

## Procès-verbal de la réunion Conseil d'administration du 18 décembre 2024

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 18 décembre 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

<b>Sont présent(e)s</b>	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Pascal DEMARTHE, Président</b> Claude BOURET Stéphane HAUSSOULIER Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Sophie LEMOINE, Vice-présidente</b> Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Un élu de la CABS	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
Le Représentant de l'État dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISSET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélié ESNULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b> 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**
- 2024/29 **2. Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 17 octobre 2024**
- 2024/30 **3. Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 17 octobre 2024**
- 2024/31 **4. Objectifs de vente pour l'année 2025**
- 2024/32 **5. Convention locale d'utilisation d'abattement TFPB dans les QPV**
- 2024/33 **6. Mise à jour du tableau des effectifs de la fonction publique territoriale**
- 2024/34 **7. Mise à jour de l'organisation du temps de travail des agents de la fonction publique territoriale**
- 2024/35 **8. Mise à jour des absences pour évènement familiaux des agents de la fonction publique territoriale**
- 2024/36 **9. Mise à jour du régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale**
- 2024/37 **10. Mise à jour des dispositions relatives à la protection sociale complémentaire santé des agents de la fonction publique territoriale**
- 2024/38 **11. Budget 2025**
- 2024/39 **12. Délégations de signature**
- 13. Informations diverses**
  - 13.1 Présentation des programmes de logements de BDSH en cours
  - 13.2 Admissions en non-valeur

◆ ◆ ◆

Les convocations ont été envoyées par e-mail aux administrateurs le 6 décembre 2024 ; le rapport le 13 décembre 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 9 heures 41.

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2024/29**

**Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 17 octobre 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 18 décembre 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

<b>Sont présent(e)s</b>	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Pascal DEMARTHE, Président</b> Claude BOURET Stéphane HAUSSOULIER Patrick LEDET
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Sophie LEMOINE, Vice-présidente</b> Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Des élus de la CABS	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE  José MARQUE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISSET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélie ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b> 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 17 octobre 2024**

Le procès-verbal du Conseil d'administration du 17 octobre 2024 a été transmis par voie électronique aux administrateurs le 13 décembre 2024 en même temps que l'envoi électronique du rapport pour la réunion du 18 décembre 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 17 octobre 2024.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 20

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2024/30**

Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 17 octobre

## 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 18 décembre 2024 à 9h00, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

<b>Sont présent(e)s</b>	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Pascal DEMARTHE, Président</b> Claude BOURET Stéphane HAUSSOULIER Patrick LEDET
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Sophie LEMOINE, Vice-présidente</b> Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Des élus de la CABS	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE José MARQUE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b> 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 17 octobre**

Il est communiqué au Conseil d'administration les décisions que le Bureau a été amené à prendre lors de la séance du 17 octobre 2024 concernant les affaires suivantes :

▪ **Construction d'environ 20 logements rues Anchy et Sotte à Fontaine-sur-Somme – Acquisition du foncier**

Le Bureau du Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, l'acquisition des parcelles AB 63 et AB 139 pour un montant de 70 000 €, hors frais notariés. Le cas échéant, le Bureau autorise l'acquisition de la parcelle AC 149 pour un montant de 12 000 € maximum, hors frais notariés.

▪ **Maison de quartier à Menchecourt – Cession partielle de la parcelle AY 501 et de la parcelle AY 502 au profit de la ville d'Abbeville – Fixation du prix et autorisation de signature de l'acte de vente**

Le Bureau du Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, la cession partielle de la parcelle AY 501, au prix de 25 € le m<sup>2</sup>, net vendeur, et la cession complète de la parcelle AY 502 à titre gracieux. Les frais de division parcellaire et de la vente seront à charge de l'acquéreur.

▪ **Travaux de renouvellement de composants 2024 – Autorisation d'emprunts**

Le Bureau du Conseil d'administration donne son accord, à l'unanimité, pour signer les contrats de prêt à contracter auprès du Crédit Agricole pour les renouvellements de composants 2024.

▪ **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 € ;
- 91 rue des Argillières à Abbeville pour un montant de 97 000 € ;
- 23 rue d'Ile de France à Abbeville pour un montant de 126 000 €.

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 17 octobre 2024.

POUR EXTRAIT  
CONFORME  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2024/31**

**Objectifs de vente pour l'année 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 18 décembre 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

<b>Sont présent(e)s</b>	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Pascal DEMARTHE, Président</b> Claude BOURET Stéphane HAUSSOULIER Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Sophie LEMOINE, Vice-présidente</b> Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Des élus de la CABS	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b> Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



## **OBJET : Objectifs de vente pour l'année 2025**

Baie de Somme Habitat demeure engagé dans une politique volontaire et maîtrisée de vente de logements locatifs sociaux, dans le respect du strict cadre réglementaire.

Cette mobilisation favorise le parcours résidentiel des locataires. Quant aux cessions, elles génèrent des recettes qui demeurent toujours nécessaires pour permettre à l'organisme de maintenir sa politique d'investissement.

Ces cinq dernières années, les plus-values nettes de cessions se sont élevées respectivement à 758 572 € en 2019, 439 872 € en 2020, 807 681 € en 2021, 1 069 134 € en 2022 et 323 275 € en 2023.

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

<b>N° groupe</b>	<b>Nom du groupe</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>Date de la délibération</b>
0093	Jean Macé <sup>1</sup>	2	20/09/2011
0028	Ile de France	84	18/12/2012
0001	128 <sup>ème</sup> R.I. – Champ de Mars <sup>2</sup>	36	21/01/2014
0009	Mautort – Moyenneville	35	21/01/2014
0018	Menhecourt II <sup>2</sup>	15	21/01/2014
0019	Les Rames	4	21/01/2014
0025	Moulins de Menhecourt	40	21/01/2014
0029	Jean Moulin – Alsace – Lorraine	20	21/01/2014
0030	Argillières et Moulins de Menhecourt	18	21/01/2014
0003	Ringois – Brossolette	34	25/06/2018
0026	Champagne	38	25/06/2018
0005	Argillières	16	17/12/2020
		<b>342</b>	

A ces 342 logements inscrits au plan de vente, doivent être soustraites les 83 maisons vendues, puis ajoutées les 10 maisons situées en secteurs diffus pour lesquelles une délibération favorable de mise en vente a été actée (16 autres ayant déjà été cédées).

Au niveau de son patrimoine immobilier, Baie de Somme Habitat comptabilise donc à ce jour **269** logements susceptibles d'être vendus <sup>3</sup> (259 dans les groupes ci-dessus et 10 en secteurs diffus).

Le nombre total de 99 maisons vendues par l'organisme depuis le 22/05/2013 jusqu'à ce jour pourra évoluer d'ici le 31/12/2024 puisqu'il y a une promesse de vente en cours concernant la maison 23 route de Moyenneville (ce qui porterait à 13 le nombre total de maisons vendues pour l'année 2024).

Pour l'année 2025, il est proposé de prévoir en objectif un volume de **sept ventes**.

<sup>1</sup> Les deux maisons constituant ce groupe ont été cédées courant 2019.

<sup>2</sup> Pour ces deux groupes, seule la vente à l'occupant est possible. En cas de vacances, les logements ne sont pas mis en vente mais remis en location.

<sup>3</sup> Les logements doivent répondre à des normes de performance énergétique minimales ; depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023, obligation de réalisation d'un audit énergétique avant commercialisation des logements individuels en F et G



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 fixe l'objectif minimum de vente à 7 pour l'année 2025.

Contre : /

Abstention : 1

Pour : 20

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2024/32**

**Convention locale d'utilisation d'abattement TFPB dans les QPV**

# 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 18 décembre 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

<b>Sont présent(e)s</b>	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Pascal DEMARTHE, Président</b> Claude BOURET Stéphane HAUSSOULIER Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Sophie LEMOINE, Vice-présidente</b> Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Un élu de la CABS	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b> Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



**OBJET : Convention locale d'utilisation d'abattement TFPB dans les QPV**

La loi de finances pour 2024 a prolongé jusqu'à fin 2024 la période d'application de l'abattement de 30 % sur la taxe foncière sur les propriétés bâties au profit des logements locatifs sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

La convention ayant pris fin au 31 décembre 2023, un avenant de prorogation des 3 parties prenantes a été signée pour une durée d'un an soit jusqu'au 31 décembre 2024.

La présente convention précise les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour une durée de 6 ans soit jusqu'au 31 décembre 2030.

L'objectif de l'abattement TFPB est d'améliorer le cadre de vie dans les quartiers. Il permet également de renforcer la qualité de services et développer des projets à impact social sans que ces surcoûts ne pèsent trop sur les charges locatives des locataires-habitants.

Ce dispositif permet à la fois de compenser partiellement les surcoûts de gestion des organismes HLM et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets qui répondent à des besoins identifiés et partagés.

C'est pourquoi,

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT**

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

**DÉLIBÈRE**

Article unique : Le Conseil d'administration autorise le Directeur Général à signer la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 21

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTE**

---

## **Convention d'utilisation de l'Abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) dans les quartiers prioritaires abbevillois**

### **Avenant au Contrat de ville de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme (CABS)**

---

Conclue entre :

- d'une part, le Préfet du département de la Somme, M. Rollon Mouchel-Blaisot,
- d'autre part, le Président de la Communauté d'agglomération de la Baie de Somme (CABS), M. Pascal Demarthe,
- d'autre part, Baie de Somme Habitat représenté par son directeur général, Mehdi Riachi, ci-après dénommé BDSH,

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le contrat de ville « Engagement Quartiers 2030 » de la CABS validé par le conseil communautaire du 7 octobre 2024 et signé le 9 octobre 2024 ;

#### **1. Objet de la convention**

L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Cette annexe au Contrat de ville pose une méthode de travail assurant une articulation de l'abattement de la TFPB avec le Contrat de ville et de la gestion urbaine de proximité.

L'efficacité de cette articulation repose :

- d'une part, sur la mise en place d'un outil de gouvernance partagé, harmonisé à l'échelle de la ville d'Abbeville (seule commune de la communauté d'agglomération à posséder des quartiers prioritaires) et incarné par un calendrier de suivi partenarial et d'articulation des démarches GUP/TFPB avec le Contrat de ville. Ce calendrier organise l'articulation et la mise en cohérence des programmations GUP, TFPB, du Contrat de ville,

- d'autre part, sur le respect des principes de concertation et de partenariat renforcé entre les acteurs impliqués au sein de cette convention. Ces principes doivent animer la construction des plans d'actions TFPB et visent à garantir l'association de chaque acteur à l'élaboration d'une stratégie concertée GUP.

La présente convention précise les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

La Convention d'utilisation poursuit l'objectif de rapprocher l'action de chaque acteur du besoin réel des habitants afin de participer à l'effet levier pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

## 2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de la Ville d'Abbeville

Quartier prioritaire de la politique de la ville	Nombre total de logements sociaux	Nombre de logements du bailleur (BDSH) bénéficiant de l'abattement de la TFPB
1 Soleil Levant Bouleaux Platanes	833	833
2 Espérance Provinces Lopofa Quebec	1423	1423
3 Argillières	347	347

La présentation complète des quartiers et du patrimoine concerné se trouve dans l'annexe 1.

