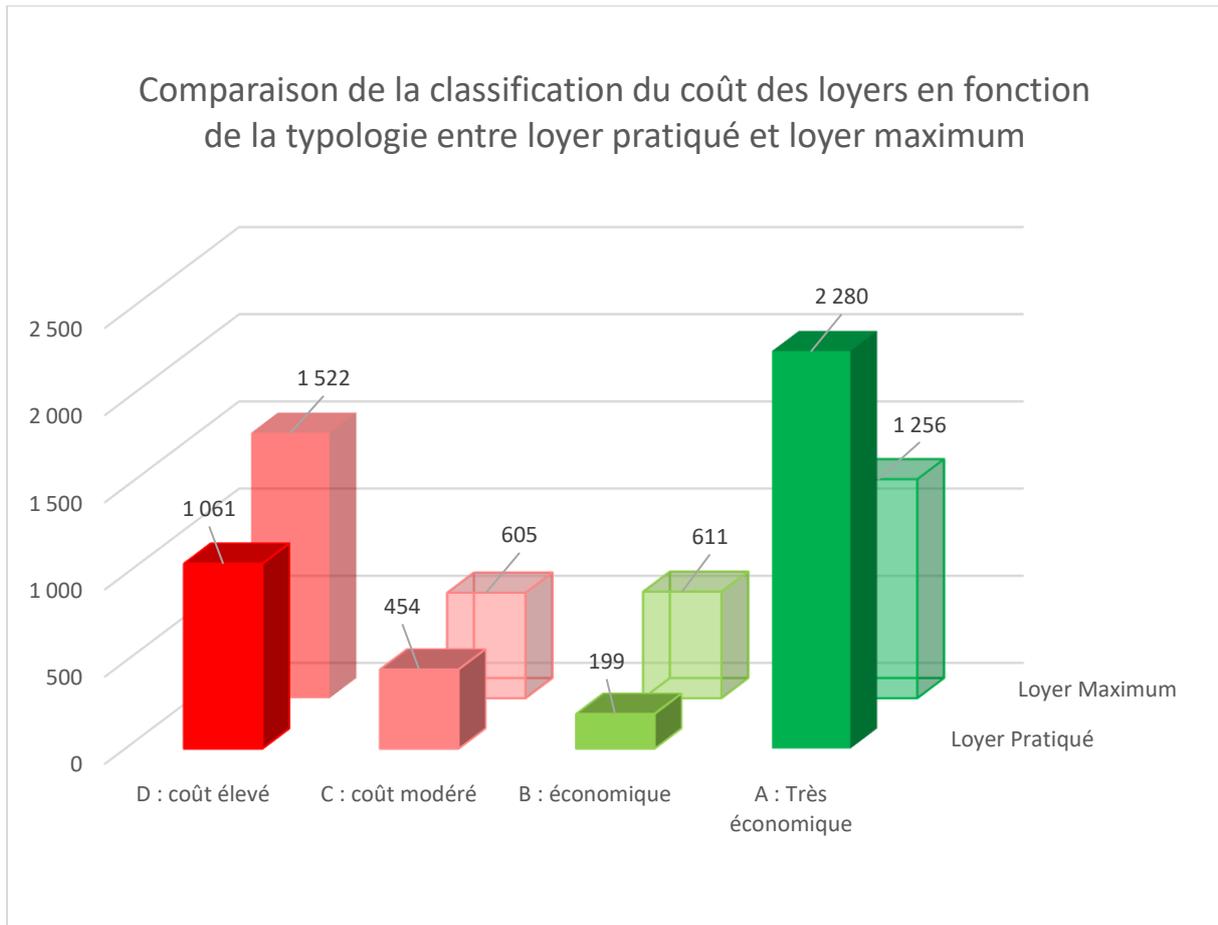
2.5.3 Résultats du diagnostic du coût du loyer au m².



de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note coût loyer pratiqué au m² surf hab = 3,18			

de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note coût loyer maximum au m² surf hab = 2,48			

2.5.4 Résultats du diagnostic du coût du loyer à la typologie.



de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note coût loyer pratiqué à la typologie = 2,93			

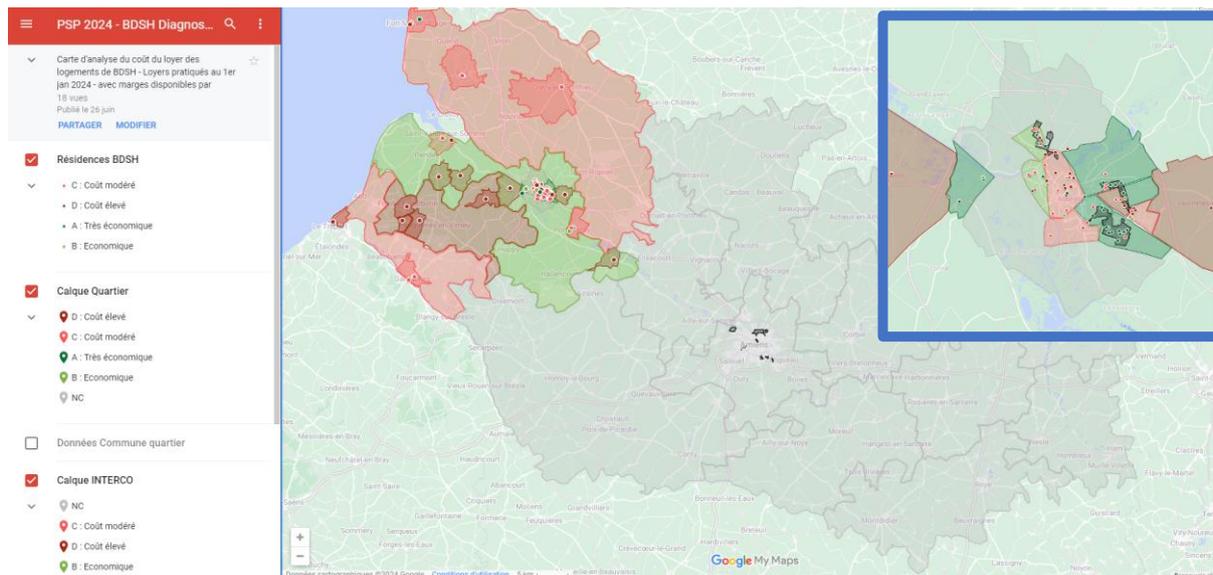
de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note coût loyer maximum à la typologie = 2,40			

2.5.5 Classification des résidences selon la note coût des loyers pratiqués.

DEC PSP	Nom résidence	Nb lgt	Prix moy m² SHAB pratiqué	Prix moy m² SHAB max	Par rapport au loyer pratiqué de surface habitable		Par rapport au loyer maximum de surface habitable		Note globale coût du loyer pratiqué					Par rapport au loyer maximum par typologie		Note globale coût du loyer maximum						
					Note	Class MOY	Note	Class MOY	Note	Class	A	B	C	D	Note	Class MOY	Note	Class	A	B	C	D
0001-0001	RUE DU 128 EME RI	36	5.133 €	5.306 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	36	A	4,00	A	4,00	A	36	A	4,00	A	36	
0002-0001	LO PO FA	42	5.071 €	5.627 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	42	A	4,00	A	4,00	A	42	A	4,00	A	42	
0003-0001	RINGOIS BROSSOLETTE	30	3.718 €	4.452 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	30	A	4,00	A	4,00	A	30	A	4,00	A	30	
0004-0001	34 MAISONS ARGILLIERES	34	4.161 €	4.441 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	34	A	4,00	A	4,00	A	34	A	4,00	A	34	
0005-0001	EXTENSION ARGILLIERES	14	4.831 €	5.726 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	14	A	4,00	A	4,00	A	14	A	4,00	A	14	
0006-0001	QUARTIER DE L'ESPERANCE	201	5.795 €	6.153 €	3,00	B	3,97	A	3,49	A	201	B	3,97	A	2,99	B	201	B	3,97	A	201	
0007-0001	50 LOGEMENTS	50	4.834 €	5.201 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	50	A	4,00	A	4,00	A	50	A	4,00	A	50	
0008-0001	19 LGTS NESTOR LETELLIER	19	5.191 €	5.327 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	19	A	4,00	A	4,00	A	19	A	4,00	A	19	
0009-0001	MOYENNEVILLE MAUFORT	29	4.786 €	5.174 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	29	A	4,00	A	4,00	A	29	A	4,00	A	29	
0010-0001	36 MAIS RTE DOULLENS	29	4.408 €	4.948 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	29	A	4,00	A	4,00	A	29	A	4,00	A	29	
0011-0001	196 LOGEMENTS DOULLENS	199	4.615 €	5.279 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	199	A	4,00	A	4,00	A	199	A	4,00	A	199	
0012-0001	25 LGTS NESTOR LETELLIER	25	6.305 €	6.801 €	2,00	C	4,00	A	3,00	B	25	B	4,00	A	2,50	C	25	C	4,00	A	25	
0013-0001	68 LOGEMENTS DOULLENS	68	4.821 €	5.254 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	68	A	4,00	A	4,00	A	68	A	4,00	A	68	
0014-0001	RESIDENCE ARGILLIERES	32	5.095 €	5.845 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	32	A	4,00	A	4,00	A	32	A	4,00	A	32	
0015-0001	TRENNAL NOIRD	96	5.140 €	5.814 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	96	A	4,00	A	4,00	A	96	A	4,00	A	96	
0016-0001	QUARTIER DES BOULEAUX	203	4.932 €	5.821 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	203	A	4,00	A	4,00	A	203	A	4,00	A	203	
0017-0001	RESIDENCE LES COTEAUX	42	6.046 €	6.833 €	2,00	C	1,57	D	1,79	C	42	C	4,00	A	2,00	D	42	D	1,00	D	42	
0018-0001	MENGECOURT II	41	4.717 €	5.247 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	41	A	4,00	A	4,00	A	41	A	4,00	A	41	
0019-0001	LES RAMES	49	5.178 €	5.721 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	49	A	4,00	A	4,00	A	49	A	4,00	A	49	
0020-0001	208 LOGEMENTS	206	5.340 €	6.124 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	206	A	4,00	A	4,00	A	206	A	4,00	A	206	
0021-0001	72 LOGEMENTS	72	4.934 €	5.723 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	72	A	4,00	A	4,00	A	72	A	4,00	A	72	
0022-0001	80 LOGEMENTS	80	4.929 €	5.688 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	80	A	4,00	A	4,00	A	80	A	4,00	A	80	
0023-0001	154 LOGEMENTS	154	4.951 €	5.675 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	154	A	4,00	A	4,00	A	154	A	4,00	A	154	
0024-0001	96 LOGEMENTS AURIOL	96	4.570 €	5.570 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	96	A	4,00	A	4,00	A	96	A	4,00	A	96	
0025-0001	LES MOULINS MENCHECOURT	25	4.695 €	5.308 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	25	A	4,00	A	4,00	A	25	A	4,00	A	25	
0026-0001	150 LOGTS VINCENT AURIOL	145	4.246 €	5.039 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	145	A	4,00	A	4,00	A	145	A	4,00	A	145	
0027-0001	139 LOGEMENTS	137	4.587 €	5.241 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	137	A	4,00	A	4,00	A	137	A	4,00	A	137	
0028-0001	84 MAISONS ZAC SUD-EST	63	4.107 €	4.653 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	63	A	4,00	A	4,00	A	63	A	4,00	A	63	
0029-0001	20 MAISONS ZAC SUD-EST	13	4.118 €	4.840 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	13	A	4,00	A	4,00	A	13	A	4,00	A	13	
0030-0001	18 LGTS ARGILLIERES	13	5.966 €	6.458 €	3,00	B	1,30	D	2,15	C	13	C	2,00	C	1,50	D	13	D	1,00	D	13	
0031-0001	51 LOGTS SOLEIL LEVANT	50	5.735 €	6.542 €	3,00	B	1,30	D	2,15	C	50	C	2,00	C	1,50	D	50	D	1,00	D	50	
0032-0001	21 MAISONS R SCHUMAN	21	6.276 €	6.542 €	2,00	C	1,29	D	1,64	D	21	D	1,19	D	1,10	D	21	D	1,10	D	21	
0033-0001	39 MAISONS R SCHUMAN	39	5.969 €	6.270 €	3,00	B	1,18	D	2,09	C	39	C	1,00	D	1,50	D	39	D	1,00	D	39	
0034-0001	48 LOGEMENTS LES ARCADES	48	6.103 €	6.965 €	2,00	C	1,10	D	1,95	D	48	D	1,00	D	1,00	D	48	D	1,00	D	48	
0035-0001	53 LOGEMENTS LES ARCADES	53	5.835 €	6.572 €	3,00	B	1,08	D	2,04	C	53	C	1,00	D	1,00	D	53	D	1,00	D	53	
0036-0001	35 LOGEMENTS LES ARCADES	35	5.760 €	6.434 €	3,00	B	1,86	C	2,43	C	35	C	2,00	C	1,37	D	35	D	1,69	D	35	
0037-0001	RESIDENCE DU BEFFROI	28	6.284 €	6.951 €	2,00	C	2,00	C	2,00	C	28	C	2,00	C	2,00	C	28	C	2,00	C	28	
0038-0001	22 LOGEMENTS R. SCHUMANN	22	5.833 €	6.449 €	3,00	B	1,00	D	2,00	C	22	C	1,00	D	1,50	D	22	D	1,00	D	22	
0039-0001	16 LOGEMENTS R. SCHUMANN	16	6.145 €	6.847 €	2,00	C	1,00	D	1,50	D	16	D	1,00	D	1,00	D	16	D	1,00	D	16	
0040-0001	CLOS DE LA TANNERIE	38	6.445 €	7.083 €	2,00	C	1,97	C	1,99	C	38	C	1,00	D	1,00	D	38	D	1,00	D	38	
0041-0001	LOGEMENTS RUE G CANTIN	62	6.883 €	6.883 €	2,00	C	4,00	A	2,50	C	62	C	1,00	D	4,00	A	62	D	4,00	A	62	
0042-0001	LE RECRUTEMENT	13	6.532 €	7.328 €	1,00	D	1,54	D	1,27	D	13	D	1,00	D	1,04	D	13	D	1,04	D	13	
0043-0001	45 LOGEMENTS BOULEAUX	45	5.567 €	7.274 €	3,00	B	2,40	C	2,70	D	45	D	1,00	D	1,04	D	45	D	1,04	D	45	
0044-0001	26 SOLE DES DIX	26	5.486 €	5.948 €	4,00	A	2,00	C	3,00	B	26	B	3,00	B	2,00	C	26	C	2,00	C	26	
0045-0001	18 LGTS VICTOR HUGO	18	6.086 €	6.841 €	2,33	C	1,22	D	1,78	D	18	D	1,33	D	1,17	D	18	D	1,17	D	18	
0046-0001	24 MOULIN DU FOUR	24	6.024 €	6.688 €	2,17	C	1,00	D	1,58	D	24	D	1,17	D	1,00	D	24	D	1,00	D	24	
0047-0001	16 SITE BOULVAIST	16	5.788 €	6.534 €	2,50	C	2,56	B	2,53	B	16	B	1,50	D	1,59	D	16	D	1,59	D	16	
0048-0001	18 MOULIN DU FOUR	18	6.005 €	6.485 €	2,22	C	1,00	D	1,61	D	18	D	1,22	D	1,11	D	18	D	1,11	D	18	
0049-0001	12 LOGTS RUE DU LILLIER	12	5.957 €	6.084 €	3,00	B	2,92	B	2,96	B	12	B	2,17	C	1,92	C	12	C	2,04	C	12	
0050-0001	LGTS JEANNE D'ARC	8	8.590 €	9.657 €	2,00	C	1,00	D	1,50	D	8	D	2,00	C	1,00	D	8	D	1,00	D	8	
0051-0001	11 LGTS VILLE P MARCADE	11	6.591 €	8.183 €	4,00	A	1,00	D	2,50	D	11	D	1,00	D	1,50	D	11	D	1,50	D	11	
0052-0001	38 LOGEMENTS MANESSIER	38	5.327 €	5.939 €	4,00	A	2,50	C	3,25	B	38	B	3,00	B	1,24	D	38	D	1,24	D	38	
0053-0001	24 LGTS ARGILLIERES 1ER T	24	5.735 €	6.380 €	3,00	B	1,42	D	2,21	C	24	C	1,17	D	1,08	D	24	D	1,08	D	24	
0054-0001	19 LGTS BOURG DU VIMEU	19	5.720 €	6.338 €	3,00	B	1,42	D	2,21	C	19	C	2,00	C	1,50	D	19	D	1,50	D	19	

