

## Procès-verbal de la réunion Conseil d'administration du 27 mai 2025

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 27 mai 2025 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 Jean-Paul LECOMTE 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>	
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER
<b>Sont présentes à titre consultatif</b>	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISSET, Gestionnaire PSP et Gros entretien 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
- ☐ 2025/10 2. Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 27 mars 2025
- ☐ 2025/11 3. Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 27 mars 2025
- ☐ 2025/12 4. Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 25 avril 2025
- ☐ 2025/13 5. Actualisation du Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)
- ☐ 2025/14 6. Autorisation d'ester en justice – Actualisation du Règlement Intérieur
- ☐ 2025/15 7. Délégations de signature du Directeur Général aux membres du personnel exerçant les fonctions de directeurs ou de chef de service
- ☐ 2025/16 8. Convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans les Quartiers Prioritaires abbeillois de la politique de la Ville - Avenant n°1
- ☐ 2025/17 9. Convention de gestion urbaine de proximité 2025-2030
- ☐ 2025/18 10. Convention de partenariat pour la mise en œuvre du projet FSE+ « Interagir »
- ☐ 2025/19 11. Convention d'infogérance et de prestations informatiques entre AMSOM Habitat et Baie de Somme Habitat
- ☐ 2025/20 12. Revente de la maison sise 44 rue Pierre Brossolette à Abbeville  
Exercice du droit de préemption – Clause de rachat systématique
- ☐ 2025/21 13. Vente hlm : proposition d'extension du programme de vente
- ☐ 2025/22 14. Intéressement 2024 défini conformément à l'accord d'entreprise du 13/06/2024
- ☐ 2025/23 15. Rapport d'activité de l'exercice 2024
- ☐ 2025/24 16. Examen des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024 et du rapport de gestion de l'exercice 2024  
Lecture du rapport du Commissaire aux Comptes  
Approbation des comptes annuels  
Quitus au Directeur Général et affectation des résultats
17. Informations diverses
  - 17.1 Information action en justice à l'encontre d'Action Logement Groupe – Demande indemnitaire
  - 17.2 Admissions en non-valeur

◆ ◆ ◆

Les convocations ont été envoyées par e-mail aux administrateurs le 16 mai 2025 ; les projets de délibération le 22 mai 2025.

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 33.

## Contrôle de légalité

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/10**

**Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 27 mars 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 27 mai 2025 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 HAUSOULIER Jean-Paul LECOMTE 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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Un élu de la CABS	José MARQUE
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER
Une représentante des locataires	Martine DUCHEMIN (CNL)
<b>Sont présentes à titre consultatif</b>	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISSET, Gestionnaire PSP et Gros entretien 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 27 mars 2025**

Le procès-verbal du Conseil d'administration du 27 mars 2025 a été transmis par voie électronique aux administrateurs le 22 mai 2025 en même temps que l'envoi électronique du rapport pour la réunion du 27 mai 2025.

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 27 mars 2025.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 20

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**



**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/11**

Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 27 mars 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 27 mai 2025 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 Jean-Paul LECOMTE 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)
<b>Sont excusé(e)s</b>	
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER
Une représentante des locataires	Martine DUCHEMIN (CNL)
<b>Sont présentes à titre consultatif</b>	
Le représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien 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 27 mars 2025**

Il est communiqué au Conseil d'administration les décisions que le Bureau a été amené à prendre lors de la séance du 27 mars 2025 concernant les affaires suivantes :

- **Projet d'acquisition en VEFA d'une résidence intergénérationnelle de 72 logements collectifs rue Jean Mennesson à Abbeville – Engagement d'opération et autorisation de signature du contrat de réservation**

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

- **Création de la Résidence Aurore rue Dumont à Abbeville – Accord de demande d'agrément d'un logement supplémentaire**

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, l'engagement de cette 26ème place d'hébergement en résidence accueil dans la Maison Aurore. Le Bureau du Conseil d'administration autorise également le Directeur Général à solliciter un agrément et à signer tous les documents s'y rapportant.

- **Vente Hlm – Validation de cessions : Vente du logement situé maison 25 route de Moyenneville à Abbeville**

Le Bureau du Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, la vente du logement 25 route de Moyenneville à Abbeville pour un montant de 110 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

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 27 mars 2025.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

## Contrôle de légalité

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/12**

Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 25 avril 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 27 mai 2025 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  
Jean-Paul LECOMTE  
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)

### Sont excusé(e)s

Le représentant de la CAF de la Somme

Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET

Le représentant d'Action Logement

Jérôme AMORY

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

Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER

Une représentante des locataires

Martine DUCHEMIN (CNL)

### Sont présentes à titre consultatif

Le représentant de l'Etat dans la Somme

Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme

Le Commissaire aux comptes

Grégoire MONFORT

La représentante du CSE de l'Office

Emeline CLEMENT

### Sont présent(e)s également

Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien  
Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation  
Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, **secrétaire de séance**  
Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité  
Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité  
Mehdi RIACHI, Directeur Général





**OBJET : Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 25 avril 2025**

Il est communiqué au Conseil d'administration les décisions que le Bureau a été amené à prendre lors de la séance du 25 avril 2025 concernant les affaires suivantes :

- **Projet d'acquisition amélioration de 12 logements rue du 4 septembre à Mers-les-Bains et Le Tréport – Engagement d'opération et autorisation d'acquisition**

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, l'engagement de ce programme. Le Bureau autorise également le Directeur Général à signer la promesse et l'acte de vente à venir et les documents et conventions s'y rapportant ainsi qu'à lever la clause d'obtention des prêts, afin d'optimiser le calendrier et la possibilité de réitération avant le 31 octobre 2025. Il autorise le Directeur Général à solliciter les financements complémentaires nécessaires à la réalisation de l'ouvrage et tous les documents ou conventions s'y rapportant.