## 3. Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB de BDSH sur les quartiers QPV de la ville d'Abbeville

### • Objectif de l'abattement de la TFPB

L'abattement de la TFPB est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers et renforcer la participation des habitants. C'est aussi un moyen pour renforcer la qualité de services et développer des projets à impact social sans que ces surcoûts ne pèsent trop sur les charges locatives des locataires-habitants. Ce dispositif permet à la fois de compenser partiellement les surcoûts de gestion des organismes HLM et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets qui répondent à des besoins identifiés et partagés.

### • Actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic en marchant, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle, notamment la vidéoprotection ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

#### • Méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB

La présente Convention d'utilisation d'abattement de TFPB est fondée sur les principes suivants :

- La réalisation d'un diagnostic en marchant « participatif » et « partagé » conduit selon la méthode détaillée au sein de la Convention de la gestion urbaine de proximité (GUP) ;
- La cohérence de la programmation TFPB avec les priorités d'actions GUP identifiées à l'échelle des quartiers prioritaires de la CABS ;
- La co-construction et concertation entre la CABS, les services de l'État et BDSH ;
- L'articulation entre la programmation annuelle TFPB et le programme d'actions du Contrat de ville de la CABS garantie par une construction concertée de ces programmations ;
- Le prévisionnel du plan d'actions annuel TFPB par la CABS sur une période concomitante à la validation de la programmation Contrat de ville et effectuée au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- La production d'un bilan annuel qualitatif et quantitatif des actions mises en œuvre au titre de la TFPB ;
- La validation des bilans N-1 de la programmation d'actions annuelles TFPB par le Président de la CABS au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- L'évaluation tenant compte du cadre national d'utilisation de la TFPB, des indicateurs et outils ;
- La fongibilité possible de la TFPB entre quartiers prioritaires d'un même territoire ;
- Le report éventuel de dépenses/actions sur l'année N+1 avec l'accord de l'ensemble des partenaires ;

#### • Orientations sur le contenu des programmes d'actions

Les programmes d'action doivent identifier et détailler :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun ;
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB ;

Pour toute la durée de la présente Convention le suivi de la programmation se déclinera comme suit :

- Prévision des programmations ATFPB de l'année N au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- Validation des bilans ATFPB de l'année N-1 au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- Projet de plans d'actions ATFPB pour N+1 proposé et présenté par BDSH en instance technique avant le 31 décembre de l'année N.

**Pour l'année 2025**, en lien avec les services de l'État et de la CABS, BDSH s'engage à proposer avant la fin du premier trimestre 2025, un programme d'actions prévisionnel permettant l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il bénéficie pour 2025.

La consolidation des programmes d'actions est annuelle, toutefois BDSH peut s'il le souhaite et en a la capacité de présenter des actions pluriannuelles inscrites sur la durée de la présente Convention d'utilisation.

## 4. Modalités de pilotage, suivi et coordination

### Les diagnostics en marchant

Les partenaires s'engagent à réaliser tous les deux ans, un diagnostic partagé de la situation de chaque quartier concerné afin d'identifier les priorités et définir le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Les partenaires associés au diagnostic sont :

- les représentants de l'État,
- les représentants de la ville et de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme
- les représentants du bailleur concerné par les QPV
- les représentants des locataires
- Les habitants volontaires des quartiers QPV

L'organisation de ce diagnostic est assurée par la CABS dans le cadre de la démarche de GUP.

Chaque diagnostic doit permettre d'identifier :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics
- Les priorités d'intervention dans chacun des domaines précités.

### Les points d'étape réguliers

L'instance partenariale de suivi (nommée groupe de coordination) évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les bailleurs que pour l'ensemble des partenaires de la GUP.

La composition de ce groupe de coordination est précisée dans l'annexe 3, il se réunira au minimum deux fois par an pour :

- établir un point d'étape à partir des tableaux de bord de suivi des actions,
- présenter le bilan annuel du programme d'actions,
- proposer les ajustements au programme d'actions de l'année à venir et ajuster le tableau prévisionnel d'utilisation de l'abattement.

BDSH s'engage à renseigner au préalable le tableau de bord de suivi des actions et le transmettre aux membres du groupe de coordination au moins une semaine avant la tenue de ces points d'étape.

## 5. Modalités d'associations des représentants des locataires et des habitants

Le contrat de ville de la CABS affiche pour ambition de développer des actions de concertation citoyenne et favoriser la participation citoyenne.

Les représentants des locataires seront associés à minima à une des rencontres du groupe de coordination par an afin de partager le bilan des actions et recueillir leurs propositions d'actions. Ils seront également associés aux diagnostics en marchant, ainsi que les habitants du quartier volontaires, avec lesquels les itinéraires de ces diagnostics sont élaborés en amont avec la responsable de la GUP de la CABS.

La liste des représentants des locataires est établie en annexe 4.

## 6. Le bilan des actions

BDSH s'engage à fournir au plus tard le 31 mai de chaque année le tableau de présentation des programmes d'actions réalisées dans, le cadre de l'abattement TFPB renseigné aux membres du groupe de coordination ainsi qu'un bilan précis, quantitatif et qualitatif de chaque action réalisée.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est mis à jour une fois par an par BDSH et est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Ce dernier garantit l'ouverture de l'accès à la plateforme aux partenaires signataires de la présente convention et s'engage à l'alimenter afin de permettre le suivi des actions au niveau local.

## Les indicateurs de moyens de gestion du droit commun

BDSH fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans les QPV comparativement au reste de son parc. Cette identification doit intervenir au plus tard au 31 décembre 2024 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (Annexe 6).

Ces indicateurs seront ensuite à renseigner annuellement afin d'évaluer l'évolution de la situation des quartiers.

## Conditions de report de l'abattement de la TFPB

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'une réunion du groupe de coordination.

## 7. Durée de la convention et point d'étape

La convention qui est une annexe au contrat de ville prend effet à compter du 1er janvier 2025 pour une durée de 6 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant.

La présente convention fera l'objet d'une évaluation qualitative et quantitative intermédiaire en 2027. BDSH s'engagera à communiquer aux signataires de la convention un bilan de l'utilisation de la TFPB (2024-2027).

Fait à Abbeville, le

en 3 exemplaires originaux

Rollon MOUCHEL-BLAISOT

Préfet de la Somme

Pascal DEMARTHE

Président de la communauté  
d'agglomération de la Baie de  
Somme

Mehdi RIACHI

Directeur Général  
de Baie de Somme Habitat

## ANNEXES

- 1 - Présentation des quartiers/fiche quartiers
- 2 - Programme d'action (1<sup>er</sup> trimestre 2025)
- 3 - Composition du groupe de coordination
- 4 - Représentants des locataires
- 5 - Bilan tableau des programmations d'actions réalisées dans le cadre de la TFPB
- 6 - Identification droit commun

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2024/33**

Mise à jour du tableau des effectifs de la fonction publique territoriale

## 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 18 décembre 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

### Sont présent(e)s

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

**Pascal DEMARTHE, Président**

Claude BOURET  
Stéphane HAUSSOULIER  
Patrick LEDET  
José MARQUE

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

**Sophie LEMOINE, Vice-présidente**

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

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

Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE

Le représentant de la CAF de la Somme

Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET

Le représentant d'Action Logement

Jérôme AMORY

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

Leïla TISGOUINE

### 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

### 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 : Mise à jour du tableau des effectifs de la fonction publique territoriale**

Compte tenu des derniers mouvements du personnel relevant de la fonction publique territoriale, il y a lieu de mettre à jour le tableau des effectifs selon les modalités suivantes :

	Grade	Catégorie	Postes existants au 01/12/23	Postes pourvus au 01/1/25	Suppression	Création
<b>Cadre d'emploi</b>						
<b>Filière administrative</b>						
Rédacteur Territorial	Rédacteur Principal 1 <sup>ère</sup> classe	B	3	3		
Adjoint Administratif Territorial	Adjoint Administratif Territorial Principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	11	8	-3	
<b>TOTAL (1)</b>			<b>14</b>	<b>11</b>	<b>-3</b>	
<b>Filière technique</b>						
Adjoint Technique Territorial	Adjoint Technique territorial Principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	2	2		
	Adjoint Technique territorial Principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	1	1		
<b>TOTAL (2)</b>			<b>3</b>	<b>3</b>		
<b>TOTAL (1+2)</b>			<b>17</b>	<b>14</b>	<b>-3</b>	

Ce tableau sera revu au fur et à mesure, en fonction des avancements de grade, promotions internes et/ou mouvements du personnel.

Le comité social et économique a été consulté en date du 28 novembre 2024 et a émis un avis favorable à l'unanimité.



C'est pourquoi,

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT**

Vu le Code générale des collectivités territoriales notamment les articles R.2313-3 et L.2313-1,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Vu l'avis favorable du Comité Social et Economique en date du 28 novembre 2024,

### **DÉLIBÈRE**

Article unique : Le Conseil d'administration prend acte de la modification du tableau des effectifs de la fonction publique territoriale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et de l'inscription au budget des crédits correspondants.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2024/34**

Mise à jour de l'organisation du temps de travail des agents de la fonction publique territoriale

## 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 18 décembre 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

<b>Sont présent(e)s</b>	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Pascal DEMARTHE, Président</b> Claude BOURET Stéphane HAUSSOULIER Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Sophie LEMOINE, Vice-présidente</b> Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Un élu de la CABS	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISSET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélien ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b> Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



**OBJET : Mise à jour de l'organisation du temps de travail des agents de la fonction publique territoriale**

La définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant (le Conseil d'administration pour BDSH), après avis du Comité Technique Paritaire (CTP) dont les attributions sont désormais assurées par le Comité Social et Economique (CSE) au sein des OPH.

Les horaires de travail sont définis à l'intérieur du cycle hebdomadaire.

L'autorité territoriale peut définir librement les modalités concrètes d'accomplissement du temps de travail dès lors que la durée annuelle de travail et les prescriptions minimales prévues par la réglementation sont respectées.

La durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet est fixée à 1 607 heures (soit 35 heures hebdomadaires) calculée de la façon suivante :

<b>Nombre total de jours sur l'année</b>	365
<b>Repos hebdomadaires : 2 jours x 52 semaines</b>	- 104
<b>Congés annuels : 5 fois les obligations hebdomadaires de travail</b>	- 25
<b>Forfait jours fériés</b>	- 8
<b>Nombre de jours travaillés</b>	= 228
<b>Nombre de jours travaillées = Nb de jours x 7 heures</b>	1596 h arrondi à 1600 h
<b>+ Journée de solidarité</b>	+ 7 h
<b>Total en heures :</b>	1 607 heures

L'organisation du travail doit respecter les garanties minimales ci-après définies :

- La durée quotidienne de travail d'un agent ne peut excéder 10 heures ;
- Aucun temps de travail ne peut atteindre 6 heures consécutives de travail sans que l'agent ne bénéficie d'une pause dont la durée doit être au minimum de 20 minutes ;
- L'amplitude de la journée de travail ne peut dépasser 12 heures ;
- L'agent doit bénéficier d'un repos journalier de 11 heures au minimum ;
- Le temps de travail hebdomadaire, heures supplémentaires comprises, ne peut dépasser 48 heures par semaine, ni 44 heures en moyenne sur une période de 12 semaines consécutives ;
- Les agents doivent disposer d'un repos hebdomadaire d'une durée au moins égale à 35 heures et comprenant en principe le dimanche.