DEC PSP	Nom résidence	Nb lgt	Prix moy m² SHAB pratique	Prix moy m² SHAB max	Par rapport au loyer pratique de surface habitable			Par rapport au loyer pratique par typologie			Note globale coût du loyer pratique			Par rapport au loyer maximum de surface habitable			Par rapport au loyer maximum par typologie			Note globale coût du loyer maximum					
					Note	Class	MOY	Note	Class	MOY	Note	Class	MOY	Note	Class	MOY	Note	Class	MOY	Note	Class	MOY	Note	Class	MOY
0055-0001	6 HANDICAPES MANESSIER	6	5,891 €	6,409 €	3,00	B	2,00	C	2,50	C	2,50	C	6	2,00	C	1,00	D	1,50	D	6	1,50	D	6		
0056-0001	37 LOGEMENTS ARGILLIERES	37	5,747 €	6,242 €	3,00	B	1,68	D	2,34	C	1,68	D	37	2,00	C	1,00	D	1,50	D	37	1,50	D	37		
0057-0001	26 ROUTE DE DOLLENS	26	5,900 €	6,343 €	3,00	B	1,27	D	2,13	C	1,27	D	26	2,00	C	1,00	D	1,50	D	26	1,50	D	26		
0058-0001	26 VICTOR HUGO	26	8,371 €	10,062 €	2,00	C	1,77	C	1,88	C	1,77	C	26	1,00	D	1,00	D	1,00	D	26	1,00	D	26		
0059-0001	32 LOGEMENTS ACACIAS	32	6,055 €	6,425 €	2,00	C	2,28	C	2,14	C	2,28	C	32	2,00	C	1,75	D	1,88	C	32	1,88	C	32		
0060-0001	8 CHARLET	8	9,064 €	9,639 €	1,00	D	1,00	D	1,00	D	1,00	D	8	1,00	D	1,00	D	1,00	D	8	1,00	D	8		
0061-0001	17 LGTS ROUTE DE PARIS	17	5,722 €	6,065 €	2,00	C	1,71	D	1,85	C	1,71	D	17	1,00	D	1,00	D	1,00	D	17	1,00	D	17		
0062-0001	50 ARGILLIERES	50	5,866 €	6,284 €	2,20	C	1,00	D	1,60	D	1,00	D	50	2,00	C	1,00	D	1,50	D	50	1,50	D	50		
0063-0001	66 LGTS CARRÉ SIX	66	5,594 €	5,833 €	3,00	B	1,44	D	2,22	C	1,44	D	66	2,30	C	1,44	D	1,87	C	66	1,87	C	66		
0064-0001	98 LOGEMENTS LA CAPREE	98	5,774 €	5,913 €	3,00	B	1,24	D	2,12	C	1,24	D	98	2,22	C	1,12	D	1,67	D	98	1,67	D	98		
0065-0001	22 LOGTS RUE JEAN MENNESSON	22	6,356 €	6,388 €	1,32	D	1,55	D	1,43	D	1,55	D	22	1,32	D	1,55	D	1,43	D	22	1,43	D	22		
0066-0001	18 LOGTS RUE DES ARGILLIERES	18	6,384 €	6,597 €	1,28	D	2,61	B	1,94	C	2,61	B	18	1,28	D	2,28	C	1,78	C	18	1,78	C	18		
0067-0001	19 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	19	7,070 €	7,217 €	1,00	D	1,00	D	1,00	D	1,00	D	19	1,00	D	1,00	D	1,00	D	19	1,00	D	19		
0068-0001	31 LGTS LA CHAPELLE	32	6,115 €	6,115 €	2,00	C	1,16	D	1,58	D	1,16	D	32	2,00	C	1,16	D	1,58	D	32	1,58	D	32		
0069-0001	24 LOGTS RESIDENCE LE HERON OENDRE	23	6,566 €	6,569 €	1,26	D	1,35	D	1,30	D	1,35	D	23	1,26	D	1,26	D	1,30	D	23	1,30	D	23		
0070-0001	20 LOGTS RESIDENCE SAINT JACQUES	20	6,315 €	6,315 €	2,00	C	1,20	D	1,60	D	1,20	D	20	2,00	C	1,20	D	1,60	D	20	1,60	D	20		
0071-0001	49 LOGTS RESIDENCE LE CHAMP DE MARS	49	6,831 €	6,831 €	1,00	D	1,41	D	1,20	D	1,41	D	49	1,00	D	1,41	D	1,20	D	49	1,20	D	49		
0072-0001	76 LOGTS RESIDENCE LA SAUTINE	76	6,639 €	6,671 €	1,25	D	1,47	D	1,36	D	1,47	D	76	1,25	D	1,26	D	1,26	D	76	1,26	D	76		
0073-0001	7 LOGTS RUE DE LA PETITE CASCADE	7	6,061 €	6,060 €	2,29	C	1,00	D	1,64	D	1,00	D	7	2,29	C	1,00	D	1,64	D	7	1,64	D	7		
0074-0001	9 LOGTS IMPASSE FRAMAIRE	9	6,217 €	6,217 €	1,33	D	1,33	D	1,33	D	1,33	D	9	1,33	D	1,33	D	1,33	D	9	1,33	D	9		
0075-0001	17 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	17	6,473 €	6,480 €	1,00	D	1,24	D	1,12	D	1,24	D	17	1,00	D	1,24	D	1,12	D	17	1,12	D	17		
0076-0001	26 LOGTS LA SUCRIERE	26	6,381 €	6,381 €	1,54	D	1,38	D	1,46	D	1,38	D	26	1,54	D	1,38	D	1,46	D	26	1,46	D	26		
0096-0001	MAISONS PLA INSERTION (ABBEVILLE)	1	4,253 €	4,980 €	4,00	A	1,00	D	2,50	C	1,00	D	1	4,00	A	1,00	D	2,50	C	1	2,50	C	1		
0096-0002	MAISONS PLA INSERTION (PONT REMY)	1	4,006 €	4,818 €	4,00	A	1,00	D	2,00	C	1,00	D	1	4,00	A	1,00	D	2,00	C	1	2,00	C	1		
0098-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION	4	3,731 €	4,359 €	4,00	A	2,50	C	3,25	B	2,50	C	4	4,00	A	2,50	C	3,25	B	4	3,25	B	4		
0099-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION (ABBEVILLE)	2	4,109 €	4,605 €	4,00	A	1,00	D	2,50	C	1,00	D	2	4,00	A	1,00	D	2,50	C	2	2,50	C	2		
0099-0002	MAISONS P.L.A. INSERTION (CAMBRON)	1	4,137 €	4,821 €	4,00	A	2,00	C	3,00	B	2,00	C	1	4,00	A	1,00	D	2,50	C	1	2,50	C	1		
0099-0003	MAISONS P.L.A. INSERTION (GAMACHES)	1	4,116 €	4,830 €	4,00	A	1,00	D	2,50	C	1,00	D	1	4,00	A	1,00	D	2,50	C	1	2,50	C	1		
1001-0001	FORT MAHON I	6	5,299 €	6,239 €	4,00	A	3,00	B	3,50	A	3,00	B	6	4,00	A	1,00	D	1,50	D	6	1,50	D	6		
1002-0001	MERS LES BAINS	18	6,562 €	7,339 €	1,00	D	2,00	C	1,50	D	2,00	C	18	1,00	D	1,00	D	1,00	D	18	1,00	D	18		
1003-0001	GAMACHES	18	5,746 €	6,422 €	3,00	B	1,00	D	2,00	C	1,00	D	18	2,00	C	1,00	D	1,50	D	18	1,50	D	18		
1004-0001	FRESSENEVILLE	27	6,549 €	7,187 €	1,00	D	1,48	D	1,24	D	1,48	D	27	1,00	D	1,04	D	1,02	D	27	1,02	D	27		
1005-0001	FORT MAHON ZEME TRANCHE	6	5,919 €	6,687 €	3,00	B	1,00	D	2,00	C	1,00	D	6	1,00	D	1,00	D	1,00	D	6	1,00	D	6		
1006-0001	CRECY EN PONTHEU	15	5,896 €	6,599 €	3,00	B	1,40	D	2,20	C	1,40	D	15	1,00	D	1,00	D	1,00	D	15	1,00	D	15		
1007-0001	WOINCOURT	16	5,866 €	6,119 €	3,13	B	1,13	D	2,13	C	1,13	D	16	1,13	D	1,13	D	1,56	D	16	1,56	D	16		
1009-0001	GAMACHES II 18 LGTS	18	5,755 €	6,781 €	3,11	B	2,83	B	2,97	B	2,83	B	18	2,83	B	2,83	B	1,31	D	18	1,31	D	18		
1010-0001	GAMACHES II 12 LGTS	12	6,029 €	6,615 €	2,50	C	1,50	D	2,00	C	1,50	D	12	2,50	C	1,17	D	1,33	D	12	1,33	D	12		
1011-0001	25 LGTS PONT REMY	25	5,476 €	5,719 €	3,20	B	1,92	D	2,56	B	1,92	D	25	3,00	B	1,56	D	2,28	C	25	2,28	C	25		
1012-0001	21 LGTS FORT MAHON III	21	5,415 €	6,039 €	3,81	A	2,86	B	3,33	A	2,86	B	21	2,19	C	1,33	D	1,76	C	21	1,76	C	21		
1013-0001	RUE 24 LOGEMENTS IER TR	24	5,647 €	6,225 €	3,13	B	1,88	C	2,50	C	1,88	C	24	2,00	C	1,00	D	1,50	D	24	1,50	D	24		
1014-0001	21 LOGEMENTS RUE	21	5,921 €	6,196 €	3,00	B	1,76	C	2,38	C	1,76	C	21	2,00	C	1,00	D	1,50	D	21	1,50	D	21		
1015-0001	LOGEMENTS FORT MAHON	20	6,277 €	6,312 €	1,30	D	1,20	D	1,25	D	1,20	D	20	1,30	D	1,20	D	1,25	D	20	1,25	D	20		
1016-0001	18 LOGTS CAMBRON	18	6,449 €	6,449 €	1,28	D	1,67	D	1,47	D	1,67	D	18	1,28	D	1,67	D	1,47	D	18	1,47	D	18		
1017-0001	9 LOGEMENTS ARREST	9	6,394 €	6,394 €	1,78	C	1,00	D	1,39	D	1,00	D	9	1,78	C	1,00	D	1,39	D	9	1,39	D	9		
1018-0001	5 LOGTS MIANNY	5	6,194 €	6,194 €	2,00	C	1,00	D	1,50	D	1,00	D	5	2,00	C	1,00	D	1,50	D	5	1,50	D	5		
1019-0001	8 LOGTS FRVILLE	8	6,084 €	6,084 €	2,00	C	1,00	D	1,50	D	1,00	D	8	2,00	C	1,00	D	1,50	D	8	1,50	D	8		
1020-0001	6 LOGTS COLLECTIFS SAINT VALERY	6	5,831 €	5,831 €	2,50	C	1,00	D	1,75	D	1,00	D	6	2,50	C	1,00	D	1,75	D	6	1,75	D	6		
1021-0001	9 LOGTS IND SAINT VALERY	9	6,156 €	6,192 €	2,00	C	1,67	D	1,83	C	1,67	D	9	2,00	C	1,67	D	1,83	C	9	1,83	C	9		
1022-0001	19 LOGTS COLLECTIFS MERS LES BAINS	19	6,315 €	6,552 €	1,32	D	2,11	D	1,71	D	2,11	D	19	1,32	D	1,84	C	1,58	D	19	1,58	D	19		
1023-0001	3 LOGTS MONS BOUBERT	3	6,927 €	6,627 €	1,33	D	1,67	D	1,50	D	1,67	D	3	1,33	D	1,67	D	1,50	D	3	1,50	D	3		
1024-0001	6 LOGTS VAUCHELLES LES QUESSNOY	6	6,178 €	6,178 €	2,00	C	1,50	D	1,75	D	1,50	D	6	2,00	C	1,50	D	1,75	D	6	1,75	D	6		
1025-0001	20 LGTS IND LONGPRE LES CORPS SAINTS	20	6,146 €	6,146 €	2,00	C	1,50	D	1,75	D	1,50	D	20	2,00	C	1,50	D	1,75	D	20	1,75	D	20		
9099-0001	BDSH, ABBEVILLE	1	2,969 €	7,563 €	4,00	A	4,00	A	4,00	A	4,00	A	1	3,00	B	1,00	D	2,00	C	1	2,00	C	1		

2.5.6 Cartographie du coût des loyers pratiqués.



En cliquant sur la carte, vous pouvez consulter le résultat du diagnostic du coût des loyers pratiqués.