- **Projet d'acquisition en VEFA de 11 logements collectifs lieudit dit du Bois des Sœurs à Saint-Valery-sur-Somme – Modification des conditions financières et Autorisation de signature du contrat de réservation**

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, la poursuite de ce programme aux nouvelles conditions financières exposées en séance. Le Bureau autorise également le Directeur Général à signer le contrat de réservation à intervenir et les documents s'y rapportant. Il autorise le Directeur Général à solliciter les agréments PLUS et PLAI et d'autres financements auprès de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme, du Département de la Somme et de la Région Hauts-de-France, en fonction des évolutions de leur politique en faveur du logement.

- **Réhabilitation de 36 logements rue du 128<sup>e</sup> Régiment d'Infanterie à Abbeville - Demande de dégrèvement sur la TFPB au titre de l'adaptation au vieillissement et au handicap – Réclamation sur l'avis d'acceptation partielle RE-2025-116 du 19 mars 2025 - Autorisation d'ester en justice**

Le Bureau du Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, le Directeur Général à ester en justice dans le cadre de cette affaire. Il l'autorise à signer tous actes et documents s'y rapportant.



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 25 avril 2025.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/14**

**Autorisation d'ester en justice – Actualisation du Règlement Intérieur**

## 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 27 mai 2025 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  
Jean-Paul LECOMTE  
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

Le représentant de la CAF de la Somme

Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET

Le représentant d'Action Logement

Jérôme AMORY

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

Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER

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

La représentant de l'Etat dans la Somme

Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme

Le Commissaire aux comptes

Grégoire MONFORT

La représentante du CSE de l'Office

Emeline CLEMENT

### Sont présent(e)s également

Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien  
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 : Autorisation d'ester en justice – Actualisation du Règlement Intérieur**

**PIECE JOINTE : Règlement Intérieur**

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16 du code de la construction et de l'habitation, modifié par le décret n° 2022-706 du 26 avril 2022, le Directeur Général peut être chargé pour la durée de l'exercice de ses fonctions d'intenter au nom de l'office les actions en justice ou de le défendre dans les cas définis par le conseil d'administration. Cette autorisation du conseil doit intervenir à chaque nouvelle désignation de ses membres intervenant en application du I de l'article R 421-8. Le conseil peut à tout moment mettre fin à cette autorisation.

Afin de permettre une gestion des dossiers plus efficiente, il est proposé au Conseil d'administration de charger le Directeur Général pour la durée de l'exercice de ses fonctions d'intenter au nom de l'office l'ensemble des actions en justice ou de le défendre devant toutes les juridictions relevant de l'ordre administratif et judiciaire et notamment en cas de :

- Recouvrement de créances ;
- Résiliation de bail pour impayé de loyers, pour troubles de voisinage, pour défaut d'assurance... ;
- Mesures d'expulsions, reprise de logements ;
- Constitution de partie civile dans le cadre de dégradation du patrimoine, d'agression d'un salarié... ;
- Procédures prud'homales ;
- Procédures devant les juridictions administratives (contentieux de l'urbanisme, litiges nés d'un marché public...) ;
- Actions en responsabilité civile.

Une information sur les contentieux et actions sera faite, le cas échéant, à chaque séance du Bureau du Conseil d'administration.

Il sera également rendu compte au présent Conseil des actions engagées, y compris en défense, à chaque séance la plus proche.

Il convient dès lors de modifier le règlement intérieur du présent Conseil.



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 de charger le Directeur Général, pour la durée de l'exercice de ses fonctions, d'intenter au nom de l'Office l'ensemble des actions en justice ou de le défendre devant toutes les juridictions de l'ordre judiciaire et de l'ordre administratif. Il sera rendu compte desdites actions à chaque séance du Bureau du Conseil d'administration ainsi qu'à chaque séance du Conseil la plus proche.
- Article 2 : Le Conseil d'administration prend acte de la modification du règlement intérieur joint en annexe.
- Article 3 : Le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

# REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Approuvé par le conseil d'administration le 27 mars 2025



## CHAPITRE I - LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

<b>I. COMPOSITION – DESIGNATION – DUREE DES FONCTIONS</b>	<b>4</b>
Article 1 – Désignation	4
Article 2 – Révocation	4
Article 3 – Durée des fonctions	4
Article 4 – Formalités administratives	4
Article 5 – Participation aux réunions	5
<b>II. DEONTOLOGIE</b>	<b>5</b>
Article 6 – Un devoir de loyauté	5
Article 7 – Un devoir de discrétion	5
Article 8 – Les risques de conflits d'intérêts	5
<b>III. CONVENTIONS REGLEMENTEES</b>	<b>6</b>
Article 9 – Autorisation préalable du conseil d'administration (Articles L.423-10 et 11 du CCH)	6
<b>IV. REGIME DES INDEMNITES - FORMATION</b>	<b>6</b>
Article 10 – Indemnités aux administrateurs (R.421-10 du CCH)	6
Article 11 – Dépenses de formation	7
<b>V. TENUE DES SEANCES</b>	<b>7</b>
Article 12 – Périodicité	7
Article 13 – Police de l'assemblée	7
Article 14 – Ordre du jour	7
Article 15 – Présidence	8
Article 16 – Vice-présidence	8
Article 17 – Absence ou empêchement du président lors des séances	8
Article 18 – Décisions du conseil d'administration (quorum et mode de vote)	9
Article 19 – Participation du préfet de département	9
Article 20 – Autres participants	10
<b>VI. PUBLICITE DES SEANCES</b>	<b>10</b>
Article 21 – Comptes-rendus des débats et des décisions	10
Article 22 – Prise de parole	10
<b>VII. COMPETENCES OBLIGATOIRES</b>	<b>11</b>
Article 23 – Compétences du conseil d'administration (R.421-16 du CCH)	11