La durée hebdomadaire des agents de BDSH est fixée à 37h30 depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007 (délibération du 31 octobre 2006) ; il y a lieu de la mettre jour.

### **1 – Fixation de la durée hebdomadaire de travail**

Le temps de travail hebdomadaire en vigueur au sein de BDSH est fixé à 37h30 par semaine pour l'ensemble des agents.

Lorsque le cycle de travail hebdomadaire dépasse 35 heures, c'est-à-dire que la durée annuelle du travail dépasse 1 607 heures, des jours de repos sont accordés afin que la durée annuelle du travail effectif soit conforme à la durée annuelle légale de 1 607 heures.

### **2 – Calcul du nombre de jours de repos**

Compte-tenu de la durée hebdomadaire, les agents à temps complet bénéficient de 15 jours de repos afin que la durée annuelle du travail effectif soit conforme à la durée annuelle légale de 1 607 heures.

Dans le cas d'une sortie en cours d'année, les jours de repos sont proratisés en fonction du temps de présence.

Pour les agents exerçant leurs fonctions à temps partiel, le nombre de jours de repos est proratisé à hauteur de leur quotité de travail (soit par exemple 13,5 jours pour un temps partiel à 90 %, et 12 jours pour un temps partiel à 80 %).

Les jours de repos sont acquis dès le 1<sup>er</sup> janvier sous réserve de présence toute l'année. Une prise obligatoire de 7 jours minimum avant le 30/06 est imposée et le solde avant le 31/12 ; à défaut les jours de repos non pris sont perdus (sauf en cas d'épargne dans les limites définies par les dispositions relatives au CET). Ils peuvent être pris par demi-journée, la prise consécutive est possible dans la limite de 5 jours et sont cumulables avec les congés payés.

Une réduction d'une ½ journée de repos par tranche de 10 jours ouvrés cumulés d'absence sur la période de référence est opérée notamment en cas de :

- arrêt maladie ;
- accident de travail et de trajet ;
- congé maternité, paternité ou adoption ;
- période de mise en œuvre de l'heure quotidienne non travaillée pendant la grossesse ;
- congé parental ;
- congé pour événement familial (congé pour enfant malade, etc.) ;
- absences pour autre motif (déménagement, etc.).

La prise de jours de repos « par anticipation » est possible. Toutefois, en cas d'absence, tous les jours de repos pris mais non acquis sont dus, ainsi une déduction sur les congés payés est faite ou une retenue sur salaire est opérée en cas de solde de congés payés insuffisant.

### **3 – Détermination du cycle de travail**

Dans le respect du cadre légal et réglementaire relatif au temps de travail, l'organisation du cycle de travail au sein de BDSH est fixée comme suit :

Les horaires de travail sont constitués de plages fixes et de plages mobiles selon les modalités suivantes :



- Personnel administratif (cadre et non cadre)
  - Plages fixes : 9h - 12h / 14h - 16h30
  - Plages mobiles : libres sous réserve des nécessités de service.
  - Permanences (personnel d'accueil) : 8h30 - 9h / 13h30 - 14h / 16h30 - 17h
  - Accès aux locaux de travail : Cadres : 24 heures sur 24, 7 jours sur 7  
Non cadres : 7h – 20h, les jours ouvrés
  
- Ouvriers de maintenance et Gardiens d'immeubles et Employés d'immeubles à temps plein
  - Plages fixes : 7h30 - 12h / 13h30 - 16h30

La pause méridienne est au minimum de 30 minutes, glissante entre 12 heures et 14 heures pour les agents non soumis à des horaires fixes.

Les plages mobiles sont les espaces de temps de travail durant lesquels la présence n'est pas obligatoire et où les agents choisissent librement leurs heures d'entrée et de sortie, sous réserve d'assurer la présence de collaborateurs permettant d'accueillir le public pendant les heures d'ouverture de BDSH et sous réserve de besoins de service.

Les plages fixes sont les espaces de temps de travail durant lesquels la présence est obligatoire.

Les plages fixes représentent 5h30 de travail ; elles doivent être complétées par des périodes de travail relevant des plages mobiles permettant d'atteindre 37h30 hebdomadaires en moyenne.

La mise en œuvre des horaires de travail est organisée au sein de chaque équipe de façon à assurer un accueil physique et téléphonique des locataires pendant les heures d'ouverture de BDSH (soit de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h).

#### **4 – Journée de solidarité**

Compte tenu de la durée hebdomadaire de travail, la contribution à la journée de solidarité visant à assurer le financement des actions en faveur de l'autonomie des personnes âgées ou handicapées induit la réduction du nombre de jours de repos (1 jour au prorata du temps de travail).

#### **5 – Jours fériés et ponts**

Les ponts sont accordés sous déduction d'un jour de repos.

#### **6 – Heures supplémentaires ou complémentaires**

Les heures supplémentaires sont les heures de travail effectuées au-delà de la durée légale de travail, à la demande de l'employeur.

Les heures supplémentaires ne peuvent être mises en œuvre que pour justifier des situations exceptionnelles ou imprévisibles. Elles ne sont effectuées que sur demande expresse du responsable hiérarchique. De manière générale, il revient à la hiérarchie, en liaison avec le service RH, de rechercher les moyens les plus adaptés afin d'éviter le recours aux heures supplémentaires.

Le CSE a été consulté en date du 28 novembre 2024 et a émis un avis favorable à l'unanimité.



C'est pourquoi,

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT**

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,  
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,  
Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,  
Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat,  
Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale,  
Vu la loi n° 2004-626 du 30 juin 2004 relative à la solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées,  
Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,  
Vu notre délibération n° 2006/76 en date du 31 octobre 2006 relative au temps de travail et aménagement d'horaires,  
Vu l'avis favorable du Comité Social et Economique en date du 28 novembre 2024,

### **DÉLIBÈRE**

- Article 1 : Le Conseil d'administration prend acte de la mise à jour de l'organisation du temps de travail des agents de la fonction publique territoriale.
- Article 2 : Cette décision annule et remplace la délibération n° 2006/76 prise en date du 31 octobre 2006.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2024/35**

**Mise à jour des absences pour évènement familiaux des agents de la fonction publique territoriale**

# 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 18 décembre 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

<b>Sont présent(e)s</b>	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Pascal DEMARTHE, Président</b> Claude BOURET Stéphane HAUSSOULIER Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Sophie LEMOINE, Vice-présidente</b> Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Un élu de la CABS	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélié ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b> Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



**OBJET : Mise à jour des absences pour évènement familiaux des agents de la fonction publique territoriale**

L'article 59 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale prévoit que les agents en position d'activité peuvent être autorisés à s'absenter de leur poste de travail pour différents motifs. Ces autorisations sont distinctes des congés annuels et jours de repos et ne peuvent d'ailleurs être mises en place sur l'une de ces périodes. Le temps d'absence est considéré comme du temps de travail effectif lorsque l'agent était en service au moment de la survenance de l'évènement ayant motivé l'absence.

Certaines autorisations réglementaires sont accordées de plein droit : naissance ou adoption d'un enfant, décès d'un enfant ou annonce de problèmes de santé particulier chez l'enfant.

Les articles L.622-1 à L.622-7 du Code général de la fonction publique prévoient la possibilité d'octroyer des autorisations d'absence à l'occasion de certains évènements familiaux, dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat. En l'absence de parution dudit décret, les modalités d'attribution et les durées de ces autorisations spéciales d'absence sont laissées à la libre appréciation de l'autorité territoriale, après avis du Comité Technique Paritaire (CTP) dont les attributions sont désormais assurées par le Comité Social et Economique (CSE) au sein des OPH.

Compte tenu de l'évolution de la Convention Collective Nationale (CCN) des Organismes Publics et Coopératifs de l'Habitat Social (OPCHS) applicable au salariés de droit privé à compter du 23 décembre 2023, et en vue d'harmoniser les droits des fonctionnaires avec ceux accordés aux salariés de droit privé, il est proposé d'accorder, sous réserve des nécessités de service, les autorisations spéciales d'absence pour évènements familiaux telles que présentées dans le tableau ci-dessous :

Autorisations spéciales d'absence liées à des évènements familiaux		
<b>Naissance ou adoption</b>	3 jours	Ce droit n'est ouvert qu'au père de l'enfant. Il est cumulable avec le congé paternité. Pas d'allongement en cas de naissance multiple.
<b>Mariage, remariage et PACS</b>		
→ de l'intéressé	5 jours	En cas de mariage d'un enfant, le droit est accordé aux parents de l'enfant et est élargi, en cas de remariage des parents, au nouveau conjoint du père ou de la mère.
→ d'un enfant	2 jours	
<b>Décès</b>		
→ du conjoint	5 jours	Le conjoint est entendu comme le mari (ou la femme), le partenaire d'un PACS ou le concubin.
→ d'un enfant	12 jours	L'enfant (ou personne à charge effective ou permanente) est entendu comme l'enfant du collaborateur ou celui de son conjoint. <b>1</b> : en cas de décès d'un enfant de moins de 25 ans : en plus des 14 jours, le collaborateur a droit à un congé de deuil de 8 jours fractionnables en 2 périodes d'au moins 1 journée à prendre dans un délai d'1 an suivant le décès avec un délai de prévenance de 24 heures minimum.
- enfant de moins de 25 ans <sup>1</sup> ou enfant étant lui-même parent	14 jours	



→ du père ou de la mère, du beau-père ou de la belle-mère, du frère ou d'une sœur	3 jours	Le beau-père et la belle-mère sont entendus à la fois comme : -le père et/ou la mère du conjoint ; -le mari et/ou la femme du nouveau conjoint en cas de nouvelle union des parents du collaborateur. Le même droit est accordé en cas de décès d'un demi-frère ou d'une demi-sœur en cas de nouvelle union des parents du collaborateur.
→ des beau-frère et belle-sœur, grands-parents	1 jour	
<b>Annnonce de problèmes de santé particuliers<sup>2</sup> chez un enfant</b>	5 jours	<b>2</b> : survenue d'un handicap, pathologie chronique nécessitant un apprentissage thérapeutique ou cancer.
<b>Maladie grave<sup>3</sup> du conjoint ou de l'enfant</b>	3 jours	<b>3</b> : entraînant une hospitalisation ou une intervention chirurgicale.
<b>Enfant malade</b>	6 jours	Accordé jusqu'aux 16 ans de l'enfant. 12 jours si le conjoint est en situation d'emploi et n'en bénéficie pas dans son entreprise.
<b>Autorisations spéciales d'absence liées à des événements de la vie courante</b>		
<b>Grossesse</b>	1 heure par jour Ou aménagement des horaires de travail	Accordé à compter du 3 <sup>ème</sup> mois de grossesse et sur demande écrite précisant la modalité retenue. Si l'intéressée opte pour l'heure quotidienne, elle ne génère pas de jours de repos.
<b>Allaitement</b>	Aménagement des horaires de travail	Possible jusqu'au dernier jour du 6 <sup>ème</sup> mois de l'enfant. Le temps pris pour ce motif n'est pas considéré comme du temps de travail effectif et l'intéressée doit dépointer.
<b>Examens médicaux obligatoires de la femme enceinte et actes nécessaires à l'assistance médicale à la procréation</b>	Durée des examens et actes	Le temps pris n'est pas considéré comme du temps de travail effectif. Le salarié marié, pacsé ou vivant maritalement avec la femme enceinte bénéficie également d'une ASA pour se rendre à 3 de ces examens ou actes.
<b>Rentrée scolaire</b>	Arrivée sur le lieu de travail possible jusqu'à 10 heures au plus tard	Possible pour les parents (ou conjoint du père ou de la mère de l'enfant) ayant des enfants scolarisés en établissement d'enseignement préélémentaire, élémentaire et 6 <sup>ème</sup> pour accompagner l'enfant le jour de la rentrée. Le temps d'absence doit faire l'objet d'une récupération, dans la limite de 2 heures.
<b>Don du sang</b>	Autorisation spéciale d'absence	Le temps pris pour ce motif n'est pas considéré comme du temps de travail effectif.
<b>Déménagement</b>	1 jour	Accordé une fois tous les 3 ans (systématique s'il est dû à une mutation professionnelle de l'intéressé à la demande de la Direction)