2.6.1 Méthodologie.

Le patrimoine a été étudié en respectant la maille d'analyse définie pour l'ensemble de l'étude.

La mesure de la rentabilité des résidences est basée sur les recettes annuelles de chacune d'entre elles (comprenant uniquement les loyers théoriques des logements calculées sur les valeurs connues au 1^{er} janvier 2024).

A ces loyers théoriques ont été déduits en projection :

- Le coût de la vacance annuelle technique et commerciale (valeurs 2023).
- Le montant de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 2023 (hors taxe d'ordures ménagères).
- Le montant des emprunts en cours ou contractés.

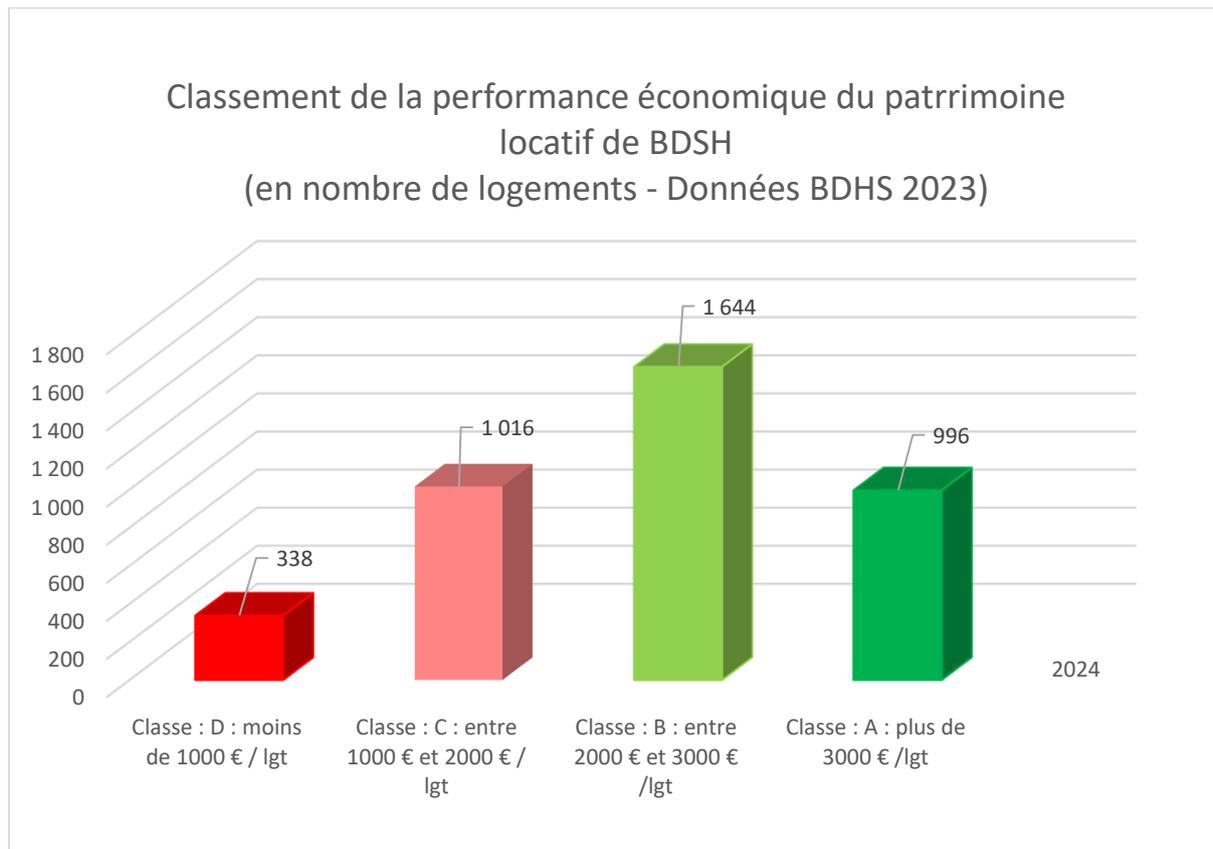
Le résultat obtenu donnant la marge brute « simplifiée » annuelle en projection pour chaque résidence.

Attention : Le résultat obtenu doit encore couvrir l'impayé de loyers, les frais de gestion, les frais de personnel, les pertes de charges sur la vacance, l'entretien courant, le gros entretien...

Afin de réaliser un classement sur l'ensemble du patrimoine de DBSH, la marge brute simplifiée de chaque résidence a été divisée par le nombre de logements concernés. Puis, les résidences ont été évaluées de la manière suivante :

- A : si la marge brute simplifiée $>$ à 3000 €.
- B : si marge brute simplifiée au logement comprise entre 3000 € et 2000 €.
- C : si marge brute simplifiée au logement comprise entre 2000 € et 1000 €.
- D : si marge brute simplifiée $<$ à 1000 €.

2.6.2 Résultats du diagnostic de la performance économique.



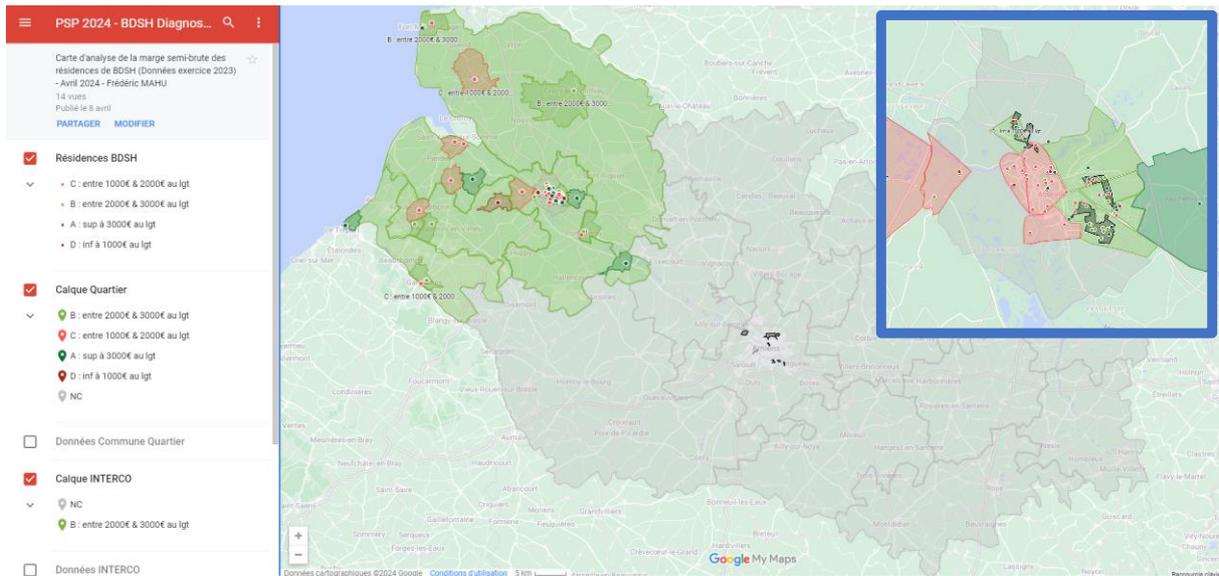
de 1 à 1,75	de 1,75 à 2,50	de 2,50 à 3,25	de 3,25 à 4
D	C	B	A
<----->			
Note performance économique = 2,83			

Données au 31/12/2023		
Loyers théoriques	16 590 626 €	
Vacance (commerciale et technique)	162 468 €	1,0%
Montant TFPB	2 608 118 €	15,7%
Anuités d'emprunts	4 248 297 €	25,6%
Marge brute simplifiée	9 571 743 €	57,7%
Marge brute simplifiée au logement	2 397 €	