## **CHAPITRE II - LE BUREAU**

<b>Article 24 – Délégations .....</b>	<b>12</b>
<b>Article 25 – Constitution.....</b>	<b>12</b>
<b>Article 26 – Fonctionnement .....</b>	<b>13</b>

## **CHAPITRE III - LES COMMISSIONS DE TRAVAIL**

<b>Article 27 – Constitution des commissions .....</b>	<b>13</b>
<b>Article 28 – La Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) .....</b>	<b>13</b>
<b>Article 29 – La Commission d’Appel d’Offres.....</b>	<b>13</b>
<b>Article 30 – Le jury de concours .....</b>	<b>14</b>
<b>Article 31 – La Commission vente .....</b>	<b>14</b>
<b>Article 32 – La Commission financière .....</b>	<b>15</b>

## **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES**

<b>Article 33 – Modifications.....</b>	<b>15</b>
<b>Article 34 – Application du règlement intérieur .....</b>	<b>15</b>



Le présent règlement intérieur a pour objet de fixer les modalités de désignation et les règles de fonctionnement des différentes instances de Baie de Somme Habitat. Il fixe les droits et obligations de chacun de ses membres. Ce document complète ou aménage les dispositions légales et réglementaires applicables aux offices publics de l'habitat. Il peut évoluer dans le temps en fonction des changements du cadre légal.

L'actualisation permet donc une mise en conformité des pratiques et intègre les évolutions normatives liées par exemple au RGPD et à la loi ELAN.

## **CHAPITRE I - LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### **I. COMPOSITION – DESIGNATION – DUREE DES FONCTIONS**

#### **ARTICLE 1 – DESIGNATION**

La désignation des membres du conseil d'administration, ayant voix délibérative ou consultative, intervient conformément aux articles L. 421-8 et R.421-4 à 8 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

#### **ARTICLE 2 – REVOCATION**

Nul ne peut être administrateur de l'office s'il tombe sous le coup des interdictions et sanctions prévues aux articles L.241-3 à 5 et L. 423-12 du CCH.

En cas d'irrégularité, de faute grave de gestion, ou encore de carence du conseil d'administration de l'office, le ministre chargé du logement et le ministre chargé des collectivités territoriales peuvent également décider de révoquer un ou plusieurs membres du conseil d'administration ou leur interdire de participer au conseil d'administration, pendant une durée qui ne peut excéder dix ans.

#### **ARTICLE 3 – DUREE DES FONCTIONS**

Les administrateurs de l'office font l'objet d'une nouvelle désignation après chaque renouvellement de la collectivité locale de rattachement, à l'exception des représentants des locataires qui sont élus pour 4 ans.

Ils restent en poste jusqu'à la convocation d'un nouveau conseil.

L'administrateur qui met un terme à ses fonctions ou qui est déclaré démissionnaire en application des dispositions des articles L.421-13, L.423-12 ou du 6° de l'article R421-7 du CCH, reste en fonction tant qu'il n'a pas été remplacé.

Il est toutefois procédé à son remplacement de manière immédiate pour la durée du mandat restant à courir.

#### **ARTICLE 4 – FORMALITES ADMINISTRATIVES**

Les administrateurs communiquent à la direction générale de l'office, toute information nécessaire à l'accomplissement des formalités administratives, en particulier pour les déclarations au registre du commerce et des sociétés.



## ARTICLE 5 – PARTICIPATION AUX REUNIONS

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.421-13, tout membre du conseil d'administration qui, sans motif reconnu légitime, ne s'est pas rendu à trois convocations successives peut, après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, être déclaré démissionnaire par le préfet. Il est immédiatement remplacé.

## II. DEONTOLOGIE

Les membres des conseils d'administration doivent agir en toute circonstance dans l'intérêt de l'office. Avant même leur responsabilité légale et les cas d'incrimination et de sanction qui résultent de textes, le mandat d'administrateur d'un office public de l'habitat relève d'une certaine exigence de caractère social et professionnel. Celle-ci est attachée, dans la pratique, aux valeurs sociales qu'exprime le mouvement HLM, et aux valeurs d'intérêt général et de service public que défend la fédération nationale des offices. Elle constitue une déontologie d'intérêt général qui comporte pour chacun un devoir de loyauté et un devoir de discrétion.

## ARTICLE 6 – UN DEVOIR DE LOYAUTE

Les administrateurs des offices se doivent de ne pas utiliser à leur profit personnel ou au profit d'un tiers les informations privilégiées auxquelles ils ont accès dans leurs fonctions. Ils doivent, en général, alerter le conseil d'administration des informations dont ils disposent et paraissant de nature à affecter l'intérêt de l'office.

## ARTICLE 7 – UN DEVOIR DE DISCRETION

Un principe général de discrétion s'impose aux administrateurs des offices dans l'exercice de leurs fonctions comme à tout administrateur d'établissement public. Les séances du conseil d'administration n'étant pas publiques, les membres doivent respecter la confidentialité des informations non rendues publiques et notamment les informations d'ordre privé.