Ces autorisations d'absence seront accordées aux agents sous réserve de la présentation de justificatifs et des nécessités du service. Elles seront à prendre au moment de l'événement ou dans les 15 jours précédents ou suivants l'événement, et ne pourront être reportées ultérieurement. Les jours accordés sont considérés comme étant des jours ouvrés (jours normalement travaillés dans l'office) et généralement consécutifs. Ces jours d'absence n'entraîneront pas de réduction de la rémunération.

Le CSE a été consulté en date du 28 novembre 2024 et a émis un avis favorable à l'unanimité.

C'est pourquoi,

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code général de la fonction publique et notamment ses articles L.622-1 à L.622-7,  
Vu la délibération de BDSH en date du 20 novembre 1997 sur les congés,  
Vu l'avis favorable du Comité Social et Economique en date du 28 novembre 2024,

### **DÉLIBÈRE**

- Article 1<sup>er</sup> : Le Conseil d'administration prend acte de la mise à jour des modalités d'attribution et d'organisation des autorisations spéciales d'absence pour évènements familiaux.
- Article 2 : Cette délibération annule et remplace les dispositions concernant les congés pour évènements familiaux mentionnés dans la délibération du 20 novembre 1997.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2024/36**

Mise à jour du régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale

# 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 18 décembre 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

<b>Sont présent(e)s</b>	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Pascal DEMARTHE, Président</b> Claude BOURET Stéphane HAUSSOULIER Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Sophie LEMOINE, Vice-présidente</b> Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Un élu de la CABS	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISSET, Directrice Entretien et Maintenance AuréliE ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b> Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



**OBJET : Mise à jour du régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale**

Il est proposé d'instaurer au sein de BDSH conformément au principe de parité tel que prévu par l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, le Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) en lieu et place du régime indemnitaire actuellement en vigueur pour les agents de droit public de BDSH.

Ce régime indemnitaire se compose :

- d'une part obligatoire : l'Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise (IFSE) liée aux fonctions exercées par l'agent et à son expérience professionnelle ;
- d'une part facultative : le Complément Indemnitaire Annuel (CIA), non automatiquement reconductible d'une année sur l'autre puisque lié à la manière de servir de l'agent.

Il convient de définir le cadre général et le contenu de ce régime indemnitaire pour chaque cadre d'emplois.

Il est proposé au Conseil d'administration d'adopter les dispositions suivantes :

**ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES FILIERES**

***A – Bénéficiaires***

Le RIFSEEP est attribué aux agents titulaires à temps complet et à temps partiel de l'OPH.

***B – Modalités d'attribution individuelle***

Le montant individuel attribué au titre de l'IFSE, sera librement défini par le Directeur Général de BDSH, autorité territoriale des agents, par voie d'arrêté individuel, dans la limite des conditions prévues par la présente délibération.

Au titre de l'IFSE :

- une part fixe liée à la fonction ;
- une part variable liée à l'expérience professionnelle

***C – Conditions de cumul***

Le régime indemnitaire mis en place par la présente délibération est par principe exclusif de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir.

En conséquence, le RIFSEEP ne peut pas se cumuler avec le régime indemnitaire actuel composé de :

- l'Indemnité d'Administration et de Technicité (I.A.T.),
- l'Indemnité d'Exercice de Missions des Préfectures (I.E.M.P),
- l'Indemnité Forfaitaire pour Travaux Supplémentaires (I.F.T.S).

Ce régime indemnitaire pourra en revanche être cumulé avec :

- l'indemnisation des dépenses engagées au titre des frais de déplacement des



- agents,
- le dispositif d'intéressement collectif,
  - les indemnités différentielles complétant le traitement indiciaire et la Garantie Individuelle du Pouvoir d'Achat (GIPA),
  - Les sujétions ponctuelles directement liées à la durée du travail (heures supplémentaires, astreintes, etc.).

A titre dérogatoire il est convenu que dans le cadre de la mise en œuvre du RIFSEEP, le montant du régime indemnitaire antérieur sera maintenu au titre de la première année.

#### **D – Conditions de réexamen**

Le montant annuel de l'IFSE versé aux agents fera l'objet d'un réexamen :

- En cas de changement de fonctions (changement de groupe de fonctions avec davantage d'encadrement, de technicité ou de sujétions, ou mobilité vers un poste relevant du même groupe de fonctions).
- A minima, tous les 2 ans (maximum 4 ans), en l'absence de changement de fonctions et au vu de l'expérience professionnelle acquise par l'agent.
- En cas de changement de cadre d'emploi suite à une promotion, ou la réussite à un concours.

### **ARTICLE 2 : MISE EN ŒUVRE DE L'IFSE**

#### **A – Cadre général**

Il est instauré au profit des cadres d'emplois, visés dans la présente délibération, **une Indemnité de Fonctions, de Sujétion et d'Expertise (IFSE)** ayant vocation à valoriser l'ensemble du parcours professionnel des agents.

Cette indemnité repose sur la formalisation de critères professionnels liés aux fonctions exercées d'une part, et sur la prise en compte de l'expérience accumulée d'autre part.

- 1) Elle reposera ainsi sur une notion de groupe de fonctions dont le nombre a été défini pour chaque cadre d'emplois concerné sans pouvoir être inférieur à 1, et déterminés selon la classification des emplois en vigueur actuellement au sein de BDSH et établie en date du 17 décembre 2010 selon les critères fixés par le décret n°2008-1093 du 27 octobre 2008 relatif à la classification des postes dans les OPH.
- 2) Elle sera modulée en fonction de l'expérience professionnelle tenant compte de :
  - l'élargissement des compétences ;
  - l'approfondissement des savoirs ;
  - la consolidation des connaissances pratiques assimilées sur un poste.

#### **B – Conditions de versement**

L'IFSE est versée mensuellement et proratisée en fonction du temps de travail.

En l'absence de dispositions réglementaires, un agent ne peut pas prétendre au versement de son régime indemnitaire pendant sa période de congés pour indisponibilité physique :



- En cas de congé maladie ordinaire : déduction d'un 1/30<sup>ème</sup> de l'IFSE par jour calendaire d'absence pour les agents à temps plein (proratisé pour les agents à temps partiel, y compris pour le temps partiel thérapeutique).
- En cas de congé de longue maladie, congé de longue durée, congé de grave maladie : suppression de l'IFSE.
- En cas de congés pour accident de travail, maladie professionnelle, maternité, paternité ou pour adoption : maintien intégral de l'IFSE.

### **ARTICLE 3 : MISE EN ŒUVRE DU CIA**

#### ***A – Cadre général***

Il peut être versé au profit des agents un Complément Indemnitare Annuel (CIA) tenant compte de l'engagement et des résultats individuels.

Au sein de BDSH, une prime peut être versée suite aux entretiens annuels d'évaluations. Pour les agents de droit public, cette prime pourra être versée via le CIA.

Le versement et le renouvellement de ce complément indemnitare est laissé à l'appréciation de l'autorité territoriale et fera l'objet d'un arrêté individuel notifié à l'agent.

#### ***B – Conditions de versement***

Le CIA fera l'objet d'un versement ponctuel annuel et/ou exceptionnel.

Ce complément n'est pas reconductible d'une année sur l'autre.

#### ***C – Prise en compte de l'engagement professionnel des agents et de la manière de servir***

L'engagement professionnel et la manière de servir des agents pris en compte pour l'attribution du CIA sont appréciés au regard des critères suivants :

- l'investissement individuel ;
- l'implication dans les projets, la réalisation d'objectifs collectifs ;
- l'atteinte des objectifs individuels ;
- des circonstances exceptionnelles.

Ces critères seront appréciés en lien avec l'entretien annuel d'évaluation de l'année N-1.

#### ***D – Conditions d'attribution***

Le montant individuel attribué au titre du CIA sera librement défini par le Directeur Général de BDSH, autorité territoriale des agents, par voie d'arrêté individuel, dans la limite des conditions prévues par la présente délibération.

### **ARTICLE 4 : DETERMINATION DES GROUPES DE FONCTIONS ET DES MONTANTS MAXIMA D'IFSE ET DE CIA**



La répartition des groupes est fixée comme suit ; les montants annuels maxima sont les montants plafonds en vigueur fixés par décret et seront susceptibles d'évoluer.

### FILIERE ADMINISTRATIVE

#### **Répartition des groupes de fonction par emploi pour le cadre d'emplois des Rédacteurs – Catégorie B**

Groupe de fonction	Emplois ou fonctions exercées	Montant annuel maximum l'IFSE	Montant annuel maximum du CIA
Groupe B1	Responsable de service niveau 2 (Directeur de service)	17 480 €	2 380 €
Groupe B2	Responsable de service niveau 1	16 015 €	2 185€
Groupe B3	Gestionnaire administratif spécialisé (Gestionnaire financier – Comptable)	14 650€	1 995€

#### **Répartition des groupes de fonction par emploi pour le cadre d'emplois des Adjoints administratifs – Catégorie C**

Groupe de fonction	Emplois ou fonctions exercées	Montant annuel maximum de l'IFSE	Montant annuel maximum du CIA
Groupe C1	Assistante technique et gestionnaire des marchés publics (Gestionnaire achats et marchés publics)	11 340€	1 260 €
	Employé administratif niveau 1 (Référénte attributions)		
Groupe C2	Chargé de clientèle	10 800€	1 200 €
	Chargé de recouvrement et d'action sociale (Chargée d'action sociale)		
Groupe C3	Employé administratif niveau 1 (Assistante - chargée de mission ventes)	10 260€	1 140 €
	Employé administratif niveau 1 (Agent de la gestion sociale – Gestionnaire contentieux)		
	Chargé de gestion comptable et financière niveau 1 (Gestionnaire quittancement)		
	Chargé d'accueil niveau 2 (Conseiller Relation Client)		



### FILIERE TECHNIQUE

#### Répartition des groupes de fonction par emploi pour le cadre d'emplois des Adjoints techniques – Catégorie C

Groupe de fonction	Emplois ou fonctions exercées	Montant annuel maximum de l'IFSE	Montant annuel maximum du CIA
Groupe C1	Chargé de gestion technique (Technicien de maintenance)	10 800 €	1 200 €
Groupe C2	Employé d'entretien niveau 2 (Gardien d'immeubles avec astreinte)	10 260 €	1 140 €
Groupe C3	Employé d'entretien niveau 1 (Ouvrier de maintenance)	9 720 €	1 080 €

#### **ARTICLE 5 : DATE D'EFFET**

La présente délibération prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Le Comité Social et Economique a été consulté en date du 28 novembre 2024 et a émis un avis favorable à l'unanimité.