2.6.3 Classification des résidences selon la note de la performance économique.

Code DEC PSP	Nom Programme Immobilier	16 590 626 € Loyers théoriques annuel 2023 du 1er jan au 31 dec 2023	162 468 € Vacance 2021 (commerciale et technique)	2 608 118 € Montants TFPB 2023 (hors Taxe Ordure Ménagère)	4 248 297 € Annuités Emprunts à fin 2023 du 1er jan au 31 dec 2023	9 571 743 € Montant Marge brute simplifiée DEC PSP	2 397 € Montant Marge brute simplifiée au logement	Classe : B Classification DIAG FIN
0001-0001	RUE DU 128 EME RI	100 696 €	2 527 €	29 636 €	0 €	68 533 €	1 904 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0002-0001	LO PO FA	122 327 €	1 011 €	17 330 €	37 341 €	66 645 €	1 587 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0003-0001	RINGOIS BROSOLETTTE	80 312 €	0 €	26 348 €	0 €	53 964 €	1 799 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0004-0001	34 MAISONS ARGILLIERES	95 112 €	0 €	18 496 €	31 114 €	45 502 €	1 338 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0005-0001	EXTENSION ARGILLIERES	66 910 €	0 €	10 462 €	1 644 €	54 804 €	3 915 €	A : sup à 3000€ au lgt
0006-0001	QUARTIER DE L'ESPERANCE	749 540 €	17 203 €	136 894 €	120 774 €	474 668 €	2 362 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0007-0001	50 LOGEMENTS	171 505 €	2 569 €	34 766 €	40 176 €	93 994 €	1 880 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0008-0001	19 LGTS NESTOR LETELLIER	51 544 €	625 €	9 082 €	13 499 €	28 338 €	1 491 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0009-0001	MOYENNEVILLE MAUTORT	114 063 €	0 €	30 120 €	0 €	83 943 €	2 895 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0010-0001	36 MAIS RTE DOULLENS	108 817 €	505 €	20 261 €	30 125 €	57 927 €	1 997 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0011-0001	196 LOGEMENTS DOULLENS	654 798 €	4 339 €	144 158 €	0 €	506 301 €	2 544 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0012-0001	25 LGTS NESTOR LETELLIER	53 216 €	2 040 €	13 222 €	25 158 €	12 795 €	512 €	D : inf à 1000€ au lgt
0013-0001	68 LOGEMENTS DOULLENS	223 166 €	3 933 €	49 143 €	0 €	170 090 €	2 501 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0014-0001	RESIDENCE ARGILLIERES	99 244 €	375 €	19 827 €	0 €	79 042 €	2 470 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0015-0001	TRIENNAL NORD	405 141 €	3 893 €	79 384 €	10 619 €	311 244 €	3 242 €	A : sup à 3000€ au lgt
0016-0001	QUARTIER DES BOULEAUX	828 146 €	15 113 €	172 189 €	0 €	640 844 €	3 157 €	A : sup à 3000€ au lgt
0017-0001	RESIDENCE LES COTEAUX	207 619 €	2 148 €	61 625 €	0 €	143 846 €	3 425 €	A : sup à 3000€ au lgt
0018-0001	MENCHECOURT II	173 396 €	509 €	26 922 €	5 336 €	140 630 €	3 430 €	A : sup à 3000€ au lgt
0019-0001	LES RAMES	159 033 €	1 003 €	31 561 €	56 692 €	69 777 €	1 424 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0020-0001	208 LOGEMENTS	798 857 €	18 339 €	146 704 €	193 067 €	440 747 €	2 140 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0021-0001	72 LOGEMENTS	276 186 €	7 410 €	54 622 €	62 730 €	151 424 €	2 103 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0022-0001	80 LOGEMENTS	319 245 €	1 279 €	64 798 €	59 586 €	193 582 €	2 420 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0023-0001	154 LOGEMENTS	593 345 €	8 885 €	120 389 €	133 811 €	330 260 €	2 145 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0024-0001	96 LOGEMENTS AURIOL	320 274 €	3 528 €	72 584 €	0 €	244 164 €	2 543 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0025-0001	LES MOULINS MENCHECOURT	97 138 €	0 €	18 289 €	99 €	78 750 €	3 150 €	A : sup à 3000€ au lgt
0026-0001	150 LGTS VINCENT AURIOL	515 186 €	2 981 €	118 924 €	1 624 €	391 658 €	2 701 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0027-0001	139 LOGEMENTS	467 757 €	1 453 €	104 427 €	4 576 €	357 301 €	2 600 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0028-0001	84 MAISONS ZAC SUD-EST	267 454 €	0 €	53 816 €	1 594 €	212 041 €	3 366 €	A : sup à 3000€ au lgt
0029-0001	20 MAISONS ZAC SUD-EST	55 211 €	0 €	9 514 €	14 962 €	30 735 €	2 364 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0030-0001	18 LGTS ARGILLIERES	84 978 €	0 €	11 919 €	7 323 €	65 733 €	5 056 €	A : sup à 3000€ au lgt
0031-0001	51 LOGTS SOLEIL LEVANT	236 531 €	1 921 €	39 840 €	21 034 €	173 736 €	3 475 €	A : sup à 3000€ au lgt
0032-0001	21 MAISONS R SCHUMAN	130 864 €	0 €	22 440 €	20 864 €	87 560 €	4 170 €	A : sup à 3000€ au lgt
0033-0001	39 MAISONS R SCHUMAN	228 498 €	667 €	40 302 €	38 069 €	149 459 €	3 832 €	A : sup à 3000€ au lgt
0034-0001	48 LOGEMENTS LES ARCADES	246 848 €	207 €	54 358 €	63 709 €	128 573 €	2 679 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0035-0001	53 LOGEMENTS LES ARCADES	262 987 €	1 804 €	59 681 €	113 531 €	87 972 €	1 660 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0036-0001	35 LOGEMENTS LES ARCADES	157 320 €	1 900 €	38 111 €	54 723 €	62 586 €	1 788 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0037-0001	RESIDENCE DU BEFFROI	119 982 €	0 €	30 157 €	39 245 €	50 580 €	1 806 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0038-0001	22 LOGEMENTS R SCHUMANN	121 498 €	0 €	22 036 €	44 568 €	54 894 €	2 495 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0039-0001	16 LOGEMENTS R SCHUMAN	96 662 €	0 €	16 560 €	34 330 €	45 772 €	2 861 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0040-0001	CLOS DE LA TANNERIE	156 100 €	1 747 €	35 017 €	52 613 €	66 724 €	1 756 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0041-0001	LOGEMENTS RUE G CANTIN	121 699 €	326 €	0 €	44 026 €	77 347 €	1 248 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0042-0001	LE RECRUTEMENT	62 154 €	1 553 €	14 038 €	17 027 €	29 535 €	2 272 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0043-0001	45 LOGEMENTS BOULEAUX	199 462 €	6 033 €	39 241 €	83 893 €	70 295 €	1 562 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0044-0001	26 SOLE DES DIX	133 119 €	705 €	26 070 €	61 214 €	45 130 €	1 736 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0045-0001	18 LGTS VICTOR HUGO	87 655 €	0 €	15 907 €	30 939 €	40 809 €	2 267 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0046-0001	24 MOULIN DU FOUR	129 346 €	0 €	24 174 €	47 066 €	58 106 €	2 421 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0047-0001	16 SITE BOUVAIST	67 012 €	0 €	16 568 €	20 154 €	30 290 €	1 893 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0048-0001	18 MOULIN DU FOUR	99 851 €	0 €	18 474 €	43 429 €	37 948 €	2 108 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0049-0001	12 LOGTS RUE DU LILLIER	48 641 €	3 051 €	12 223 €	21 160 €	12 207 €	1 017 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0050-0001	LGTS JEANNE D'ARC	35 556 €	0 €	6 846 €	13 516 €	15 195 €	1 899 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0051-0001	11 LGTS VIEILLE P MARCADE	60 583 €	0 €	11 671 €	31 925 €	16 987 €	1 544 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0052-0001	38 LOGEMENTS MANESSIER	168 680 €	0 €	42 061 €	87 552 €	39 067 €	1 028 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0053-0001	24 LGTS ARGILLIERES 1ER T	129 218 €	951 €	23 886 €	80 445 €	23 936 €	997 €	D : inf à 1000€ au lgt
0054-0001	19 LGTS BOURG DU VIMEU	101 253 €	0 €	18 860 €	63 741 €	18 652 €	982 €	D : inf à 1000€ au lgt
0055-0001	6 HANDICAPES MANESSIER	24 209 €	2 008 €	6 137 €	15 673 €	390 €	65 €	D : inf à 1000€ au lgt
0056-0001	37 LOGEMENTS ARGILLIERES	187 176 €	3 173 €	33 843 €	130 914 €	19 246 €	520 €	D : inf à 1000€ au lgt
0057-0001	26 ROUTE DE DOULLENS	145 069 €	913 €	26 707 €	110 245 €	7 204 €	277 €	D : inf à 1000€ au lgt
0058-0001	26 VICTOR HUGO	90 229 €	4 162 €	15 844 €	34 474 €	35 749 €	1 375 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0059-0001	32 LOGEMENTS ACACIAS	147 344 €	1 836 €	0 €	87 160 €	58 348 €	1 823 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0060-0001	8 CHARLET	37 471 €	763 €	0 €	22 055 €	14 654 €	1 832 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0061-0001	17 LGTS ROUTE DE PARIS	58 605 €	458 €	0 €	25 512 €	32 635 €	1 920 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0062-0001	50 ARGILLIERES	281 223 €	1 452 €	0 €	72 079 €	207 692 €	4 154 €	A : sup à 3000€ au lgt
0063-0001	66 LGTS CARRÉ SIX	318 525 €	1 261 €	0 €	103 444 €	213 820 €	3 240 €	A : sup à 3000€ au lgt
0064-0001	98 LOGEMENTS LA CAPREE	513 177 €	732 €	0 €	147 595 €	364 850 €	3 723 €	A : sup à 3000€ au lgt
0065-0001	22 LOGTS RUE JEAN MENNESSON	100 464 €	2 383 €	0 €	30 154 €	67 927 €	3 088 €	A : sup à 3000€ au lgt
0066-0001	18 LOGTS RUE DES ARGILLIERES	68 863 €	656 €	0 €	18 858 €	49 348 €	2 742 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
0067-0001	19 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	87 349 €	933 €	17 643 €	45 611 €	22 961 €	1 208 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0068-0001	31 LGTS LA CHAPELLE	156 073 €	820 €	0 €	94 611 €	60 642 €	1 895 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0069-0001	24 LOGTS RESIDENCE LE HERON CENDRE	107 744 €	2 707 €	0 €	65 163 €	39 873 €	1 734 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0070-0001	20 LOGTS RESIDENCE SAINT JACQUES	97 618 €	323 €	0 €	58 607 €	38 689 €	1 934 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0071-0001	49 LOGTS RESIDENCE LE CHAMP DE MARS	226 425 €	506 €	0 €	138 229 €	87 690 €	1 790 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0072-0001	76 LOGTS RESIDENCE LA SAUTINE	370 533 €	3 348 €	0 €	243 334 €	125 850 €	1 656 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0073-0001	7 LOGTS RUE DE LA PETITE CASCADE	66 131 €	0 €	0 €	23 833 €	12 308 €	1 758 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0074-0001	9 LOGTS IMPASSE FRIMAIRE	45 221 €	0 €	0 €	41 147 €	4 074 €	453 €	D : inf à 1000€ au lgt
0075-0001	17 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	74 130 €	0 €	0 €	1 339 €	72 791 €	4 282 €	A : sup à 3000€ au lgt
0076-0001	26 LOGTS LA SUCRIERIE	108 795 €	0 €	0 €	108 795 €	4 184 €	1 162 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0096-0001	MAISONS PLA INSERTION (ABBEVILLE)	4 783 €	0 €	175 €	3 446 €	1 162 €	1 162 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0096-0002	MAISONS PLA INSERTION (PONT REMY)	3 089 €	0 €	175 €	3 446 €	-532 €	-532 €	D : inf à 1000€ au lgt
0098-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION	17 179 €	0 €	2 945 €	9 416 €	4 818 €	1 205 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0099-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION (ABBEVILLE)	9 671 €	0 €	882 €	6 712 €	2 078 €	1 039 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
0099-0002	MAISONS P.L.A. INSERTION (CAMBRON)	4 316 €	0 €	441 €	3 356 €	519 €	519 €	D : inf à 1000€ au lgt
0099-0003	MAISONS P.L.A. INSERTION (GAMACHES)	5 107 €	0 €	441 €	3 356 €	1 310 €	1 310 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
1001-0001	FORT MAHON I	33 426 €	1 987 €	5 142 €	11 516 €	14 782 €	2 464 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
1002-0001	MERS LES BAINS	78 745 €	0 €	16 379 €	26 646 €	35 720 €	1 984 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
1003-0001	GAMACHES	84 647 €	0 €	11 717 €	30 916 €	42 014 €	2 334 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
1004-0001	FRESSENNEVILLE	136 330 €	1 338 €	14 374 €	51 281 €	69 337 €	2 568 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
1005-0001	FORT MAHON 2EME TRANCHE	32 233 €	0 €	5 214 €	14 204 €	12 815 €	2 136 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
1006-0001	CRECY EN PONTHEU	84 518 €	0 €	11 159 €	31 816 €	41 543 €	2 770 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
1007-0001	WOINCOURT	99 729 €	1 369 €	9 683 €	33 579 €	55 098 €	2 504 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
1008-0001	PONT-REMY	85 963 €	1 061 €	9 148 €	33 619 €	42 135 €	2 633 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
1009-0001	GAMACHES II 18 LGTS	82 789 €	1 863 €	12 216 €	32 777 €	35 933 €	1 996 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
1010-0001	GAMACHES II 12 LGTS	56 506 €	903 €	8 305 €	21 202 €	26 096 €	2 175 €	B : entre 2000€ & 3000€ au lgt
1011-0001	25 LGTS PONT REMY	123 046 €	0 €	14 681 €	58 996 €	49 369 €	1 975 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
1012-0001	21 LGTS FORT MAHON III	94 453 €	334 €	14 177 €	42 952 €	36 989 €	1 761 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
1013-0001	RUE 24 LOGEMENTS 1ER TR	119 490 €	0 €	17 777 €	70 459 €	31 254 €	1 302 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
1014-0001	21 LOGEMENTS RUE	105 710 €	465 €	15 590 €	57 904 €	31 752 €	1 512 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
1015-0001	20 LOGEMENTS FORT MAHON	103 536 €	1 303 €	0 €	32 327 €	69 907 €	3 495 €	A : sup à 3000€ au lgt
1016-0001	18 LOGTS CAMBRON	81 810 €	0 €	0 €	54 197 €	27 613 €	1 534 €	C : entre 1000€ & 2000€ au lgt
1017-0001	9 LOGEMENTS ARREST	47 624 €	0 €	0 €	34 254 €	13 370 €	1 48	

2.6.4 Cartographie de la performance économique.



En cliquant sur la carte, vous pouvez consulter le résultat du diagnostic de la performance économique.

3.1 METHODOLOGIE.

L'analyse factorielle est une technique statistique consistant à croiser de multiples renseignements afin d'en donner une représentation géométrique.

Il est ici proposé de croiser les résultats de l'attractivité avec ceux de l'état technique pour chaque résidence.

Chaque bulle représente une résidence dont la taille est proportionnelle à sa représentation géométrique. L'axe horizontal représente, selon le graphique, l'attractivité ou le niveau de performance énergétique (de la note 1 sur la gauche à la note 4 sur la droite).

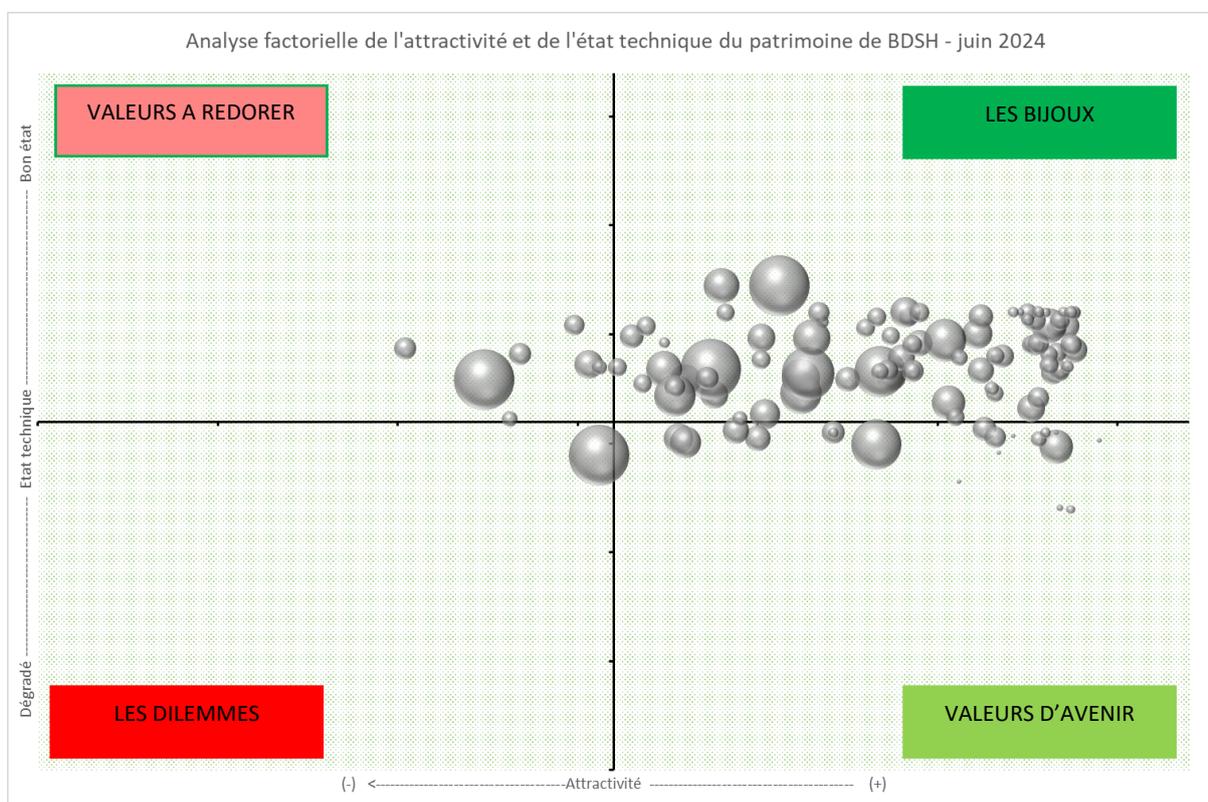
L'axe vertical représente l'état technique (de la note 1 en bas à la note 4 en haut). Les deux axes se coupent à la valeur de 2,5.