## ARTICLE 8 – LES RISQUES DE CONFLITS D'INTERETS

L'administrateur ne doit pas se placer en situation de conflit entre les intérêts de l'Office et ses intérêts propres, d'ordre privé ou professionnel :

- ♦ en cas de conflit d'intérêts, l'administrateur doit en informer le conseil d'administration et ne doit participer, ni aux discussions, ni aux délibérations sur les sujets en cause. Ces situations concernent en particulier les administrateurs représentant l'office dans une société dont l'office est actionnaire. Elles sont visées par le CCH (article L.423-10) et la loi prévoit des dispositions spécifiques pour l'application des dispositions du Code de commerce sur les conventions réglementées (article L.423-11), cf. partie III « CONVENTIONS REGLEMENTEES »
- ♦ sauf application de dispositions expresses du CCH, la prise illégale d'intérêt est sanctionnée d'une peine de 5 ans d'emprisonnement et de 75.000 € d'amende (article 432-12 du code pénal).



**Le code de bonne conduite des administrateurs d'OPH rédigé par la fédération des OPH est joint au présent règlement. L'administrateur s'engage à respecter ce code.** (A titre informatif, en 2021, la valeur des cadeaux ne doit pas excéder 5 % du plafond mensuel de la sécurité sociale soit 171 euros.)

### III. CONVENTIONS REGLEMENTEES

#### ARTICLE 9 – AUTORISATION PREALABLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (ARTICLES L.423-10 ET 11 DU CCH)

*« Toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article [L. 411-2](#) et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme.*

*Les sociétés d'habitations à loyer modéré soumettent à l'autorisation préalable de leur conseil d'administration ou de leur conseil de surveillance les conventions visées aux articles [L. 225-38](#) à [L. 225-42](#) ou aux articles [L. 225-86](#) à [L. 225-90](#) du Code de commerce, dans les conditions prévues par ces articles.*

*Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre un organisme public d'habitations à loyer modéré et son directeur général, l'un de ses directeurs ou l'un de ses administrateurs doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration. Les conventions auxquelles une des personnes visées au présent alinéa est indirectement intéressée sont également soumises à autorisation préalable.*

*Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre un organisme public d'habitations à loyer modéré et une entreprise si le directeur général, l'un des directeurs ou l'un des administrateurs de l'organisme est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise. »*

Cette disposition ne s'applique pas aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales pour lesquelles il appartient cependant au président de communiquer la liste et l'objet aux autres membres du conseil.

### IV. REGIME DES INDEMNITES - FORMATION

#### ARTICLE 10 – INDEMNITES AUX ADMINISTRATEURS (R.421-10 DU CCH)

*« Le mandat de tous les administrateurs de l'office public de l'habitat est exercé à titre gratuit. Il ne peut donc donner lieu à aucune rémunération, ni aucun avantage direct ou indirect, sous quelque forme que ce soit.*

*Toutefois, le conseil d'autorise le remboursement aux administrateurs des frais de transport exposés en vue de participer aux séances plénières dudit Conseil ainsi qu'aux réunions de la CALEOL, du Bureau, des Commissions prévues par la loi ou les règlements*



*en vigueur et des Commissions formées au sein dudit Conseil dans les conditions et limites réglementaires susvisées.*

*Concernant les administrateurs salariés, chefs d'entreprise, artisans, commerçants, agriculteurs ou ceux exerçant une profession libérale, une indemnité forfaitaire est allouée, selon le cas, pour compenser la diminution de leur rémunération ou de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participation aux séances plénières de cette instance et aux réunions de la CALEOL ; ladite indemnité forfaitaire est plafonnée à 72 heures par administrateur et par an, dans la limite de 8 heures par jour et sous réserve, selon le cas, de la production d'une justification de l'employeur ou d'une déclaration.*

*Pour les événements en rapport avec l'objet social de l'Office, tel que le Congrès Hlm, et comme autorisé par le Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'administration autorise le remboursement aux administrateurs des frais d'hébergement, de repas et de transport liés aux déplacements autorisés par un ordre de mission préalable, sur la base de justificatifs et dans les conditions et limites réglementaires susvisées »*

Dans le cas où deux réunions se tiennent le même jour, l'administrateur présent à chacune des deux réunions, ne percevra qu'une seule indemnité.

#### **ARTICLE 11 – DEPENSES DE FORMATION**

Le conseil d'administration décide de la prise en charge de dépenses de formation des administrateurs, en rapport avec l'exercice de leur mandat, dans la limite de trois jours de formation par an et par administrateur (ex. : les séminaires administrateurs organisés par la fédération des OPH).

### **V. TENUE DES SEANCES**

#### **ARTICLE 12 – PERIODICITE**

Conformément à l'article R421-13 du CCH, le conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an sur convocation de son président. Depuis la loi ELAN, le conseil d'administration peut se réunir par des moyens de visioconférence ou de télécommunication selon les modalités définies par le décret n° 2019-462 du 16 mai 2019.

La convocation est de droit lorsqu'elle est demandée par le tiers au moins de ses membres.

#### **ARTICLE 13 – POLICE DE L'ASSEMBLEE**

Le Président dirige les débats. Il assure la police de l'assemblée. Il veille à ce que l'intégralité des points fixés à l'ordre du jour soit examinée.

#### **ARTICLE 14 – ORDRE DU JOUR**

L'ordre du jour des délibérations doit être porté à la connaissance des membres du conseil au moins dix jours à l'avance, sauf urgence dûment motivée.