C'est pourquoi,

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT**

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 88,

Vu le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'État,

Vu le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

Vu la circulaire NOR : RDFS1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,

Vu les dernières délibérations relative au régime indemnitaire en date du 21 décembre 2004 (n° 2004/96-1, n° 2004/96-2 et n° 2004/96-4),

Vu l'avis favorable du Comité Social et Economique en date du 28 novembre 2024,

#### **DÉLIBÈRE**

Article unique : le Conseil d'administration :

- prend acte de l'instauration du RIFSEEP dans les conditions précisées ci-dessus,
- autorise le Directeur Général à fixer par arrêté individuel le montant de l'IFSE et du CIA dans le respect des dispositions fixées ci-dessus,
- abroge les délibérations antérieures concernant le régime indemnitaire,
- prend acte de l'inscription des crédits suffisants au budget.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 21

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2024/37**

**Mise à jour des dispositions relatives à la protection sociale complémentaire santé des agents de la fonction publique territoriale**

# 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 18 décembre 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

<b>Sont présent(e)s</b>	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Pascal DEMARTHE, Président</b> Claude BOURET Stéphane HAUSSOULIER Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Sophie LEMOINE, Vice-présidente</b> Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Un élu de la CABS	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
Le Représentant de l'État dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Directeur Général de la SC SYNEO	David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélié ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b> Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



**OBJET : Mise à jour des dispositions relatives à la protection sociale complémentaire santé des agents de la fonction publique territoriale**

Par délibération n°2021/44 du 5 novembre 2021, le conseil d'administration avait délibéré en faveur de la révision des modalités de participation de BDSH au financement des garanties frais de santé pour le personnel de la fonction publique territoriale à hauteur de 35 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Face à l'augmentation du montant de la cotisation annoncée par l'organisme assureur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le Directeur Général a engagé les négociations avec la délégation syndicale en vue d'assurer une prise en charge supérieure à l'obligation légale prévoyant un financement à hauteur de 50% de la cotisation du collaborateur (salariés de droit privé et agents de droit public).

La proposition vise à revaloriser la participation de BDSH à hauteur de 50€, soit 69% de la cotisation du collaborateur (adhésion facultative des ayants-droits) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Le formalisme sera conclu après avis du Comité Technique Paritaire (CTP) dont les attributions sont désormais assurées par le Comité Social et Economique (CSE) au sein des OPH, dont les membres seront consultés prochainement (point évoqué lors de la réunion du CSE du 27 septembre 2024 avant le lancement des négociations avec la délégation syndicale).

La revalorisation de la participation de BDSH donnera lieu à :

- un avenant à la convention de participation pour les agents de droit public ;
- et
- un avenant à l'accord d'entreprise en vigueur pour les salariés de droit privé.



C'est pourquoi,

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 25,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Sous réserve de l'avis du Comité Social et Economique qui sera consulté en date du 15 janvier 2025,

### DÉLIBÈRE

Article unique : le Conseil d'administration :

- prend acte du taux de participation de BDSH au financement des garanties frais de santé pour le personnel de la fonction publique territoriale,
- approuve les termes de la convention de participation et autorise le Directeur Général à la signer.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 21

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2024/38**

**Budget 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 18 décembre 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

<b>Sont présent(e)s</b>	
Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Pascal DEMARTHE, Président</b> Claude BOURET Stéphane HAUSSOULIER Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Sophie LEMOINE, Vice-présidente</b> Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Un élu de la CABS	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
Le Représentant de l'Etat dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISSET, Directrice Entretien et Maintenance Aurélié ESNAULT, Directrice des Ressources Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b> Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité Mehdi RIACHI, Directeur Général



**OBJET : Budget 2025**

**PIECE JOINTE : Projet de budget 2025**

Les budgets de l'exercice 2025 concernant Baie de Somme Habitat sont présentés dans les documents joints.

C'est pourquoi,

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT**

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

Vu l'instruction comptable des OPH à comptabilité commerciale,

Vu l'ordonnance n° 2007-137 du 1er février 2007 relative aux offices publics de l'habitat,

Vu le décret 2008- 648 du 1er juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des offices publics de l'habitat et portant modification du Code de la Construction et de l'Habitation (partie réglementaire),

Vu l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le budget soumis aux règles de la comptabilité de commerce,

**DÉLIBÈRE**

Article unique : Le Conseil d'administration décide d'arrêter le budget selon les chiffres indiqués dans les documents présentés et notamment :

**EXPLOITATION**

Prévisions de charges : 24 922 497 €

Prévisions de produits : 25 129 325 €

Résultat d'exploitation prévisionnel : 206 828 €

**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT : 4 310 828 €**

**INVESTISSEMENT**

Prévisions de dépenses : 29 529 168 €

**VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT : 2 916 587 €**

Contre : /

Abstention : /

Pour : 21

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

Accusé de réception en préfecture  
080-278000013-20241218-CA2024-38-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2024  
Date de réception préfecture : 18/12/2024

**Contrôle de légalité**



## **Conseil d'Administration du 18 décembre 2024**

### **Projet de délibération**

#### **POINT N°11 : BUDGET DE L'EXERCICE 2025**

Le budget de l'exercice 2025 de Baie de Somme Habitat est présenté dans les tableaux joints.

## BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office : BDSH - OPH de la Baie de Somme

Exercice : 2025

### COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		CHARGES	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	199 000,00	26 400,00	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		18 743 930,00	704	Loyers
			-1 200 000,00	70943	
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	1 215 258,00		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	1 991 036,00	260 500,00	72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	1 503 200,00		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	373 362,00	430 000,00	75	Autres pdts de gestion courante: péréquation RLS
63512	Taxes foncières	2 971 000,00	190 000,00	76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	1 983 145,00	1 075 000,00	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités		630 000,00	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	848 351,00	900 000,00	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	18 000,00	300 000,00	78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	280 000,00	1 000,00	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)	2 610 000,00			
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	93 300,00			Atténuation de charges non récupérables :
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	65 000,00		603	Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	5 570 000,00		"061"	RRR et bonifications d'intérêts
68157	Provisions pour gros entretien	1 000 000,00	20 000,00	"062"	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
71	Production stockée (annulation SI)				
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>20 720 652,00</b>	<b>21 376 830,00</b>		<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
"063"	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>4 201 845,00</b>	<b>3 752 495,00</b>	703	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.			7723	Complém. récup. de chgs loc sur ex.antér.
				"064"	Atténuation de charges récupérables
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>24 922 497,00</b>	<b>25 129 325,00</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>206 828,00</b>			<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>25 129 325,00</b>	<b>25 129 325,00</b>		<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

*Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)*

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	206 828,00		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	65 000,00	-630 000,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
		-700 000,00	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	6 570 000,00	-1 200 000,00	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
		-1 000,00	- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>6 841 828,00</b>	<b>-2 531 000,00</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>4 310 828,00</b>		<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

### TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		4 310 828,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	184 530,00	630 000,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	26 349 638,00		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres		1 839 051,00	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	2 995 000,00	25 665 876,00	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus			
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>29 529 168,00</b>	<b>32 445 755,00</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>29 529 168,00</b>	<b>32 445 755,00</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>2 916 587,00</b>		<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>32 445 755,00</b>	<b>32 445 755,00</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

### FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	7 065 000,00
Variation du fonds de roulement	2 916 587,00
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	9 981 587,00

(1) Inscire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

## BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : BDSH - OPH de la Baie de Somme

Exercice : 2025

### VOTE DU COMPTE DE RESULTAT CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2	BUDGET PRIMITIF ET D.M N-1 (1)	EXERCICE N		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	105 988,98	148 059,00	199 000,00		199 000,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)	-11 600,11				
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	1 067 718,66	899 749,00	1 215 258,00		1 215 258,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	1 808 968,43	1 739 781,00	1 991 036,00		1 991 036,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 137 043,78	1 112 196,00	1 503 200,00		1 503 200,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	376 981,63	252 560,00	373 362,00		373 362,00
63512	TAXES FONCIERES	2 741 270,00	2 932 588,00	2 971 000,00		2 971 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	1 952 996,47	1 930 182,00	1 983 145,00		1 983 145,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	756 581,35	718 875,00			
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)			848 351,00		848 351,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	16 572,87	13 885,00	18 000,00		18 000,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	279 896,73	303 084,00	280 000,00		280 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	2 022 275,69	2 291 167,00	2 610 000,00		2 610 000,00
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	135 771,76	197 153,00	93 300,00		93 300,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	15 155,02	17 515,00	65 000,00		65 000,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	5 754 622,42	5 552 000,00	5 570 000,00		5 570 000,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	1 158 448,00	1 200 000,00	1 000 000,00		1 000 000,00
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES					
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)					
<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)</b>		<b>A</b>	<b>19 318 691,68</b>	<b>19 308 794,00</b>	<b>20 720 652,00</b>	<b>20 720 652,00</b>
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>						
063	<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES</b>	<b>B</b>	<b>3 378 413,81</b>	<b>3 543 415,00</b>	<b>4 201 845,00</b>	<b>4 201 845,00</b>
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS					
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>A+B+(C/6732)</b>	<b>22 697 105,49</b>	<b>22 852 209,00</b>	<b>24 922 497,00</b>	<b>24 922 497,00</b>
<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>			<b>633 604,22</b>	<b>761 261,00</b>		<b>206 828,00</b>

## BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : BDSH - OPH de la Baie de Somme

Exercice : 2025

### VOTE DU COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2	BUDGET PRIMITIF ET D.M N-1 (1)	EXERCICE N			
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total	
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	32 252,40	24 934,00	26 400,00		26 400,00	
704	LOYERS	15 749 879,89	16 243 300,00	18 743 930,00	-1 200 000,00	17 543 930,00	
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)						
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	96 703,50	146 718,00	260 500,00		260 500,00	
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		41 712,00				
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	595 511,04	284 863,00	430 000,00		430 000,00	
76	PRODUITS FINANCIERS	364 897,46	199 696,00	190 000,00		190 000,00	
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	1 138 202,69	775 037,00	1 075 000,00		1 075 000,00	
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	357 308,00	985 000,00	630 000,00		630 000,00	
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	466 626,01	400 000,00	900 000,00		900 000,00	
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	1 205 610,00	1 000 000,00	300 000,00		300 000,00	
79	TRANSFERTS DE CHARGES			1 000,00		1 000,00	
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)	9 604,66					
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)						
062	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)		43 756,00	20 000,00		20 000,00	
<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES</b>		<b>A</b>	<b>20 016 595,65</b>	<b>20 145 016,00</b>	<b>22 576 830,00</b>	<b>-1 200 000,00</b>	<b>21 376 830,00</b>
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>							
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	3 314 114,06	3 468 454,00	3 752 495,00		3 752 495,00	
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS						
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES						
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>A+(c/703)+(c/7723)+B</b>	<b>23 330 709,71</b>	<b>23 613 470,00</b>	<b>26 329 325,00</b>	<b>-1 200 000,00</b>	<b>25 129 325,00</b>
<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>							