3.2 Analyse factorielle de l'attractivité et de l'état technique.

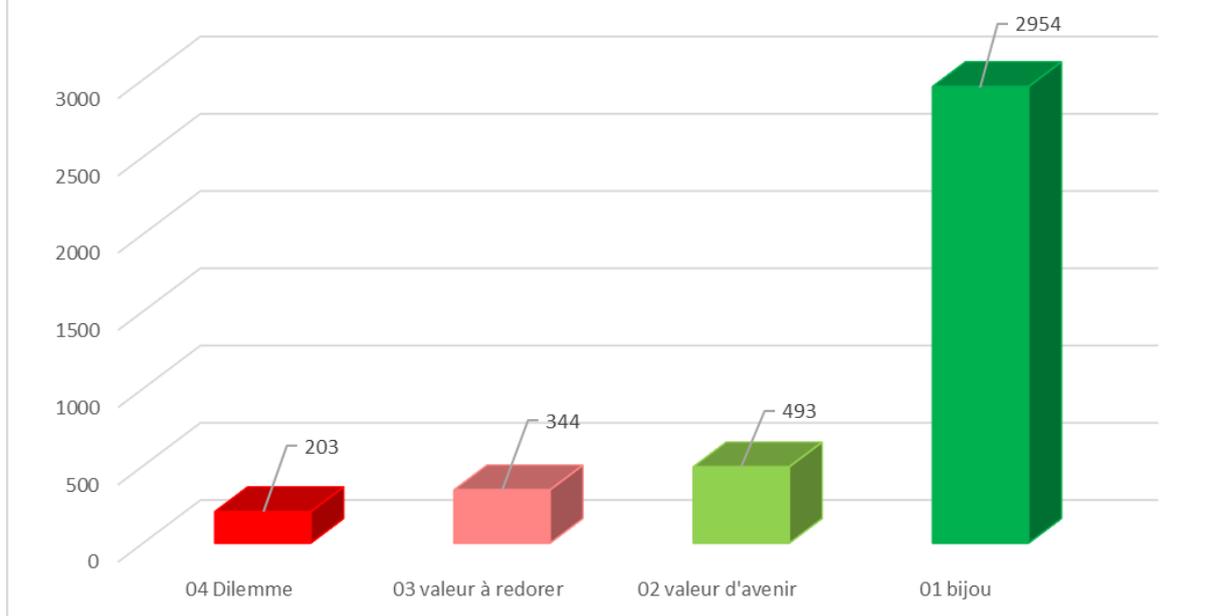
Cette représentation graphique permet d'établir une classification croisée du patrimoine en définissant quatre classes :

- « **Les Bijoux** » – Patrimoine bénéficiant d'une bonne attractivité et d'un bon état technique.
- « **Les valeurs d'avenir** » – Patrimoine bénéficiant d'une bonne attractivité mais d'un mauvais état technique.
- « **Les valeurs à redorer** » – Patrimoine bénéficiant d'une mauvaise attractivité mais d'un bon état technique.
- « **Les Dilemmes** » - Patrimoine bénéficiant d'une mauvaise attractivité et d'un mauvais état technique.

Objectif : synthétiser les enjeux du diagnostic patrimonial.



Analyse factorielle
Segmentation du patrimoine locatif de BDSH
Juin 2024



3.2.1 Classification des résidences : état technique et attractivité.

Ss découpage psp	Nom de la résidence	Note attractivité globale	Note technique globale	Nb logts	Segmentation	Commune
0001-0001	RUE DU 128 EME RI	3,78	2,83	36	01 bijou	ABBEVILLE
0002-0001	LO.PO.FA	2,91	2,88	42	01 bijou	ABBEVILLE
0003-0001	RINGOIS.BROSSOLETTE	3,53	2,47	30	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0004-0001	34 MAISONS ARGILLIERES	3,76	2,94	34	01 bijou	ABBEVILLE
0005-0001	EXTENSION ARGILLIERES	3,33	2,73	14	01 bijou	ABBEVILLE
0006-0001	QUARTIER DE L'ESPERANCE	2,14	2,69	201	03 valeur à redorer	ABBEVILLE
0007-0001	50 LOGEMENTS	2,70	2,69	50	01 bijou	ABBEVILLE
0008-0001	19 LGTS NESTOR LETELLIER	2,91	2,79	19	01 bijou	ABBEVILLE
0009-0001	MOYENNEVILLE MAUTORT	3,58	2,80	29	01 bijou	ABBEVILLE
0010-0001	36 MAIS.RTE DOULLENS	3,72	2,72	29	01 bijou	ABBEVILLE
0011-0001	196 LOGEMENTS DOULLENS	2,96	3,12	199	01 bijou	ABBEVILLE
0012-0001	25 LGTS NESTOR LETELLIER	1,92	2,84	25	03 valeur à redorer	ABBEVILLE
0013-0001	68 LOGEMENTS DOULLENS	2,80	3,12	68	01 bijou	ABBEVILLE
0014-0001	RESIDENCE ARGILLIERES	3,15	2,69	32	01 bijou	ABBEVILLE
0015-0001	TRIENNAL NORD	3,02	2,63	96	01 bijou	ABBEVILLE
0016-0001	QUARTIER DES BOULEAUX	2,46	2,35	203	04 Dilemme	ABBEVILLE
0017-0001	RESIDENCE LES COTEAUX	2,78	2,63	42	01 bijou	ABBEVILLE
0018-0001	MENCHECOURT II	3,66	2,56	41	01 bijou	ABBEVILLE
0019-0001	LES RAMES	3,27	2,71	49	01 bijou	ABBEVILLE
0020-0001	208 LOGEMENTS	2,77	2,74	206	01 bijou	ABBEVILLE
0021-0001	72 LOGEMENTS	2,64	2,74	72	01 bijou	ABBEVILLE
0022-0001	80 LOGEMENTS	3,02	2,70	80	01 bijou	ABBEVILLE
0023-0001	154 LOGEMENTS	3,04	2,72	154	01 bijou	ABBEVILLE
0024-0001	96 LOGEMENTS AURIOL	2,67	2,62	96	01 bijou	ABBEVILLE
0025-0001	LES MOULINS MENCHECOURT	3,56	2,43	25	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0026-0001	150 LOGTS VINCENT AURIOL	3,24	2,73	145	01 bijou	ABBEVILLE
0027-0001	139 LOGEMENTS	3,23	2,39	137	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0028-0001	84 MAISONS ZAC SUD-EST	3,73	2,38	63	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0029-0001	20 MAISONS ZAC SUD-EST	3,74	2,73	13	01 bijou	ABBEVILLE
0030-0001	18 LGTS ARGILLIERES	3,68	2,42	13	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0031-0001	51 LOGTS SOLEIL LEVANT	2,92	2,53	50	01 bijou	ABBEVILLE
0032-0001	21 MAISONS R.SCHUMAN	3,30	2,81	21	01 bijou	ABBEVILLE
0033-0001	39 MAISONS R.SCHUMAN	3,30	2,79	39	01 bijou	ABBEVILLE
0034-0001	48 LOGEMENTS LES ARCADES	2,68	2,42	48	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0035-0001	53 LOGEMENTS LES ARCADES	2,70	2,40	53	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0036-0001	35 LOGEMENTS LES ARCADES	2,90	2,42	35	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0037-0001	RESIDENCE DU BEFFROI	3,11	2,45	28	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0038-0001	22 LOGEMENTS R. SCHUMANN	3,74	2,73	22	01 bijou	ABBEVILLE
0039-0001	16 LOGEMENTS R. SCHUMAN	3,71	2,81	16	01 bijou	ABBEVILLE
0040-0001	CLOS DE LA TANNERIE	2,84	2,46	38	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0041-0001	LOGEMENTS RUE G CANTIN	3,43	2,59	62	01 bijou	ABBEVILLE
0042-0001	LE RECRUTEMENT	2,21	2,51	13	03 valeur à redorer	ABBEVILLE
0043-0001	45 LOGEMENTS BOULEAUX	2,43	2,76	45	03 valeur à redorer	ABBEVILLE
0044-0001	26 SOLE DES DIX	3,33	2,73	26	01 bijou	ABBEVILLE
0045-0001	18 LGTS VICTOR HUGO	3,73	2,93	18	01 bijou	ABBEVILLE
0046-0001	24 MOULIN DU FOUR	3,67	2,85	24	01 bijou	ABBEVILLE
0047-0001	16 SITE BOUVAIST	3,56	2,63	16	01 bijou	ABBEVILLE
0048-0001	18 MOULIN DU FOUR	3,66	2,85	18	01 bijou	ABBEVILLE
0049-0001	12 LOGTS RUE DU LILLIER	2,85	2,51	12	01 bijou	ABBEVILLE
0050-0001	LGTS JEANNE D'ARC	3,76	2,75	8	01 bijou	ABBEVILLE
0051-0001	11 LGTS VIEILLE P MARCADE	3,55	2,65	11	01 bijou	ABBEVILLE
0052-0001	38 LOGEMENTS MANESSIER	3,35	2,86	38	01 bijou	ABBEVILLE
0053-0001	24 LGTS ARGILLIERES 1ER T	3,26	2,73	24	01 bijou	ABBEVILLE
0054-0001	19 LGTS BOURG DU VIMEU	3,71	2,76	19	01 bijou	ABBEVILLE
0055-0001	6 HANDICAPES MANESSIER	2,64	2,86	6	01 bijou	ABBEVILLE
0056-0001	37 LOGEMENTS ARGILLIERES	3,52	2,73	37	01 bijou	ABBEVILLE
0057-0001	26 ROUTE DE DOULLENS	3,68	2,86	26	01 bijou	ABBEVILLE
0058-0001	26 VICTOR HUGO	2,24	2,81	26	03 valeur à redorer	ABBEVILLE
0059-0001	32 LOGEMENTS ACACIAS	2,55	2,89	32	01 bijou	ABBEVILLE
0060-0001	8 CHARLET	3,08	2,96	8	01 bijou	ABBEVILLE
0061-0001	17 LGTS ROUTE DE PARIS	3,27	2,89	17	01 bijou	ABBEVILLE
0062-0001	50 ARGILLIERES	3,51	2,90	50	01 bijou	ABBEVILLE
0063-0001	66 LGTS CARRE SIX	3,71	2,94	66	01 bijou	ABBEVILLE
0064-0001	98 LOGEMENTS LA CAPREE	3,42	2,87	98	01 bijou	ABBEVILLE
0065-0001	22 LOGTS RUE JEAN MENNESSON	2,39	2,94	22	03 valeur à redorer	ABBEVILLE
0066-0001	18 LOGTS RUE DES ARGILLIERES	3,20	2,93	18	01 bijou	ABBEVILLE
0067-0001	19 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	2,58	2,67	19	01 bijou	ABBEVILLE
0068-0001	31 LGTS LA CHAPELLE	3,52	2,98	32	01 bijou	ABBEVILLE
0069-0001	24 LOGTS RESIDENCE LE HERON CENDRE	3,07	3,00	23	01 bijou	ABBEVILLE
0070-0001	20 LOGTS RESIDENCE SAINT JACQUES	3,32	2,98	20	01 bijou	ABBEVILLE
0071-0001	49 LOGTS RESIDENCE LE CHAMP DE MARS	3,31	3,00	49	01 bijou	ABBEVILLE
0072-0001	76 LOGTS RESIDENCE LA SAUTINE	3,05	2,88	76	01 bijou	ABBEVILLE
0073-0001	7 LOGTS RUE DE LA PETITE CASCADE	3,78	3,00	7	01 bijou	ABBEVILLE
0074-0001	9 LOGTS IMPASSE FRIMAIRE	3,78	3,00	9	01 bijou	ABBEVILLE
0075-0001	17 LOGTS RESIDENCE LE DAUPHINE	2,81	3,00	17	01 bijou	ABBEVILLE
0076-0001	26 LOGTS LA SUCRIERIE	3,67	2,96	26	01 bijou	ABBEVILLE
0096-0001	MAISONS PLA INSERTION (ABBEVILLE)	3,46	2,22	1	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0096-0002	MAISONS PLA INSERTION (PONT REMY)	3,73	2,45	1	02 valeur d'avenir	PONT REMY
0098-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION	3,77	2,10	4	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0099-0001	MAISONS P.L.A. INSERTION. (ABBEVILLE)	3,74	2,10	2	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE
0099-0002	MAISONS P.L.A. INSERTION. (CAMBRON)	3,61	2,43	1	02 valeur d'avenir	CAMBRON
0099-0003	MAISONS P.L.A. INSERTION. (GAMACHES)	3,57	2,36	1	02 valeur d'avenir	GAMACHES
1001-0001	FORT MAHON I	3,11	2,45	6	02 valeur d'avenir	FORT MAHON PLAGE
1002-0001	MERS LES BAINS	3,45	2,52	18	01 bijou	MERS LES BAINS
1003-0001	GAMACHES	3,56	2,80	18	01 bijou	GAMACHES
1004-0001	FRESSENNEVILLE	2,76	2,70	27	01 bijou	FRESSENNEVILLE
1005-0001	FORT MAHON 2EME TRANCHE	3,70	2,45	6	02 valeur d'avenir	FORT MAHON PLAGE
1006-0001	CRECY EN PONTHEU	3,46	2,79	15	01 bijou	CRECY EN PONTHEU
1007-0001	WOINCOURT	2,67	2,66	22	01 bijou	WOINCOURT
1008-0001	PONT-REMY	3,24	2,73	16	01 bijou	PONT REMY
1009-0001	GAMACHES II 18 LGTS	2,51	2,75	18	01 bijou	GAMACHES
1010-0001	GAMACHES II 12 LGTS	2,46	2,75	12	03 valeur à redorer	GAMACHES
1011-0001	25 LGTS PONT REMY	3,68	2,61	25	01 bijou	PONT REMY
1012-0001	21 LGTS FORT MAHON III	3,74	2,96	21	01 bijou	FORT MAHON PLAGE
1013-0001	RUE 24 LOGEMENTS 1ER TR	3,77	2,85	24	01 bijou	RUE
1014-0001	21 LOGEMENTS RUE	3,33	2,85	21	01 bijou	RUE
1015-0001	20 LOGEMENTS FORT MAHON	2,59	2,94	20	01 bijou	FORT MAHON PLAGE
1016-0001	18 LOGTS CAMBRON	3,65	3,00	18	01 bijou	CAMBRON
1017-0001	9 LOGEMENTS ARREST	3,65	2,97	9	01 bijou	ARREST
1018-0001	5 LOGTS MIANNAY	3,70	3,00	5	01 bijou	MIANNAY
1019-0001	8 LOGTS FRIVILLE	3,68	3,00	8	01 bijou	FRIVILLE ESCARBOTIN
1020-0001	6 LOGTS COLLECTIFS SAINT VALERY	3,75	3,00	6	01 bijou	ST VALERY SUR SOMME
1021-0001	9 LOGTS IND SAINT VALERY	3,77	3,00	9	01 bijou	ST VALERY SUR SOMME
1022-0001	19 LOGTS COLLECTIFS MERS LES BAINS	3,23	2,98	19	01 bijou	MERS LES BAINS
1023-0001	3 LOGTS MONS BOUBERT	3,63	3,00	3	01 bijou	MONS BOUBERT
1024-0001	6 LOGTS VAUCHELLES LES QUESNOY	3,61	3,00	6	01 bijou	VAUCHELLES LES QUESNOY
1025-0001	20 LTS IND LONGPRE LES CORPS SAINTS	3,35	3,00	20	01 bijou	LONGPRE LES CORPS STS
9099-0001	BDSH. ABBEVILLE	3,85	2,41	1	02 valeur d'avenir	ABBEVILLE