Les documents préparatoires et les rapports annexés à l'ordre du jour sont communiqués dans un délai qui ne peut être inférieur à cinq jours calendaires, sauf urgence dûment motivée.



Conformément à au livret de l'administrateur (page 24) « il n'est notamment pas possible sous peine de nullité d'ajouter un point à l'ordre du jour en séance sauf si ce point n'entraîne pas la prise d'une délibération ».

Un administrateur peut demander des informations complémentaires sur une question inscrite à l'ordre du jour par courrier adressé au président qui apprécie le caractère utile des informations demandées.

Un administrateur peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour, par un courrier adressé ou remis au président au moins cinq jours calendaires avant la réunion. L'administrateur peut constituer alors un dossier qui sera remis aux membres du conseil d'administration dans les meilleurs délais possibles et au plus tard au début de la séance.

L'ordre du jour est envoyé aux membres du conseil par voie électronique. Le procès-verbal de la séance précédente et le rapport de la séance à venir sont disponibles en ligne depuis un lien url sécurisé envoyé par voie électronique ou à la demande en version papier auprès de l'assistant(e) de la direction générale.

#### ARTICLE 15 – PRESIDENCE

Conformément à l'article R.421-11 du CCH, le président (ou la présidente) est élu(e) à la majorité absolue des membres du conseil d'administration ayant voix délibérative.

Il est procédé à une nouvelle désignation après chaque renouvellement du conseil d'administration ou en cas de démission du président en titre.

Il en est de même en cas de changement de la collectivité de rattachement de l'OPH.

#### ARTICLE 16 – VICE-PRESIDENCE

Conformément à l'article R.421-12 du CCH, sur proposition du président, le conseil d'administration confère à un membre du bureau le titre de vice-président(e).

Le vice-président (ou la vice-présidente) assiste le président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement.

#### ARTICLE 17 – ABSENCE OU EMPECHEMENT DU PRESIDENT LORS DES SEANCES

En cas d'absence ou d'empêchement, le président est remplacé dans ses fonctions par le vice-président.

**L'ABSENCE** recouvre les cas où le président est éloigné de l'office pour les motifs suivants : congés de toutes natures, déplacements dans le cadre de ses mandats, etc.

**L'EMPECHEMENT** vise les autres circonstances susceptibles de le mettre dans l'impossibilité d'exercer ses fonctions dans un délai compatible avec le bon fonctionnement de l'office.

En cas d'empêchement définitif du président, il est procédé à son remplacement au même titre qu'un administrateur.

En cas d'empêchement du président, le vice-président pourra provoquer une réunion du conseil d'administration. En cas d'urgence, le délai est ramené à trois jours francs (hors jours fériés, samedi et dimanche).





## ARTICLE 18 – DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (QUORUM ET MODE DE VOTE)

Conformément à l'article R.421-13 du CCH, les décisions sont prises à la majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés, **à l'exception des décisions relatives à la nomination du directeur général et à la cessation de ses fonctions qui sont prises à la majorité des deux tiers des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés.** En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Le conseil ne peut valablement délibérer que si les deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés. Lorsque le quorum n'est pas atteint, les décisions sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance peuvent être prises, après convocation régulière, à la séance suivante à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés.

Un administrateur ne peut se faire représenter que par un autre administrateur. Chaque administrateur pourra recevoir deux mandats de représentation.

La participation des administrateurs aux réunions par des moyens de visioconférence ou de télécommunication et leur identification satisfont aux conditions fixées par les dispositions des articles R. 225-21 et R. 225-23 du code de commerce, pour autant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent chapitre.

Lorsque le conseil est réuni pour l'approbation des comptes de l'office, la participation des administrateurs par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ne peut être prise en compte dans le calcul du quorum et de la majorité. Le règlement intérieur peut limiter la nature des décisions pouvant être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions et prévoir les modalités selon lesquelles un nombre déterminé d'administrateurs peut s'y opposer.

Il en est de même pour mettre fin aux fonctions du directeur général sur proposition du président.

Le quorum doit être atteint en début de séance et ne doit pas cesser de l'être en cours de séance ; il doit être atteint pour chaque prise de décision.

La mention du vote exprimé par chaque membre du conseil d'administration n'est pas inscrite au procès-verbal. Toutefois, lors d'un vote à main levée, un membre du conseil d'administration peut demander que le procès-verbal fasse état de sa position.

## ARTICLE 19 – PARTICIPATION DU PREFET DE DEPARTEMENT

Le préfet de la Somme ou son représentant exerce les fonctions de commissaire du gouvernement.

Il assiste, avec voix consultative, aux séances du conseil d'administration. Il reçoit, dans les mêmes conditions que les membres du conseil d'administration, les convocations, les



ordres du jour et tous les autres documents qui doivent leur être adressés avant chaque séance.

Il reçoit copie des procès-verbaux desdites séances ainsi que des décisions prises par délégation du conseil d'administration.

Il peut demander au conseil d'administration de délibérer sur toute question qu'il juge utile de lui soumettre et, le cas échéant, demander sa réunion. Il y est fait droit dans le mois qui suit sa demande.

## **ARTICLE 20 – AUTRES PARTICIPANTS**

Aucun membre du personnel en activité ne peut être administrateur de l'office.

Au regard des textes en vigueur à ce jour, le représentant du comité social et économique (CSE) participe aux réunions du conseil d'administration avec voix consultative.