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

Le tableau suivant ne fait pas partie de la maquette budgétaire, il a pour objet de déterminer la capacité ou l'insuffisance d'autofinancement pour le tableau de financement développé

<b>RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL</b>		<b>633 604,22</b>	<b>761 261,00</b>			<b>206 828,00</b>
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-357 308,00	-985 000,00	-630 000,00		-630 000,00
777	Quote-part des subventions virées au résultat	-675 907,31	-700 000,00	-700 000,00		-700 000,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-1 672 236,01	-1 400 000,00	-1 200 000,00		-1 200 000,00
7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs			-1 000,00		-1 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	15 155,02	17 515,00	65 000,00		65 000,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	6 913 070,42	6 752 000,00	6 570 000,00		6 570 000,00
<b>CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>		<b>4 856 378,34</b>	<b>4 445 776,00</b>	<b>4 104 000,00</b>		<b>4 310 828,00</b>

**BUDGET DEVELOPPE**

Désignation de l'office : BDSH - OPH de la Baie de Somme

Exercice : 2025

**VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS**

Chapitre	EMPLOIS	2023	2024	Exercice N		
		Réalisations N-2	Budget primitif et D.M de l'exercice N-1	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>					
	<b>Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	<b>12 439 659,38</b>		<b>15 193 520,00</b>	<b>11 340 648,00</b>	<b>26 534 168,00</b>
	<b>- Immobilisations incorporelles :</b>	<b>49 314,00</b>			<b>184 530,00</b>	<b>184 530,00</b>
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	49 314,00			184 530,00	184 530,00
232	Immobilisations incorporelles en cours					
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	<b>- Immobilisations corporelles :</b>	<b>12 390 345,38</b>		<b>15 193 520,00</b>	<b>11 156 118,00</b>	<b>26 349 638,00</b>
211	Terrains	39 417,34			262 000,00	262 000,00
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 ( hors 21311 )	Constructions					
21311	Constructions - Immeubles de rapport	863 985,64		121 720,00		121 720,00
214 ( hors 21411 )	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport					
215	Installations techniques, matériel et outillage	2 701,09			32 000,00	32 000,00
218	Autres immobilisations corporelles	115 077,59			146 520,00	146 520,00
221	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours					
2313 ( hors 231311 )	Constructions en cours					
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	11 369 163,72		15 071 800,00	10 715 598,00	25 787 398,00
2314 ( hors 231411 )	Constructions sur sol d'autrui en cours					
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours					
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles					
	<b>- Immobilisations financières :</b>					
26	Participations et créances rattachées à des participations					
27 ( hors 2768 * et 278 )	Autres immobilisations financières					
278	Prêts accession					
481 ( hors 4813 * )	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>					
169	<b>Primes de remboursements des obligations</b>					
13 ( hors 139 * )	<b>Subventions remboursées</b>					
	<b>Remboursement des dettes financières :</b>	<b>2 829 506,58</b>		<b>2 995 000,00</b>		<b>2 995 000,00</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction			160 000,00		160 000,00
163	Emprunts obligataires					
164 ( hors 1649 )	Emprunts auprès des établissements de crédits	2 728 626,14		2 740 000,00		2 740 000,00
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	100 880,44		90 000,00		90 000,00
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	4706,03		5 000,00		5 000,00
168 ( hors 1688 )	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
071	<b>Annulation de titres sur exercices clos ( 1 )</b>					
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>15 269 165,96</b>		<b>18 188 520,00</b>	<b>11 340 648,00</b>	<b>29 529 168,00</b>
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>		<b>5 430 776,00</b>			<b>2 916 587,00</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>15 269 165,96</b>	<b>5 430 776,00</b>	<b>18 188 520,00</b>	<b>11 340 648,00</b>	<b>32 445 755,00</b>

\* comptes non budgétaires en débit

## BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : BDSH - OPH de la Baie de Somme

Exercice : 2025

### VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	2023	2024	EXERCICE N		
		Réalisations N-2	Budget primitif et D.M de l'exercice N-1	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	4 856 378,34	4 445 776,00	4 310 828,00		4 310 828,00
	<b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	<b>357 308,00</b>	<b>985 000,00</b>	<b>630 000,00</b>		<b>630 000,00</b>
775	Cession d'éléments d'actif	357 308,00	985 000,00	630 000,00		630 000,00
278	Prêts accession					
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>	<b>1 234 100,22</b>		<b>1 839 051,00</b>		<b>1 839 051,00</b>
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 ( hors 139 * )	Comptabilisation des subventions d'investissement	1 234 100,22		1 839 051,00		1 839 051,00
	<b>Augmentation des dettes financières :</b>	<b>3 495 205,58</b>		<b>25 665 876,00</b>		<b>25 665 876,00</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction			258 218,00		258 218,00
163	Emprunts obligataires					
164 ( hors 1649 )	Emprunts auprès des établissements de crédits	3 364 693,95		25 307 658,00		25 307 658,00
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	130 511,63		100 000,00		100 000,00
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 ( hors 1688 * )	Autres emprunts et dettes assimilées					
070	<b>Annulation sur exercices clos (2)</b>					
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>9 942 992,14</b>	<b>5 430 776,00</b>	<b>32 445 755,00</b>		<b>32 445 755,00</b>
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>-5 326 173,82</b>				
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>4 616 818,31</b>	<b>5 430 776,00</b>	<b>32 445 755,00</b>		<b>32 445 755,00</b>

TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31 décembre)

CATEGORIES	Effectif			Equivalent temps plein (ETP)			ETP refacturés à d'autres organismes			Rémunérations inscrites au budget ( C/ 641, 6481) ( 4 )						Autres charges de personnel et charges sociales (C/631, 633, 645, 647, 6485) ( 5 )		
	N-1	N	Ecart (1)	N-1	N	Ecart	N-1	N	Ecart	N-1		N		Ecart		N-1	N	Ecart
										Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables			
<b>Cadres</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>1</b>				<b>724 810,20</b>		<b>788 443,04</b>		<b>63 632,84</b>		<b>436 932,58</b>	<b>486 643,06</b>	<b>49 710,48</b>
- Direction																		
FP (2)																		
DT (3)																		
- Administratifs																		
FP																		
DT																		
- Techniques																		
FP																		
DT																		
<i>dont régie</i>																		
- Sociaux																		
FP																		
DT																		
<b>Employés</b>	<b>37,00</b>	<b>36,00</b>	<b>-1,00</b>	<b>35,00</b>	<b>34,50</b>	<b>-0,50</b>				<b>1 079 676,79</b>		<b>1 029 042,29</b>		<b>-50 634,50</b>		<b>576 052,35</b>	<b>522 647,89</b>	<b>-53 404,46</b>
- Administratifs																		
FP																		
DT																		
- Techniques																		
FP																		
DT																		
<i>dont régie</i>																		
- Sociaux																		
FP																		
DT																		
<b>Ouvriers</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		<b>2</b>	<b>2</b>					<b>49 818,50</b>		<b>52 660,36</b>		<b>2 841,86</b>		<b>25 511,87</b>	<b>30 813,39</b>	<b>5 301,52</b>
FP																		
DT																		
<i>dont régie</i>																		
<b>Gardiens d'immeubles</b>	<b>23</b>	<b>23</b>		<b>22,75</b>	<b>22,25</b>	<b>-0,50</b>				<b>609 891,51</b>	<b>132 415,78</b>	<b>585 947,31</b>	<b>112 999,31</b>	<b>-23 944,20</b>	<b>-19 416,47</b>	<b>230 032,20</b>	<b>194 925,66</b>	<b>-35 106,54</b>
FP																		
DT																		
<b>Effectif total</b>	<b>76,00</b>	<b>76,00</b>		<b>73,75</b>	<b>73,75</b>					<b>2 464 197,00</b>	<b>132 415,78</b>	<b>2 456 093,00</b>	<b>112 999,31</b>	<b>-8 104,00</b>	<b>-19 416,47</b>	<b>1 268 529,00</b>	<b>1 235 030,00</b>	<b>-33 499,00</b>
<b>Personnel extérieur (compte 621)</b>	<b>Montant inscrit au budget</b>																	
	N-1	N	Ecart															

(1) Préciser s'il s'agit de créations, suppressions ou transformations.

(2) FP : fonction publique et liés

(3) DT : droit du travail (contrats privés)

(4) hors 6419 et 64891

(5) hors 6319, 6339, 6459, 6479 et 64895

**ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE**

**Exercice : 2025**

		2023	ESTIMATION N-1	2024	BUDGET N	PREVISION N+1	PREVISION N+2	
		<b>BILAN N-2</b>	<b>BUDGET N-1</b>					
<b>RESSOURCES</b>	Apports - c/102 et c/103	253 515	<b>FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)</b>	20 171 322	20 801 462	23 718 049	16 738 049	
	Réserves - c/106	29 201 229		4 105 192	4 310 828	3 500 000	3 500 000	
	Report à nouveau - c/110	14 446 514		Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :	630 000	600 000	600 000	
	Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)			... 775 Cessions d'éléments d'actif	985 000			
	Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	633 604		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)				
	Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	19 485 247		Augmentation de capitaux propres	317 569	1 839 051	2 000 000	1 700 000
	Provisions réglementées - c/14			Augmentation des dettes financières	10 686 845	25 665 876	13 000 000	12 000 000
	Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	618 213		Annulation de mandats sur exercices clos				
	Provisions pour gros entretien - c/1572	1 866 438		<b>TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE</b>	<b>16 094 606</b>	<b>32 445 755</b>	<b>19 100 000</b>	<b>17 800 000</b>
	Amortissements de l'actif immobilisé - c/28			<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>				
	Dépréciations des immobilisations - c/29			Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :				
	Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	77 927 435		Immobilisations incorporelles	2 100	184 530	30 000	30 000
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165	1 182 187		Immobilisations corporelles	12 922 377	26 349 638	23 000 000	20 000 000
	Amortissements courus non échus (ACNE)	975 583		Immobilisations financières				
	Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	55 318		Réduction de capitaux propres				
	Intérêts compensateurs (IC) - c/16883			Remboursement des dettes financières	2 539 989	2 995 000	3 050 000	3 200 000
	Subventions non encaissées c/4412)	3 899 408		Intérêts compensateurs courus				
<b>TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)</b>	<b>150 544 693</b>	Charges à répartir sur plusieurs exercices						
<b>EMPLOIS</b>	Immobilisations (valeurs brutes) :		<b>TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE</b>	<b>15 464 466</b>	29 529 168	26 080 000	23 230 000	
	Compte 20	83 811	<b>IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)</b>	<b>630 140</b>	2 916 587	-6 980 000	-5 430 000	
	Compte 21	120 163 116	<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)</b>	20 801 462	23 718 049	16 738 049	11 308 049	
	Compte 22 (sauf 229)		<b>Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)</b>	15 528 900	16 159 040	19 075 627	12 095 627	
	Compte 23	9 987 065	IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT)	a	2 916 587	-6 980 000	-5 430 000	
	Compte 26		Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)	b				
	Compte 27	139 379	Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165	c				
	Charges à répartir (en net) - c/481		Variations des amortissements courus non échus (ACNE)	d				
	Primes de remb. des obligations (en net) - c/169		Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers	e				
	<b>TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)</b>	<b>130 373 371</b>	<b>Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)</b>	<b>630 140</b>	2 916 587	-6 980 000	-5 430 000	
<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)</b>	20 171 322	<b>Evaluation du potentiel financier</b>	16 159 040	19 075 627	12 095 627	6 665 627		
Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)	a	2 484 651						
Dépôts et cautionnement reçus - c/165	b	1 182 187						
Amortissements courus non échus (ACNE)	c	975 583						
<b>TOTAL (a+b+c)</b>	<b>(III)</b>	<b>4 642 422</b>						
<b>(FR/IFR) - (III)</b>								
<b>( Evaluation du potentiel financier )</b>		15 528 900						



SITUATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT

N° ou intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP					
	Pour mémoire AP votée (1)	Révision de l'exercice N	Total cumulé (2)	CP antérieurs réalisations cumul au 31/12/N-2	CP estimations cumul au 31/12/N-1	CP ouverts sur N (3)	CP prévus sur N+1	CP prévus sur N+2	CP prévus > N+2
Mers les Bains	2 017 805	375 468	2 393 273	2 197 397	93 133,00	15 000			
Vauchelles les Quesnoy	660 054	411 027	1 071 081	998 953	300,00	25 000			
Dauphiné	2 096 842	7 977	2 104 819	2 057 934	9 681,22	8 000			
Mons Boubert	401 198	-35 927	365 271	355 794	3 170,00	1 200			
Longprè-les Corps-Saints	2 923 602	26 594	2 950 196	2 763 525	108 703,00	20 520			
Sucrierie Mennesson	3 321 722	-4 996	3 316 726	2 898 022	285 485,00	45 000			
Longprè-les corps-saints La Poste	415 849	111 904	527 753	161 466	326 743,00	7 000			
Béthencourt sur Mer	5 301 202	-162 952	5 138 250	175 975	485 232,00	3 350 000	1 350 000	50 000	
Cayeux sur Mer	2 291 994		2 291 994	68 246		550 000	1 800 000	370 000	
2 Logts Foyer Dumont	560 662			42 671	59 974,00	450 000	15 000		
Fontaine sur somme	3 661 602				31 238,46	500 000			
Long	2 959 760					140 000			
Vironchaux	2 295 686					140 000			
Lanchères						112 000			
Résidence Accueil	3 260 495	657 118	3 917 613	349 421	652 217,00	2 600 000	520 000		
Pension de famille Vimeu	2 117 773	-6 794	2 110 979	71 321	135 581,00	1 250 000	600 000	50 000	
Béthencourt lots	567 114		567 114			345 000	97 000		
<b>VEFA</b>									
FRIVILLE ESCARBOTIN LILAS	6 755 151		6 735 819			357 600			
QUEND COGEDIM	2 497 296		2 497 296			1 470 000			
SAINT VALERY QUARTUS	1 588 794		1 588 794			1 367 000			
FRIVILLE ESCARBOTIN KALIOLOG	5 888 137		5 888 137			3 674 000			
<b>Réhabilitations</b>									
Réha Soleil Levant	14 547 209		17 781 353	2 497 399	7 710 979,00	6 500 000	520 000		
Réha Coteaux	2 332 875		2 332 875		13 189,00	300 000	1 600 000	330 000	

**ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS**

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT INITIAL 3	CAPITAL RESTANT DÛ AU 01/01/N 4	ANNUITES PREVISIONNELLE			MONTANT NET DES DETTES 8 (4 - 7)
				MONTANT TOTAL 5	DONT INTERETS 6	DONT CAPITAL 7	
<b>PAR NATURE DE PRETEURS</b>							
162	<b>PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION</b>	6 633 193,06	3 924 386,65	192 845,71	37 437,73	155 407,98	<b>3 768 978,67</b>
163	<b>EMPRUNTS OBLIGATAIRES</b>						
164	<b>EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT</b>						
1641	CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS - EMPRUNTS P.L.A./ P.L.F	98 142 628,06	77 314 333,02	5 110 003,73	2 496 891,27	2 613 112,46	<b>74 701 220,56</b>
1648	AUTRES ETABLISSEMENTS DE CREDIT (dont 1644)	2 286 153,91	1 641 597,28	113 814,17	33 161,92	80 652,25	<b>1 560 945,03</b>
167	<b>EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES</b>						
1673	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX						
1674	AVANCES DE L'ETAT	149 161,44	45 783,88	5 047,92	260,26	4 787,66	<b>40 996,22</b>
168	<b>AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>						
1681	AUTRES EMPRUNTS						
1687	AUTRES DETTES						
	<b>TOTAL 1</b>	<b>107 211 136,47</b>	<b>82 926 100,83</b>	<b>5 421 711,53</b>	<b>2 567 751,18</b>	<b>2 853 960,35</b>	<b>80 072 140,48</b>
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties						
	<b>TOTAL 2</b>						
	<b>TOTAL GENERAL ( 1 + 2 ) .....(a)</b>	<b>107 211 136,47</b>	<b>82 926 100,83</b>	<b>5 421 711,53</b>	<b>2 567 751,18</b>	<b>2 853 960,35</b>	<b>80 072 140,48</b>
<b>PAR NATURE D'AFFECTATION</b>							
...1	RESERVES FONCIERES						
...2	OPERATIONS LOCATIVES	107 211 136,47	82 926 100,83	5 421 711,53	2 567 751,18	2 853 960,35	80 072 140,48
...3	EMPRUNTS GR ANTERIEURS A 2005						
...4	ACCESSION A LA PROPRIETE (financements de stocks immobiliers)						
...5	ACCESSION A LA PROPRIETE (gestion de prêts)						
...6	OPERATIONS D'AMENAGEMENT						
...8	AUTRES DESTINATIONS						-
	<b>TOTAL GENERAL .....(a)</b>	<b>107 211 136,47</b>	<b>82 926 100,83</b>	<b>5 421 711,53</b>	<b>2 567 751,18</b>	<b>2 853 960,35</b>	<b>80 072 140,48</b>

(a) Total des dettes financières nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs, des comptes 1649 et 166.

## Formation du résultat de l'exercice

Le résultat prévisionnel 2025 s'élève à 206 828 €, il est retracé de la façon suivante :

### FORMATION DE RESULTAT- Chiffres clés

	Prévisionnel 2024	Budget 2025
Loyers	16 243 300	17 543 930
Autres recettes	660 000	635 000
<b>RECETTES</b>	<b>16 903 300</b>	<b>18 178 930</b>
Amortissements et charges financières	- 7 313 167	- 7 610 000
Perte sur charges	- 74 961	- 449 350
<b>Marge brute sur locatif</b>	<b>9 515 172</b>	<b>10 119 580</b>
Productions diverses	171 652	286 900
Entretien du patrimoine (comptes 6151+6152 avec contrats de chauffage P3)	- 1 739 781	- 1 991 036
Consommations et taxes	- 5 293 566	- 6 004 038
Charges de personnel	-2 880 478	-3 069 278
<b>EXCEDENT (ou INSUFFISANCE) BRUT(E) D'EXPLOITATION</b>	<b>- 227 001</b>	<b>- 657 872</b>
<b>Reprises - Dotations</b>	<b>- 365 921</b>	<b>- 237 000</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-592 922</b>	<b>-894 872</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>199 696</b>	<b>190 000</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>- 393 226</b>	<b>- 704 872</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>1 154 472</b>	<b>911 700</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>761 245</b>	<b>206 828</b>

Dans cette décomposition du résultat, on constate que ce dernier devient positif **grâce au résultat exceptionnel (+912 K€)**, dégagé essentiellement par les ventes et les dégrèvements de TFPB, sans oublier l'impact du résultat financier à hauteur de 200 K€.

## Autofinancement net HLM

Il est nécessaire de présenter l'autofinancement net HLM prévisionnel 2025 qui en découle, si le budget est réalisé dans sa totalité :

	Prévisionnel 2024	Budget 2025
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b> (OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION)	-1 441 657	-657 872
+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)		
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme (c/681112-681113-681114-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235)-681124 (sauf 68112415 e	4 800 000	5 000 000
sauf 6863 68157 68174		
+ Dotations aux provisions réglementées (c/6872) (Amortissements dérogatoires)		
- Reprises sur provisions réglementées (78725)		
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)	(700 000 )	(635 000 )
<b>+ Autres produits d'exploitation</b>		
Autres transferts de charges d'exploitation (c/791)		
Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755) avec RLS	580 000,00	430 000,00
<b>- Autres charges d'exploitation</b>		
Pertes sur créances irrécouvrables (c/654)	(240 000 )	(280 000 )
Redevances et charges diverses de gestion courante (651 et 658)	(17 700 )	(18 000 )
<b>+ ou - Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>		
<b>+ Produits financiers</b>		
Sous-total	200 000	190 000
Sauf reprises sur provisions financières (c/786) c/796		
<b>- Charges financières</b>		
Sous-total		
Sauf dotations aux amortissements et aux provisions (c/686, sauf 6863)	(0,00 )	
<b>- REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2-21 "Financements définitif</b>	2 550 000,00	2 900 000,00
<b>AUTOFINANCEMENT COURANT - HLM</b>	<b>630 643,00</b>	<b>1 129 128,00</b>
% de loyers (à compter de 2018 : impact RLS)	3,86%	6,79%
<b>+ Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771-773)	328 000,00	370 000,00
Autres produits exceptionnels (c/778)	70 000,00	70 000,00
Transferts de charges exceptionnelles (c/797)		
<b>- Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671-673)	(12 500 )	(12 000 )
Autres charges exceptionnelles (678)	(56 300 )	(81 300 )
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>	<b>959 843,00</b>	<b>1 475 828,00</b>
	<b>Prévisionnel 2024</b>	<b>Budget 2025</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	10 843	206 828
+ Dotations aux amortissements et aux dépréciations (c/68)	5 490 000	6 570 000
- Reprises sur amortissements et dépréciations (c/78)	(580 000 )	(1 200 000 )
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés (c/675)	50 000	65 000
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/775)	760 000	630 000
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)	(700 000 )	(635 000 )
- transfert de charges	(1 000,00 )	(1 000,00 )
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG) (2)</b>	<b>3 509 843,00</b>	<b>4 375 828,00</b>
- Remboursements emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 "Financements définitifs") (3)	(2 550 000 )	(2 900 000 )
- + ou - Variations intérêts compensateurs ou différés (c/16883) (1)		
- Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir (c/6863)	(0 )	
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>	<b>959 843,00</b>	<b>1 475 828,00</b>
	16 351 100	16 635 000
	5,87%	8,87%

c/7043

L'autofinancement 2025 prévisionnel est au-dessus du seuil des 5% pour s'établir à 6,79 % des loyers si l'intégralité du budget d'exploitation est consommée.