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/27

Débat d'Orientation Budgétaire – exercice 2025

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 17 octobre 2024 à 14h30, 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
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	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P. DEMARTHE
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE ayant donné procuration à D. CARPENTIER
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY ayant donné procuration à JP. BOUDINELLE
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D. DUBOIS
Sont présent(e)s à titre consultatif	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
Le Chargé de projet patrimoine	Frédéric MAHU, 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 : Débat d'Orientation Budgétaire – exercice 2025

PIECE JOINTE : Synthèse des résultats prévisionnels sur 10 ans

Avant-propos

Dans cet interview publié lundi 28 août 2023, Laurent Goyard évoque l'urgence de mieux accompagner les organismes HLM dans la rénovation énergétique. Il revient également sur la récente rencontre de Marcel Rogemont, président de la FOPH, avec le nouveau ministre du Logement, Patrice Vergriete, et énumère les attentes de la Fédération vis-à-vis du projet de loi de finances 2024 et du pacte de confiance avec le gouvernement

La transition énergétique est au cœur des préoccupations des organismes HLM.

Cette transformation se manifeste par une accélération des projets de rénovation patrimoniale, une réflexion sur la massification des interventions pour optimiser les coûts, et une intégration des enjeux à long terme, notamment la décarbonation à l'horizon 2050. Les stratégies de développement sont également réinterrogées pour prendre en compte les impératifs de transition écologique (densification et valorisation foncière, utilisation de matériaux moins carbonés, réemploi, etc.).

La Fédération des Offices Publics de l'Habitat a signé le jeudi 5 octobre 2023, lors de la séance de clôture du 83^{ème} congrès HLM, le document transmis par le Gouvernement et en particulier par le ministre du Logement.

Des mesures annoncées sont positives, notamment en ce qui concerne la rénovation du patrimoine HLM. L'enveloppe de 1,2 milliard d'euros annoncée sur trois ans (contre 700 millions les trois années précédentes) contribuera à accélérer la rénovation énergétique, même si elle sera insuffisante pour que tout le patrimoine soit au rendez-vous de 2034 (éradication des passoires thermiques).

Les efforts de la Caisse des dépôts pour diminuer le taux des prêts des logements très sociaux et sociaux sont à souligner. Mais ces mesures, qui sont de la dette, seront insuffisantes pour relancer la construction neuve.

Il ne s'agit pas du pacte de confiance promis depuis plus d'un an par le Gouvernement : sans l'abandon de la RLS, qui ampute d'un milliard par an les ressources des organismes d'HLM, et sans mesure de TVA sur la construction, les propositions qui sont faites ne sont pas à la hauteur de la crise.

Pour la Fédération, il s'agit plutôt d'une première étape dans la prise de conscience du Gouvernement de la gravité de la crise du logement, violente pour nombre de nos concitoyens.

“La Fédération reçoit positivement le texte du Gouvernement. Elle a signé le document comme étant un premier pas pour encourager le ministre du Logement à rechercher avec nous, les solutions pour répondre à la crise de la construction et aux enjeux de la transition énergétique. La Fédération rappelle que pour ses seuls adhérents (2,2 millions de logements), c'est une enveloppe de subventions de 400 M€ par an qu'il faut mobiliser pour respecter la loi climat et résilience.” témoigne Marcel Rogemont, Président de la FOPH.

Risque supplémentaire : la hausse des prix liée à la crise énergétique a des répercussions considérables sur les ménages les plus vulnérables. Leur pouvoir d'achat est impacté et il est de plus en plus difficile d'assurer les dépenses élémentaires (énergie, alimentation, loyer, santé...). Si pendant deux ans, grâce aux différents dispositifs de protection mis en place par l'État et l'accompagnement des bailleurs, l'impayé n'a pas explosé, la situation change radicalement depuis un an. Les bailleurs sociaux se retrouvent confrontés à des défis sans précédent. Cette situation crée une tension et amène à mettre en œuvre des



stratégies proactives visant à prévenir les difficultés financières des locataires et à les accompagner dans ces moments délicats. Nous devons réfléchir à des actions vis-à-vis des locataires les plus fragiles.

Il est important de rappeler que le rôle du débat d'orientation budgétaire est bien d'échanger sur les grandes orientations de l'organisme 2 mois avant l'examen du budget.

Périodiquement, un prévisionnel est mis à jour prenant en compte les évolutions réglementaires imposées au secteur du logement social, les nouveaux projets de développement et les besoins des différentes directions corrélés à la stratégie de l'OPH.

Cet exercice permet de mesurer les tendances et les moyens dont l'office dispose pour orienter de façon stratégique les investissements et quantifier les fonds propres nécessaires. Ce prévisionnel est dépendant de deux paramètres externes et peu maîtrisables : la conjoncture économique avec les taux d'intérêt, l'inflation et l'évolution des loyers ainsi que les politiques réglementaires et fiscales (RLS-TFPB-DPE...)

Il est à noter qu'en juillet 2023, le ministre de l'Économie a figé le taux du livret A à 3 % jusqu'en janvier 2025.

1- Nouveaux paramètres :

Les nouveaux paramètres macroéconomiques retenus sont donc les suivants :

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 et +
INFLATION	4,8%	2,4%	2,2%	2,1%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
ICC	5,3%	2,8%	2,7%	2,5%	2,4%	2,3%	2,3%	2,3%
IRL	3,6%	3,5%	3,26%	2,3%	2,2%	2,1%	2,0%	2,0%
Taux du livret A	3,0%	3,0%	2,8%	2,4%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

Pour la RLS, la CGLLS préconise, comme la FOPH, d'utiliser un taux unique de décote s'appliquant aux loyers quittancés des logements conventionnés. **Ce taux unique de décote comprend à la fois la RLS déduite du quittancement (RLS brute) et la modulation de la cotisation CGLLS permettant de lisser la RLS.** Les taux de décotes retenus par la CGLLS sont les suivants :

RLS après modulation	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 et +
Taux CGLLS	Réel	4,9%	4,7%	4,6%	4,5%	4,4%	4,4%	4,4%

Ces taux sont déterminés sur la base d'une RLS maintenue à 1,0 Mrd€, donc sans compensation de 0,3 Mrd (correspondant à la prise en charge par Action Logement de la contribution supplémentaire au FNAP) via les cotisations CGLLS. A partir de 2029, la RLS est supposée indexée sur l'inflation.

Sur cette même base, mais sans l'hypothèse du maintien de la compensation de 0,3 Mrd, donc **sur la base d'une RLS de 1,3 Mrd à partir de 2025, la FOPH propose des taux plus élevés à partir de 2025 :**

RLS après modulation	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 et +
Taux CGLLS	Réel	4,9%	6,1%	6,0%	5,9%	5,7%	5,7%	5,7%



	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2029 et suivantes
Charges de personnel.....	Inflation						
Frais de gestion et autres charges...							
Maint. courante et gros entretien...							
TFPB pour les logements soumis.....	Inflation + 0,8 à 1,0%						

En toute logique d'harmonisation et d'appartenance à un même groupe, l'AMSOM et BDSH ont retenu ces paramètres économiques.

2- Autres paramètres :

Le taux annuel des impayés sur toute la période est de **1,8 %** ainsi que celui de la **vacance des logements familiaux** s'élève à **1,8 %** des loyers.

Un montant de **gros entretien** de 1,78 M€ en 2024 puis 1,8 M€ sur la période. Ce poste de dépenses comprend les travaux identifiés et provisionnables, les travaux de remise en état des logements, le contrat de P3 lié au chauffage et les travaux PMR.

Les **travaux de maintenance** courante s'élèvent à 450 K€ à compter de 2025 (hors Régie).

Des **renouvellements de composants** à hauteur de 2 M€ en 2024 et 2025 puis 1,5 M€ de 2026 à 2027, 1 M€ à compter de 2028, qui seront financés à 75% en prêts. Ces travaux comprennent essentiellement le renouvellement des sanitaires et des menuiseries, la mise aux normes électriques.

La **réhabilitation des 267 logements** dans le quartier Soleil Levant, pour un montant de 17,8 M€, est programmée sur 3 ans, de 2024 à 2026 (ordre de service signé fin octobre 2023).

Des investissements sur les systèmes d'information : 185 K€ en 2024 et 200 K€ en 2025 avec l'acquisition du nouveau ERP (logiciel, matériel), puis une moyenne de 70 K€ par an à compter de 2026.

Le **taux de la RLS** appliqué au patrimoine de référence est à 5,56 % qui baisse progressivement pour terminer à 5,1% à compter de 2034, avec une prévision de compensation de 400 K€ sur la période. L'impact net de RLS est en moyenne de 600 K€ par après compensation.

Politique de vente du patrimoine : 10 logements en 2024, 7 logements à compter de 2025 avec un prix de cession moyen de 80 K€ et 3 K€ de valeur nette comptable par logement.

L'abattement de 30% sur la TFPB en QPV est maintenu en 2024 (un peu moins de 700 K€ d'économies par an) et sur toute la durée du nouveau contrat de ville avec la signature de la nouvelle convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB en QPV.

Le taux d'évolution des loyers retenu en 2025 est de **3,26 %** dans la simulation, 2,3% en 2026, 2,2% en 2027, 2,1% en 2028 puis paramétré à 2 % à compter de 2029. Ces recettes supplémentaires sont la seule marge de manœuvre pour répondre en partie aux besoins d'entretien et de développement de notre parc.



Un maintien de recettes exceptionnelles comprenant les **dégrèvements de TFPB** sur les réhabilitations thermiques et les travaux de PMR, ce qui explique le pic en 2026 et 2027 avec la réhabilitation du Soleil Levant. La prévision de CEE sur les renouvellements de composants et réhabilitations thermiques est plus marquée en 2025 et 2026, liée au rythme des travaux éligibles.

3- Plan de développement et de réhabilitation :

3-1 Opérations neuves

Pour rappel, les 4 logements La Poste à Longpré Les Corps Saints et les 46 logements en VEFA à Friville-Escarbotin ont bien été mis ou seront mis en service avant le 31/12/2024.

En 2025, les 2 logements rue Dumont et la Résidence Accueil seront livrés.

Les livraisons 2026 concernent les 30 logements à Béthencourt, les 18 logements en VEFA à Quend Plage, la VEFA à Saint Valéry sur Somme de 11 logements et la Pension de Famille du Vimeu.

En 2027, devraient être livrés les 18 logements à Cayeux sur Mer, 20 logements à Fontaine sur Somme, 30 logements en VEFA à Friville-Escarbotin, les 15 logements à Long, les 15 logements à Vironchaux, les 23 logements à Hautvillers, les 15 logements à Grand-Laviers, et les 23 logements à Saint Valéry en VEFA.

Ces opérations, en phase d'étude, seront financés à hauteur de 15% en fonds propres, 2% en subventions et le reste en emprunts, un coût de 2300 €/m²/logement (soit **150 000 €**).

Puis un rythme moyen de 40 logements mis en chantier tous les ans à compter de 2030. La durée des travaux sur VISIAL varie entre 12 à 24 mois pour les opérations identifiées et 24 mois pour celles non identifiées.

Les opérations prévisionnelles sont indexées à l'ICC.

3-2 Opérations de réhabilitation

Le taux de fonds propres retenu pour les travaux de réhabilitation du Quartier du Soleil Levant s'élève à 32%, 66 K€ par logement, travaux programmés de 2024 à 2026.

Les réhabilitations thermiques recensées sont les 42 logements Coteaux (mise en chantier en 2025), les 32 logements Argillières (en 2026), le Quartier des Bouleaux et les 96 Cerisiers (sur 3 ans de 2027 à 2029), les 18 logements Argillières (en 2030), les 13 logements Emonville (en 2031), les 26 logements Simone Veil (en 2032), les 19 logements Dauphiné (en 2033) et les 11 logements Vieille Porte Marcadé (en 2034), avec un montant prévisionnel de travaux de **35 K€/logement** et une part de fonds propres de 27%. Il est ensuite prévu des mises en chantier à hauteur de 30 logements tous les 2 ans à compter de 2036.

A noter que sur les 10 premières années de la projection, ce sont 20 891 K€ en fonds propres qui sont à investir dans le neuf et 8 428 K€ dans les travaux.