Le président peut, en outre, sur proposition du directeur général, inviter tout membre du personnel dont la présence est jugée utile pour présenter un ou plusieurs points inscrits à l'ordre du jour et/ou pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le président du conseil d'administration peut être amené à inviter tout expert dont il estime l'avis nécessaire en fonction des sujets inscrits à l'ordre du jour (ex. : cabinet d'avocat, bureau d'étude, USH, fédération, etc.).

## **VI. PUBLICITE DES SEANCES**

### **ARTICLE 21 – COMPTES-RENDUS DES DEBATS ET DES DECISIONS**

Les séances du conseil d'administration ne sont pas publiques.

Un compte-rendu de chacune des réunions est établi par le secrétaire de séance. Ce compte-rendu est adressé par le directeur général à chaque administrateur. Il est également transmis pour les points qui les intéressent aux membres siégeant à titre consultatif et aux cadres du comité de direction. Il est approuvé lors de la séance du conseil d'administration suivante ou celle d'après de manière exceptionnelle.

Les débats, comptes-rendus de séances et leurs éléments, revêtent un caractère confidentiel et ne peuvent, par conséquent, être diffusés sans l'accord exprès du président.

Cette disposition s'applique aussi à l'ensemble des commissions au sein de l'organisme.

Aucun administrateur ne peut se prévaloir de son mandat au sein de Baie de Somme Habitat dans le cadre d'activités politiques.

L'utilisation de moyens d'enregistrement sonores ou audiovisuels est subordonnée à l'accord de la majorité des membres du conseil d'administration. Les enregistrements seront conservés jusqu'à l'approbation du procès-verbal.

### **ARTICLE 22 – PRISE DE PAROLE**

La prise de parole durant les séances est gérée par le président.



Le président fixe une limite de temps de discussion pour chaque affaire, ce qui est particulièrement utile lorsque l'ordre du jour de la réunion est chargé. Il garantit le bon déroulement de l'ordre du jour et s'assure que l'accent est mis sur des questions pertinentes afin de ne pas prolonger indûment les réunions.

Ainsi, sont acceptées deux interventions par administrateur et par sujet.

## VII. COMPETENCES OBLIGATOIRES

### ARTICLE 23 – COMPETENCES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (R.421-16 DU CCH)

*« Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'office, et notamment :*

**1° Décide la politique générale de l'office ;**

**2° Adopte le règlement intérieur de l'office ;**

**3° Vote le budget, approuve les comptes, se prononce sur l'affectation du résultat et exerce les compétences que lui confèrent les dispositions de la section 1 du chapitre III du titre II du livre IV (partie réglementaire). Il donne quitus au directeur général ;**

**4° Décide des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation ;**

**5° Arrête les orientations en matière de politique des loyers et d'évolution du patrimoine ;**

**6° Décide des actes de disposition ;**

**7° Autorise les emprunts et décide des orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie.**

**8° Autorise les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles [L. 421-2](#) et [R. 421-3](#) ;**

**9° Autorise les transactions ;**

**10° Nomme le directeur général et autorise le président du conseil d'administration à signer le contrat et ses avenants entre l'office et le directeur général. Il approuve chaque année le montant de la part variable de la rémunération attribué au directeur général. Il met fin aux fonctions du directeur général, sur proposition du président. Il autorise, le cas échéant, le directeur général, sur proposition du président ou sur demande du directeur général, à assurer également la direction de la société de coordination dont l'office est actionnaire ;**

**11° Autorise, selon le cas, le président ou le directeur général à ester en justice, en application des articles [R. 421-17](#) ou [R. 421-18](#) ; toutefois, en cas d'urgence, ou lorsqu'il**



*s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le directeur général peut tenter une action en justice sans cette autorisation.*

*Le Directeur Général peut être chargé pour la durée de l'exercice de ses fonctions d'intenter au nom de l'office les actions en justice ou de le défendre dans les cas définis par le conseil d'administration. Cette autorisation du conseil d'administration doit intervenir à chaque nouvelle désignation de ses membres intervenant en application du I de l'article R 421-8. Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à cette autorisation.*

**Le bureau peut recevoir délégation de compétence pour l'exercice des attributions du conseil d'administration, hormis celles mentionnées aux 1°, 2°, 3° et 5°. Concernant l'exercice des attributions mentionnées au 10°, le conseil d'administration ne peut déléguer au bureau ni l'autorisation donnée au président de signer le contrat et ses avenants entre l'office et le directeur général, ni la décision de mettre fin aux fonctions du directeur général. Le bureau peut, par délégation du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie. Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office. Le bureau rend compte de son activité au conseil d'administration.»**

## CHAPITRE II - LE BUREAU

Le bureau est un organe opérationnel puisque, s'il ne dispose d'aucun pouvoir propre, il peut néanmoins recevoir des délégations de compétences du conseil d'administration.

Le rôle du bureau vise à alléger le fonctionnement du conseil et à apporter une souplesse pour les décisions à prendre dans le cadre des délégations données. Il prend ses décisions au moyen d'une délibération, soumise au contrôle de légalité, à charge pour lui d'en rendre compte au conseil d'administration, dès sa plus proche séance.

### ARTICLE 24 – DELEGATIONS

Conformément à l'article R.421-16 du CCH, le conseil d'administration peut, par délibération, déléguer au bureau, une partie de ses pouvoirs.

La liste des possibles délégations de compétences au bureau est définie et approuvée par délibération du conseil d'administration.

### ARTICLE 25 – CONSTITUTION

Le bureau est constitué au sein du conseil d'administration.

Le président du conseil d'administration est président de droit du bureau.

Outre le président, le bureau comprend six membres élus au scrutin majoritaire dont un membre parmi les représentants de locataires.