**LISTE DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN PROVISIONNABLE 2025**

<b>LIBELLE DES TRAVAUX</b>	<b>ADRESSE ET NOMBRE DE LOGEMENTS</b>	<b>GROUPE</b>	<b>BUDGET TTC DEMANDE</b>
Etanchéité COLONNES E.U/EV + PIED DE COLONNE	34 à 44 Pommiers	0013	80 000,00 €
Etanchéité COLONNES E.U/EV + PIED DE COLONNE	10 à 28 Aubépines	0016	150 000,00 €
Etanchéité COLONNES E.U/EV + PIED DE COLONNE	12 Picardie	0023	14 000,00 €
Etanchéité COLONNES E.U/EV + PIED DE COLONNE	semi individuels Champagne, Alsace, Moulin	0026 et 0027	0,00 €
Remplacement des sols parties communes	Gamaches (18 lgts)	1003	30 000,00 €
Remplacement des sols parties communes	Résidence Dauphiné (19 lgts)	0067	9 000,00 €
Remplacement des hublots cage escaliers par LED	Capucins (13 lgts)	0042	3 000,00 €
Remplacement des hublots cage escaliers par LED	Minimes	0050	1 500,00 €
Remplacement des hublots cage escaliers par LED	Vieille Porte Marcadé	0051	2 000,00 €
Remplacement des hublots cage escaliers par LED	Léon blum (50 lgts)	0007	13 000,00 €
Eclairage en led	rue Jeanne d'Arc	9100	15 000,00 €
Dépose enduit et réfection mur mitoyen	Foyer Dumont	9097	50 000,00 €
Rejointoiement mur	Mannessier	0052	30 000,00 €
Remplacement porte entrée du bâtiment	18 Léon Blum	0006	12 000,00 €
Remplacement des portes d'entrées de bâtiments	Quartier des Provinces	0020 à 0023	50 000,00 €
Démoussage toiture et nettoyage des gouttières	Les Rames	0019	76 536,00 €
		<b>MONTANT TOTAL</b>	<b>536 036,00 €</b>

## Investissement de structure 2025

<b>Directions ou services</b>	<b>c/205 logiciel</b>	<b>c/ 215 outillage</b>	<b>c/2181 agencement-aménagement</b>	<b>c/ 2182 véhicule/vélos</b>	<b>c/ 2183 matériel informatique et bureau</b>	<b>c/ 2184 mobilier</b>	<b>c/2188 autres immobilisations</b>
Informatique	184 530,00				16 320,00		
Régie		2 000,00					
Ressources Clientèle et Proximité						5 200,00	
Proximité		30 000,00					
Entretien et Maintenance				50 000,00			75 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>184 530,00</b>	<b>32 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>16 320,00</b>	<b>5 200,00</b>	<b>75 000,00</b>

**Total général      363 050,00**



Groupes	adresse	Travaux	TRAVAUX TTC	SUBVENTIONS						PRETS	164 C.D.C.	Action Logt	TOTAL FINANCEMENT		
				1311 ETAT	1312 REGION	1313 DEPT	1314 VILLE /CABS	1315-1316-1318	1328 1%						
	<b>RENOUVELEMENT DE COMPOSANTS</b>														
0011	Pommiers Chantal Leblanc -	VIDEO SURVEILLANCE	77 000									0			
0043	45 logements Platanes	Chauffage réseau chauffage urbain Platanes	200 000									0			
9097	FPA	Pose surpresseur RIA	18 000					46 000				46 000			
0024	15 Auriol	Modernisation des ascenseurs : remplacement armoire de manoe	18 000												
0020	2 René Coty	Modernisation des ascenseurs : remplacement porte cabine, armoi	24 000												
0036	LOGIS DES VOILIERS	REMISE AUX NORMES ELECTRIQUES LOGEMENTS	145 000												
0037	RESIDENCE BEFFROI	REMISE AUX NORMES ELECTRIQUES LOGEMENTS	96 000												
0021	18-20 NORMANDIE	REFECTION ETANCHEITE TERRASSES	92 000									0			
0022	13-15-17 NORMANDIE	REFECTION ETANCHEITE TERRASSES	140 000									0			
0026/0027	23 à 35 VINCENT AURIOL	REFECTION ETANCHEITE BALCONS	378 000									0			
0034	LOGIS DES DRAPERS ET TISSERANDS	REPLACEMENT MENUISERIES EXT. PORTES ENTrees/SERVICE/G	97 000						1 110 000			1 110 000			
0035	LOGIS DES FOULONS	LOGIS DES FOULONS	250 000									0			
9097	FPA	REPLACEMENT FENETRES DE TOIT	15 000,00									0			
0022	1 au 1 Normandie - 32 lgts	REPLACEMENT SANITAIRES ET CANALISATIONS EC/EF/EV/EU	140 000,00									0			
0023	8.10.12.13.15,17 Picardie - 55 lgts	REPLACEMENT SANITAIRES ET CANALISATIONS EC/EF/EV/EU	140 000,00									0			
0003	Ringois Brossolette	REPLACEMENT SANITAIRES	240 000,00									0			
	<b>DDP</b>														
9100	SIEGE	Aménagement salle d'activité	6 000												
	2-4 Cerisiers et 14-16 Normandie	ETANCHEITE	143 278												
		<b>Total composants</b>	<b>2 219 278</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 000</b>	<b>0</b>	<b>1 110 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 156 000</b>	
	Terrain	terrain	262 000												
	<b>TOTAL</b>		<b>26 108 118</b>	<b>1 183 737</b>	<b>0</b>	<b>239 000</b>	<b>0</b>	<b>370 564</b>	<b>45 750</b>	<b>25 184 803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122 855</b>	<b>258 218</b>	<b>27 404 927</b>
								<b>Total subventions</b>	<b>1 839 051</b>				<b>Total pré</b>	<b>25 565 876</b>	

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2024/39**

Délégations de signature

## 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 18 décembre 2024 à 9h30, au siège de l'Office, en salle des commissions, sous la présidence de **Pascal DEMARTHE**.

### Sont présent(e)s

Des élus de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Pascal DEMARTHE, Président</b> Claude BOURET Stéphane HAUSSOULIER Patrick LEDET José MARQUE
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	<b>Sophie LEMOINE, Vice-présidente</b> Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
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	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à C.BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE

### Sont présent(e)s à titre consultatif

Le Représentant de l'Etat dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat
--	--

### Sont présent(e)s également

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



**OBJET : Délégations de signature**

**PIECE JOINTE : Synthèse récapitulative**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article R421-18 ;  
Vu le décret n°2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la Gouvernance des OPH et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Le Conseil d'administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature aux membres du personnel, listés ci-après.

Les titulaires des délégations de signature peuvent, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation du Directeur Général, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'Office.

Les paiements et encaissements ne nécessitent qu'une seule signature, par l'un des trois Directeurs concernés, jusqu'à un montant de 2,5 M€. Au-delà de ce seuil une double signature est requise.

C'est pourquoi,

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT**

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

#### **DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** Le Conseil d'administration décide d'autoriser le Directeur Général à donner délégation de signature, selon la synthèse récapitulative par Direction présentée en séance. Les titulaires de délégation de signature peuvent, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation du Directeur Général, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'Office.

**Article 2 :** Le Conseil d'administration décide d'autoriser le Directeur Général à déléguer les procédures de paiements et encaissements selon les modalités suivantes :

**Pour les sommes inférieures ou égales à 2,5 M€**

Signature par Monsieur Mehdi RIACHI, Directeur Général avec délégation permanente à Madame Cécile FERJANI, Directrice Développement et Patrimoine, en cas d'absence Madame Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité.

**Pour les sommes supérieures à 2,5 M€**

Signatures conjointes de deux des *Trois* Directeurs concernés :

- Monsieur Mehdi RIACHI, Directeur Général,
- Madame Cécile FERJANI, Directrice Développement et Patrimoine,
- Madame Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité.

Contre : /

Abstention : /

Pour : *LI*

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

## Contrôle de légalité

Fonction-Direction	Signataire	Domaines concernés	Engagement dépenses TTC	Factures TTC	Paiements Encaissements TTC	Cas d'absence d'empêchement
<b>Direction Générale</b>						
Responsable informatique	Martial CHARPENTIER	Bons de livraison, PV de réception et correspondances courantes hors élus se rapportant à l'exercice des attributions du service Systèmes d'Information	10 000 €	validation 10 000€ pour les factures	non applicable	Mehdi RIACHI
<b>Direction Ressources</b>						
Directrice	Aurélié ESNAULT	Correspondances hors élus, convention de formation, contrat (hors CDI) se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction Ressources	20 000 €	validation 20 000€ pour les factures	non applicable	Mehdi RIACHI
Responsable Ressources Humaines	Laurence QUENEUILLE	Correspondances courantes hors élus se rapportant à l'exercice des attributions du service des Ressources Humaines	10 000 €	validation 10 000€ pour les factures	non applicable	Aurélié ESNAULT
<b>Direction Finance et comptabilité</b>						
Directrice	Cathy LEMAIRE	Correspondances se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction Finance et comptabilité, Contrats de prêt et tableaux d'amortissement Souscription de placement financier et gestion de trésorerie Actes de vente Hlm et lots	20 000 €	validation jusque 1M€ pour les remboursements	≤ à 2,5M€ et double signature si > à 2,5M€	Mehdi RIACHI
<b>Direction Développement et Patrimoine</b>						
Directrice	Cécile FERJANI	Correspondances hors élus se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction Développement et Patrimoine	20 000 €	validation jusque 500 000€ pour les factures de construction réhabilitation et démolition et 20 000€ pour les autres dépenses	≤ à 2,5M€ et double signature si > à 2,5M€	Mehdi RIACHI
<b>Direction Entretien et Maintenance</b>						
Directrice	Martine CROISSET	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction Entretien et Maintenance	20 000 €	validation jusque 200 000€ pour les factures de composants et 20 000€ pour les autres dépenses	non applicable	Mehdi RIACHI
<b>Pôle Maintenance</b>						
Responsable Maintenance	Claire BERTHE	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du service Maintenance	20 000 €	validation jusque 100 000€ pour les factures de gros entretien et 20 000€ pour les autres dépenses	non applicable	Martine CROISSET
<b>Direction Clientèle et Proximité</b>						
Directeur	Sébastien LANDO	Correspondances courantes hors élus, contrats et pièces se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction Clientèle et Proximité	20 000 €	validation 20 000€ pour les factures	non applicable	Mehdi RIACHI

<b>Pôle Social et Contentieux</b>						
Responsable	Julie FERNANDES DE SOUSA	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du pôle social et contentieux	5 000 €	validation 5 000€ pour les factures	non applicable	Sébastien LANDO
<b>Pôle Proximité</b>						
Manager de proximité	Aurélien SEYS	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du service Proximité	5 000 €	validation 5 000€ pour les factures	non applicable	Sébastien LANDO
<b>Pôle Clientèle</b>						
Responsable	Elodie GAUDEFROY	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du service Clientèle	10 000 €	validation 10 000€ pour les factures	non applicable	Sébastien LANDO