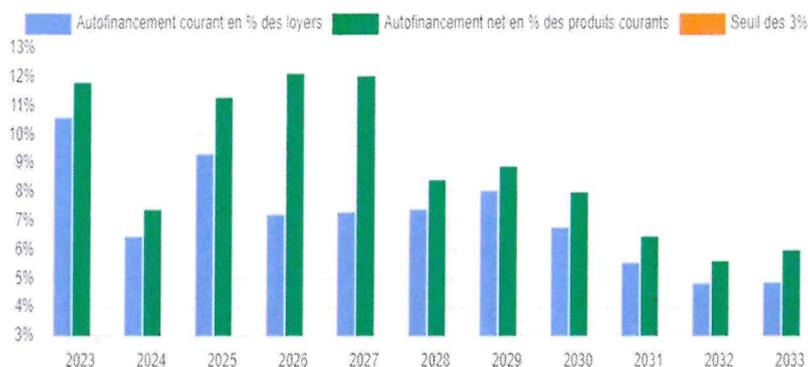


4- ANALYSE DES RESULTATS SUR LA PERIODE 2024 A 2033

Principaux ratios sur 10 ans :

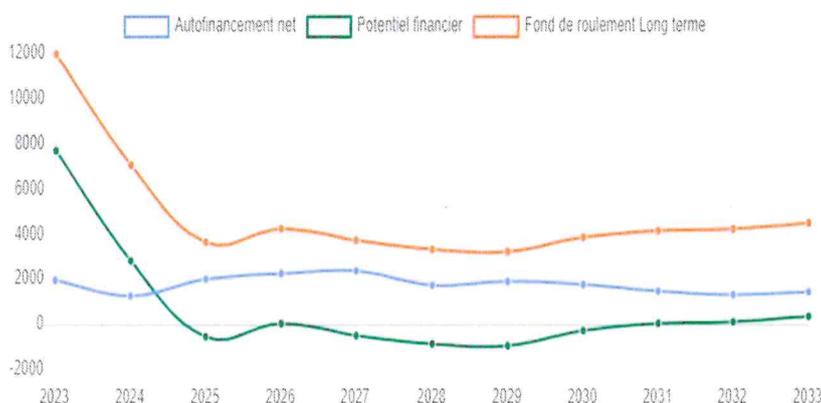
Graphique 1	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Autofinancement courant en % des loyers	10.6%	6.4%	9.3%	7.2%	7.3%	7.4%	8%	6.8%	5.5%	4.8%	4.9%
Autofinancement net en % des produits courants	11.8%	7.4%	11.3%	12.1%	12%	8.4%	8.9%	8%	6.5%	5.6%	6%
Seuil des 3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

Autofinancement



Graphique 2	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Autofinancement net	1 961	1 264	2 010	2 257	2 378	1 738	1 900	1 766	1 469	1 309	1 437
Potentiel financier	7 695	2 819	-538	42	-490	-864	-950	-277	42	109	349
Fond de roulement Long terme	11 979	7 065	3 650	4 245	3 728	3 328	3 221	3 861	4 146	4 229	4 487

Approche globale en K€



Pour rappel, nos engagements dans le Pacte d'actionnaires SYNEO sont les suivants :

- Un taux d'autofinancement courant net supérieur à 4% sur le 3 dernières années,
- Un montant de fonds de roulement à long terme supérieur à 700 € au logement.

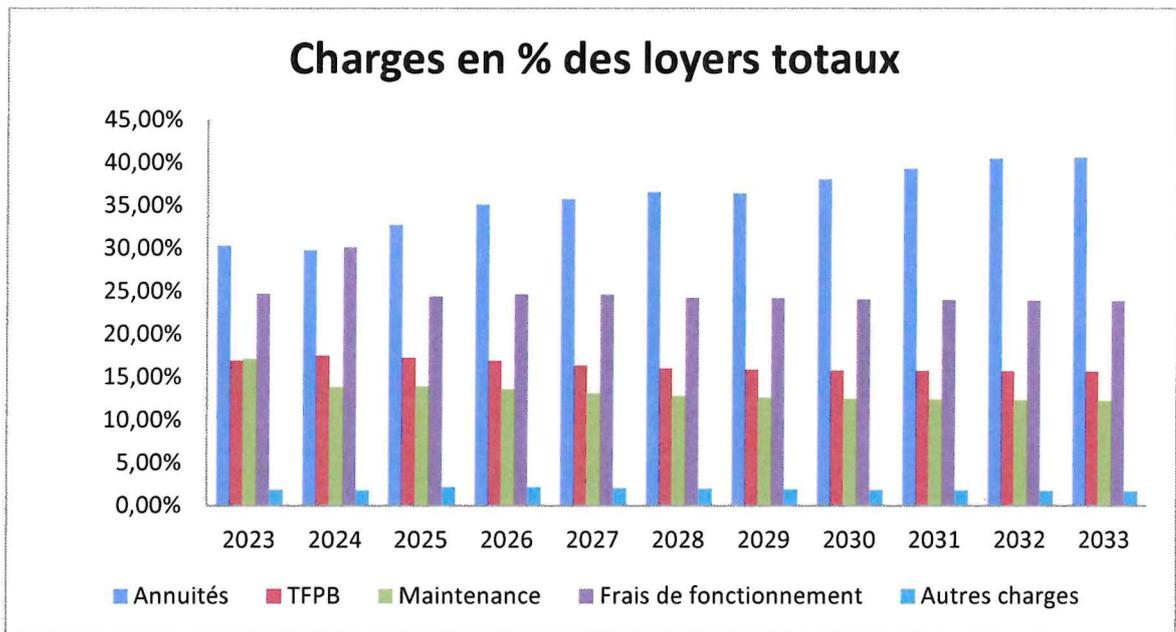
Le choix d'emprunter plus et de mettre moins de fonds propres dans les opérations neuves permet de répondre aux objectifs de l'Etat et de maintenir nos engagements ave SYNEO.



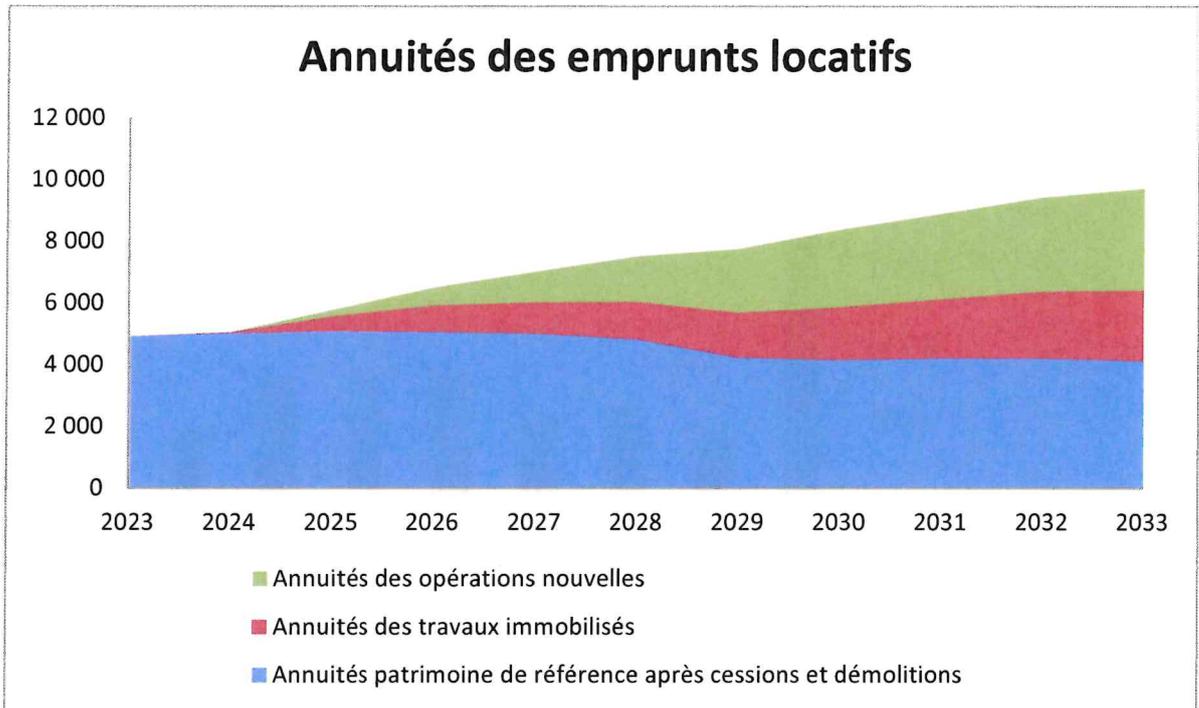
4-1 Les principales charges

Le graphique ci-dessous présente la ventilation des principales les charges :

- les annuités et les frais de fonctionnement sont les plus importantes,
- une maîtrise des couts de fonctionnement à compter de 2025,
- la TFPB est en-dessous des 20% sur toute la période
- la maintenance est en-dessous des 15% sur toute la période



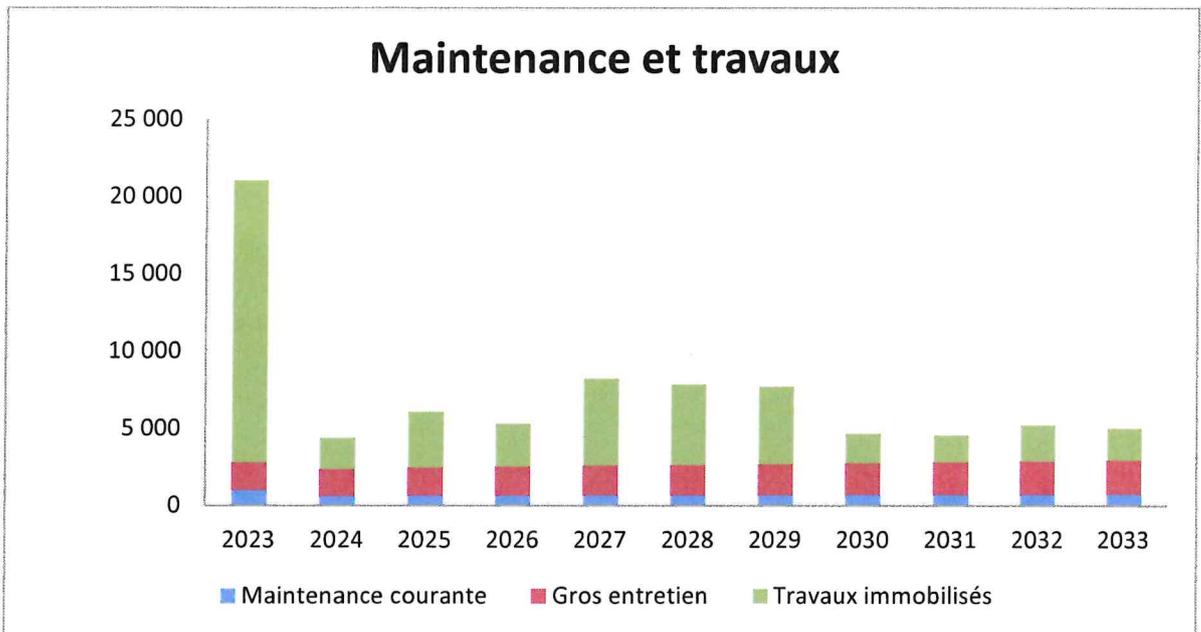
4-2 Les annuités d'emprunts



	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Annuités patrimoine de référence après cessions et dém	30,3%	29,5%	28,7%	27,2%	25,4%	23,4%	19,8%	18,8%	18,5%	18,0%	17,2%
Annuités des travaux immobilisés	0,0%	0,3%	2,8%	4,7%	5,2%	6,0%	6,9%	7,8%	8,5%	9,3%	9,6%
Annuités des opérations nouvelles	0,0%	0,0%	1,2%	3,1%	5,1%	7,1%	9,7%	11,4%	12,2%	13,1%	13,8%
TOTAL	30,3%	29,8%	32,7%	35,1%	35,7%	36,5%	36,4%	38,0%	39,3%	40,4%	40,6%

L'endettement s'accroît à compter de 2026, passant au-dessus des 35 %, lié au volume d'emprunts plus important dans les opérations nouvelles, la réhabilitation du Soleil Levant ainsi que les réhabilitations thermiques identifiées.

4-3 La maintenance, les travaux de gros entretien et les renouvellements de composants
Après la réhabilitation du Soleil Levant, le prévisionnel des travaux immobilisés s'oriente vers les rénovations énergétiques demandées par le Gouvernement. Les travaux de maintenance courante et de gros entretien restent stables sur la période.

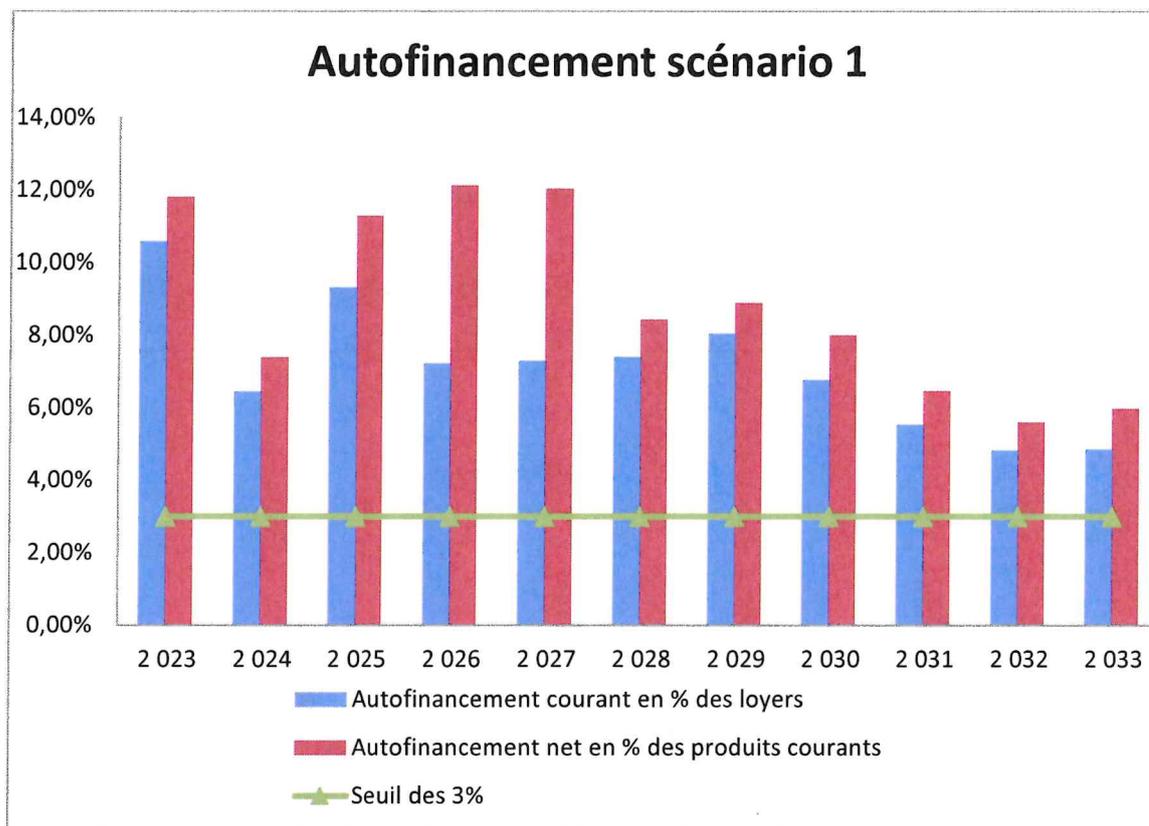


4-4 L'autofinancement net HLM

L'autofinancement net HLM reste positif et au-dessus du seuil de 3%, avec une vigilance particulière sur la fin de période où le taux passe en dessous de 6%.