Pour être élus au premier tour, les administrateurs devront avoir recueilli la majorité absolue des suffrages sur leur nom.

Au second tour, ils seront élus à la majorité relative.





En cas de partage des voix, celle du président du conseil d'administration sera prépondérante.

## ARTICLE 26 – FONCTIONNEMENT

Les modalités de fixation de l'ordre du jour, de convocation du bureau, de quorum, de vote, de secrétariat et de publicité des débats sont les mêmes que celles du conseil d'administration.

## CHAPITRE III - LES COMMISSIONS DE TRAVAIL

**Chaque commission spécialisée peut auditionner tout expert dont elle estime l'avis nécessaire pour permettre le bon déroulement de ses travaux.**

## ARTICLE 27 – CONSTITUTION DES COMMISSIONS

Outre les commissions obligatoires (CALEOL, CAO), le Président peut proposer au conseil d'administration qui en délibère, de constituer en son sein, une ou plusieurs commissions spécialisées.

Le conseil d'administration détermine la composition de chaque commission.

## ARTICLE 28 – LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

La commission d'attribution des logements et de l'examen de l'occupation des logements est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif. Elle est composée dans le respect des dispositions de l'article R.441-9 du CCH. Ces dispositions prévoient six membres désignés par le conseil d'administration. Celui-ci procède au remplacement des membres de la commission qui viendraient à perdre leur qualité d'administrateur.

Dans le cas d'une commission unique, les six membres sont désignés par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires.

La commission d'attribution des logements est obligatoire et décisionnaire.

Le conseil d'administration établit le règlement intérieur de la commission d'attribution des logements, lequel fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

## ARTICLE 29 – LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 en son article 69 a modifié l'article L.1414-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) : « *Pour les marchés publics passés selon une procédure formalisée dont la valeur estimée hors taxe prise individuellement est égale ou supérieure aux seuils européens qui figurent en annexe du code de la commande publique, à l'exception des marchés publics passés par les*



*établissements publics sociaux ou médico-sociaux, le titulaire est choisi par une commission d'appel d'offres composée conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5. Toutefois, pour les marchés publics passés par les offices publics de l'habitat, la commission d'appel d'offres est régie par les dispositions du code de la construction et de l'habitation applicables aux commissions d'appel d'offres des organismes privés d'habitations à loyer modéré. »*

Ainsi la composition et le fonctionnement de la commission d'appel d'offres résultent des dispositions de l'article R433-6 du Code de la Construction et de l'Habitation : « Les organismes privés d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux **constituent une commission d'appel d'offres dont ils déterminent la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs.** La commission examine les candidatures et les offres reçues lors de la passation des marchés dont le montant est supérieur aux seuils mentionnés à l'article L. 2124-1 du Code de la commande publique ».

Les membres de la commission d'appel d'offres sont désignés par délibération du conseil d'administration.

Le conseil d'administration établit le règlement intérieur de la commission d'appel d'offres, lequel fixe la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de la commission en tenant compte des textes en vigueur.

#### ARTICLE 30 – LE JURY DE CONCOURS

Suivant les articles R.2162-22 et R.2162-25 du Code de la commande publique, **les membres du jury sont désignés selon les règles propres à chaque établissement.** Le jury doit néanmoins comprendre des personnes indépendantes des participants du concours et lorsqu'une qualification professionnelle particulière est exigée pour participer à un concours, au moins un tiers des membres du jury doit posséder cette qualification ou une qualification équivalente.

Pour les groupements de commande, la composition du jury est fixée par la convention du groupement par application de l'article R.2162.26 du Code de la commande publique.

La composition du jury sera décidée par projet par les membres du bureau du conseil d'administration, sous réserve de la délégation de compétences.

#### ARTICLE 31 – LA COMMISSION VENTE

Depuis plusieurs années, l'office a engagé, avec l'accord du conseil d'administration, divers programmes de vente de logements sociaux afin d'offrir à ses locataires une possibilité de parcours résidentiel à travers l'acquisition de leurs logements. Dans un souci de transparence dans la fixation des prix de cession et d'équité envers les acquéreurs potentiels, une commission vente a été créée au sein de l'office.

Les membres de la commission vente sont désignés par délibération du conseil d'administration.

Le conseil d'administration a déjà approuvé le règlement intérieur de la commission vente, lequel fixe le rôle, les règles d'organisation et de fonctionnement de ladite commission.



## **ARTICLE 32 – LA COMMISSION FINANCIERE**

La commission financière a pour objet de suivre et d'analyser la situation financière de l'office et de faire ainsi des préconisations.

Elle est composée de 7 membres du bureau et de 4 autres membres du conseil d'administration désignés par l'organe délibérant.

Sur proposition de monsieur le président, un administrateur désigné en qualité de personnalité qualifiée, peut être invité à participer aux réunions.

La commission financière se réunit autant de fois que nécessaire sur convocation.

## **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 33 – MODIFICATIONS**

Toute modification du présent règlement intérieur est adoptée par le conseil d'administration à la majorité de ses membres, sur proposition du président.

### **ARTICLE 34 – APPLICATION DU REGLEMENT INTERIEUR**

**CE REGLEMENT REVET UN CARACTERE OBLIGATOIRE POUR CHAQUE ADMINISTRATEUR**

## Contrôle de légalité

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/15**

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

# Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 27 mai 2025 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 HAUSOULIER Jean-Paul LECOMTE 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>	
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
La représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
<b>Sont présent(e)s également</b>	
Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien 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 : Délégations de signature du Directeur Général aux membres du personnel exerçant les fonctions de directeurs ou de chef de service**

**PIECES JOINTES :**

- Délégations de signature
- Montant des engagements

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.