La hausse d'autofinancement entre 2025 et 2026 s'explique par des produits exceptionnels liés aux dégrèvements de TFPB attendus pour la réhabilitation du Quartier Soleil Levant Bouleaux et Cerisiers alors que les 1ères annuités de cette opération débiteront qu'en 2026. Le volume de logements neufs mis en chantier et à réhabiliter sont principalement financés par emprunts ce qui entraîne une hausse des annuités.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Autofinancement courant HLM	1716	1091	1642	1334	1432	1518	1710	1487	1252	1123	1162
<i>en % des loyers</i>	10,58%	6,44%	9,31%	7,21%	7,29%	7,39%	8,04%	6,76%	5,53%	4,82%	4,85%
Autofinancement net HLM global	1961	1264	2010	2257	2378	1738	1900	1766	1469	1309	1437
<i>en % des produits des activités et financiers</i>	11,81%	7,38%	11,28%	12,12%	12,03%	8,42%	8,89%	7,99%	6,46%	5,60%	5,98%



5- CONCLUSION

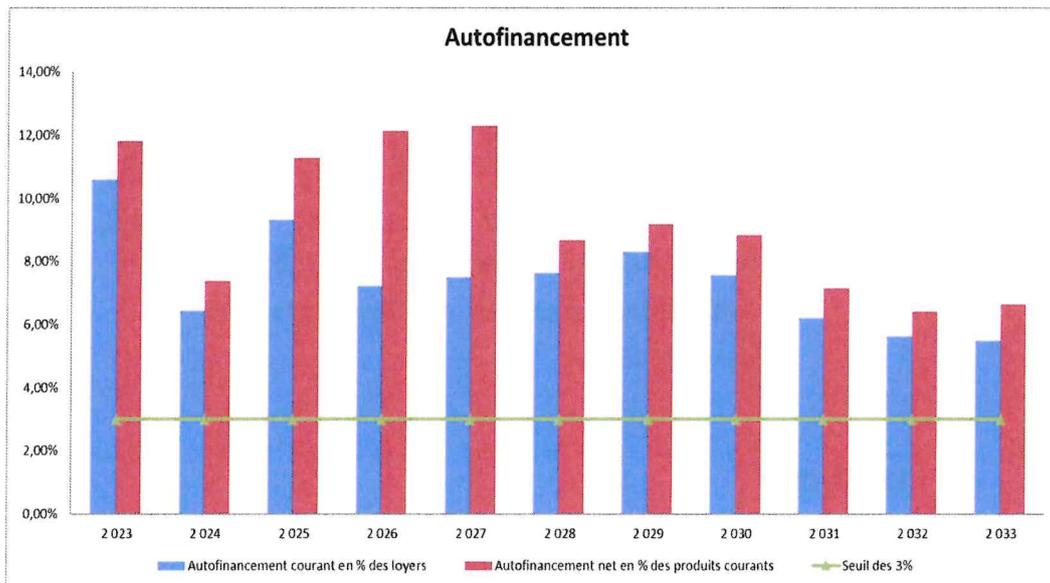
L'autofinancement net Hlm varie en fonction des prévisions de recettes exceptionnelles (exonérations de TFPB et les CEE) sur toute la période de 2024 à 2033 et également la hausse des annuités au vu des hypothèses retenues dans le neuf et du volume de logements à réhabiliter.

Il est primordial de trouver des fonds gratuits (subventions, terrains) en plus de ces recettes exceptionnelles, tout en maîtrisant le niveau des frais de gestion et de personnel afin de répondre aux objectifs de l'Etat, tout en gardant une situation financière saine.



Présentation d'un 2^{ème} scénario reprenant l'ensemble des hypothèses à l'exception de l'étalement sur 5 ans des 300 logements neufs (au lieu de 3 ans) et voici l'autofinancement qui en découle :

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Autofinancement courant HLM	1716	1091	1642	1334	1455	1529	1720	1618	1375	1286	1292
<i>en % des loyers</i>	10,58%	6,44%	9,31%	7,21%	7,50%	7,62%	8,31%	7,57%	6,21%	5,63%	5,50%
Autofinancement net HLM global	1961	1264	2010	2257	2401	1749	1910	1896	1592	1473	1567
<i>en % des produits des activités et financiers</i>	11,81%	7,38%	11,28%	12,12%	12,29%	8,68%	9,18%	8,82%	7,16%	6,41%	6,64%





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 orientations générales du budget 2025.

Article 2 : Le conseil d'administration approuve le programme pluriannuel d'investissement.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 23

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTHE



Contrôle de légalité

Synthèse (présentation Marges) Scénario 2 : 300 logements neufs étalés sur 5 ans

	En K€										
	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033
Patrimoine locatif logts et Structures Collectives	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033
Livraisons		50	27	82	63	53	43	59	72	40	40
- Ventes		- 10	- 7	- 7	- 7	- 7	- 7	- 7	- 7	- 7	- 7
- Démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Patrimoine logts et equiv logts au 31/12	4 047	4 087	4 107	4 182	4 238	4 284	4 320	4 372	4 437	4 470	4 503
Exploitation	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033
Loyers patrimoine de référence Theorique Igts	16 347	17 199	17 760	18 168	18 568	18 958	19 337	19 724	20 118	20 521	20 931
Structures collectives	386	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325
Autres	463	477	482	486	491	496	500	505	510	515	520
Impact des Ventes et Démolitions		- 54	- 85	- 111	- 139	- 168	- 198	- 229	- 261	- 294	- 328
Impact des Travaux		0	51	101	113	134	165	196	216	225	235
Loyers des Opérations nouvelles (y cis lots annexes)		22	409	877	1 452	1 741	2 033	2 351	2 759	3 129	3 423
Perte de loyers / vacance logements	- 229	- 309	- 320	- 330	- 340	- 348	- 357	- 365	- 374	- 383	- 391
Total loyers quittancés avant RLS (logts, Struct co et ane)	16 967	17 661	18 621	19 516	20 470	21 137	21 806	22 507	23 294	24 039	24 715
Total RLS	- 750	- 711	- 982	- 1 022	- 1 060	- 1 081	- 1 102	- 1 125	- 1 150	- 1 172	- 1 206
Total loyers quittancés nets de RLS (logts, Struct co et ane)	16 217	16 950	17 638	18 494	19 410	20 056	20 704	21 381	22 143	22 866	23 509
Annuités Patrimoine de référence	- 4 910	- 4 997	- 5 068	- 5 039	- 4 994	- 4 804	- 4 210	- 4 142	- 4 189	- 4 192	- 4 114
Incidence des Ventes et Démolitions sur les annuités		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des Travaux & Renoult de Composants		- 45	- 498	- 870	- 1 026	- 1 234	- 1 474	- 1 717	- 1 935	- 2 173	- 2 299
Annuités des Opérations nouvelles		- 5	- 204	- 581	- 836	- 1 079	- 1 608	- 1 882	- 2 236	- 2 556	- 2 828
Total annuités emprunts locatifs	- 4 910	- 5 046	- 5 769	- 6 490	- 6 857	- 7 117	- 7 292	- 7 741	- 8 360	- 8 921	- 9 241
TFPB	- 2 741	- 2 961	- 3 041	- 3 123	- 3 205	- 3 288	- 3 374	- 3 462	- 3 553	- 3 646	- 3 742
Maintenance du parc (y compris régie)	- 2 777	- 2 347	- 2 452	- 2 510	- 2 568	- 2 625	- 2 684	- 2 744	- 2 805	- 2 867	- 2 931
Couts des Impayés	- 211	- 299	- 309	- 288	- 303	- 313	- 323	- 334	- 346	- 358	- 368
Charges non récupérées	- 55	- 74	- 77	- 79	- 82	- 84	- 86	- 88	- 90	- 92	- 94
Marge brute locative	5 524	6 223	5 991	6 003	6 396	6 628	6 945	7 013	6 990	6 982	7 133
Marge brute des autres activités	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personnel (corrige du personnel de régie)	- 2 858	- 3 025	- 2 913	- 3 000	- 3 060	- 3 121	- 3 184	- 3 247	- 3 312	- 3 378	- 3 446
Frais de gestion, autres charges et autres charges financi	- 1 245	- 2 278	- 1 575	- 1 655	- 1 740	- 1 818	- 1 889	- 1 977	- 2 081	- 2 157	- 2 234
Production immobilisée	97	200	190	100	60	60	50	50	50	50	50
Autres produits courants	133	119	179	186	99	99	117	99	49	109	109
Cotisations CGLLS et ANCOLS	- 296	- 298	- 380	- 400	- 400	- 400	- 400	- 400	- 400	- 400	- 400
Produits financiers	361	150	150	100	100	80	80	80	80	80	80
Autofinancement courant	1 716	1 091	1 642	1 334	1 455	1 529	1 720	1 618	1 375	1 286	1 292
Eléments exceptionnels d'autofinancement	245	173	368	923	946	221	190	279	217	186	275
Autofinancement net	1 961	1 264	2 010	2 257	2 401	1 749	1 910	1 896	1 592	1 473	1 567
Evolution structure financière	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033
Autofinancement net		1 264	2 010	2 257	2 401	1 749	1 910	1 896	1 592	1 473	1 567
Remboursement emprunts non locatifs		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits de cession		1 000	608	621	633	646	659	672	685	699	713
Fonds propres investis en travaux		- 500	- 931	- 721	- 1 488	- 1 384	- 1 329	- 489	- 444	- 606	- 536
Fonds propres investis en démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis en opérations nouvelles		- 6 443	- 2 268	- 1 311	- 1 088	- 1 527	- 1 906	- 1 083	- 1 108	- 1 134	- 1 160
Autres var pot Fi y compris provisions, dette IComp et ACNE		- 197	- 456	- 118	- 204	- 336	- 177	- 190	- 269	- 212	- 236
Potentiel financier à terminaison	7 695	2 819	1 783	2 511	2 766	1 914	1 071	1 876	2 334	2 554	2 903
Prov (PGE, IDR, SWAP) et dette IComp	3 102	3 046	2 990	2 940	2 890	2 840	2 790	2 740	2 690	2 690	2 690
Dépôts de Garantie	1 182	1 200	1 198	1 263	1 288	1 309	1 326	1 350	1 381	1 398	1 415
FdR long terme à terminaison	11 979	7 065	5 971	6 714	6 944	6 063	5 187	5 966	6 405	6 642	7 007
Ratios	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033
Annuités % loyers	30,3%	29,8%	32,7%	35,1%	35,3%	35,5%	35,2%	36,2%	37,8%	39,0%	39,3%
Taux de vacance moyen (perte de loyers sur logts vacants)	1,4%	1,8%	1,8%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,6%	1,6%
Autofinancement net en % des produits d'activités et fina	11,8%	7,4%	11,3%	12,1%	12,3%	8,7%	9,2%	8,8%	7,2%	6,4%	6,6%
FDR long terme en €/logt et equiv logts	2 960	1 729	1 454	1 606	1 639	1 415	1 201	1 365	1 443	1 486	1 556

Direction Générale/LG
Délibération N° 2024/28

Evolution des loyers 2025 : logements, parkings, garages, jardins et logement étudiants

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 17 octobre 2024 à 14h30, 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
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	
Un élu de la CABS	Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à P. DEMARTHE
Une personnalité qualifiée de la CABS	Sophie LEMOINE ayant donné procuration à D. CARPENTIER
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY ayant donné procuration à JP. BOUDINELLE
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D. DUBOIS
Sont présent(e)s à titre consultatif	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
Le Chargé de projet patrimoine	Frédéric MAHU, 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 : Evolution des loyers 2025 : logements, parkings, garages, jardins et logement étudiants

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a pérennisé le dispositif de plafonnement des loyers pratiqués, en posant dans le Code de la Construction et de l'Habitation (art. L. 353-93 et L. 442-1) le principe d'une évolution des loyers pratiqués corrélée à l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL du 2ème trimestre de l'année N-1).

Pour diminuer l'impact de l'inflation sur le budget des ménages, la loi du 16 août 2022 avait prévu de plafonner la hausse des loyers 2025 à **3,4 % maximum**.

Le maintien de la RLS (Réduction Loyer Solidarité) instaurée dans la Loi de Finances 2018, la hausse du livret A, de l'inflation et de l'ICC, la nécessité de maintenir l'état du parc et de répondre aux demandes du Gouvernement sur la fin des passoires thermiques et le montant de TFPB toujours conséquent chaque année (+ de 15% des loyers), il est proposé une augmentation de loyers à hauteur de **3,26 %** (IRL 2^{ème} trimestre 2024), sur l'ensemble du patrimoine.

Il est important de rappeler que cette hausse est le seul levier d'amélioration de nos équilibres financiers.

Sans cette augmentation, BDSH se privera de recettes nécessaires au maintien de la satisfaction des locataires.

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 sur la hausse des loyers logements, garages, jardins, logements étudiants au taux de 3,26 % à compter du 1er janvier 2025.

Contre : 4
Abstention : 3
Pour : 16

POUR EXTRAIT
CONFORME,
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,
Pascal DEMARTE