La liste des délégations et subdélégations de signature du Directeur Général ainsi que la liste des droits de visa des engagements, autorisées par le Conseil d'administration par délibération 2024/11 du 20 mars 2024, sont quelque peu modifiées (listes jointes en annexe).

Les modalités des procédures de paiements et encaissements restent inchangées.

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 Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,

Pascal DEMARTHE

## Contrôle de légalité

**Délégations de signature du directeur général  
aux directeurs de service, responsable du pôle social et contentieux,  
responsable **clientèle**, manager de proximité, responsable ressources  
humaines, **gestionnaire PSP et Gros entretien**  
et responsable **maintenance****

### Délégation accordée à Cathy LEMAIRE, directrice finance et comptabilité

- Visa des engagements (marchés et hors marchés) dans la limite des plafonds fixés par le Directeur Général
- Arrêts de comptes
- Récupération des charges et loyers du Foyer Dumont
- Déclaration aux impôts
- Courriers aux locataires, à la CAF, aux associations, aux fournisseurs, aux services fiscaux, aux mairies, aux partenaires financiers
- Courriers liés à la conclusion des marchés :
  - o Réponses aux candidats sollicitant des compléments d'information suite à l'analyse des offres
- Courriers aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés :
  - o Courriers liés aux augmentations tarifaires et à la facturation
- Endossement des chèques/émission de chèques
- Dépôts de plainte
- Placement de fonds
- Validation des paiements

### Délégation accordée Cécile FERJANI, directrice développement et patrimoine

- Visa des engagements (marchés et hors marchés) dans la limite des plafonds fixés par le Directeur Général
- Consultations entreprises et prestataires
- Courriers aux locataires, aux prestataires et aux entreprises (sauf mises en demeure)
- Correspondances diverses assureurs
- Correspondances diverses liées aux sinistres
- Ordres de service
- Procès-verbaux de réception
- Certifications diverses
- Décomptes Généraux et Définitifs de travaux
- Etats récapitulatifs de dépenses d'opérations
- Conventions APL et leurs avenants
- Demandes de subventions, demandes d'acomptes et demandes de soldes, y compris :



- Courriers d'envoi
- Notes de présentation
- Prix de revient prévisionnels et définitifs
- Plans de financements prévisionnels et définitifs
- Etudes financières
- Bilans de surfaces
- Attestations diverses
- Notes de calcul des portages fonciers
- Calendriers prévisionnels
- Imprimés spécifiques des financeurs
- Notes relatives au respect des packs et critères
- Demandes de dérogation de commencement anticipé
- Conventions de raccordement et de dé-raccordement (concessionnaires)
- Courriers liés à la conclusion des marchés :
  - Réponses aux candidats sollicitant des compléments d'information suite à l'analyse des offres
- Courriers aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés :
  - Courriers liés aux augmentations tarifaires et à la facturation
- Imprimés CERFA de Déclaration aux impôts locaux (modèle H1, H2 et IL)
- Déclaration d'Ouverture de Chantier (DROC)
- Déclaration d'Achèvement de Travaux (DAACT)
- Déclaration Spéciale d'Achèvement LASM
- Promesses de ventes et actes authentiques de cession ou d'acquisition
- Mainlevées de cautions bancaires et de garanties à première demande
- Dépôts de plainte
- Bordereaux de Suivi des Déchets

<b>Délégation accordée à Sébastien LANDO, directeur clientèle et proximité</b>
--------------------------------------------------------------------------------

**Direction**

- Visa des engagements (marchés et hors marchés) dans la limite des plafonds fixés par le Directeur Général
- Procuration pour la réception des lettres recommandées avec AR - subdélégation de la signature autorisée pour l'agent d'accueil du siège
- Consultations entreprises et prestataires
- Courriers liés à la conclusion des marchés :
  - Réponses aux candidats sollicitant des compléments d'information suite à l'analyse des offres
- Courriers aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés :
  - Courriers liés aux augmentations tarifaires et à la facturation



- Courriers aux locataires, aux prestataires et aux entreprises (sauf mises en demeure)
- Dépôts de plainte
- Correspondances diverses assureurs
- Correspondances diverses liées aux sinistres

#### **Pôle clientèle Agences**

- Courriers aux Maires
- Courriers aux organismes réservataires

#### **Pôle Attributions**

- Courriers à la Préfecture et aux collectivités
- Courriers aux réservataires
- Courriers d'attribution de logements

#### **Pôle Social et Contentieux**

- Courriers à la Préfecture
- Convocations aux commissions
- Lettres aux Maires

<b>Délégation accordée à Julie FERNANDES DE SOUSA, responsable pôle social et contentieux</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------

- Courriers aux locataires (suivant état de la procédure – Contentieux)
- Courriers aux partenaires sociaux
- Courriers aux locataires en impayé ou en défaut d'assurance (relances diverses, mises en demeure et courriers de rejets de prélèvement et de chèque)
- Lettres d'envoi au FSL, fiche de renseignements FSL...
- Correspondances avec la CAF (fiches de saisine APL, attestations non-APL) et la CCAPEX
- Imprimés et attestations diverses de la CAF (saisine, demande de plan, attestation respect plan...)
- Plans d'apurement (signature des plans et courriers relatifs au suivi) et accords de paiement (ex. paiement direct employeur ou convention tripartite)
- Correspondances avec la Banque de France
- Correspondances avec les locataires partis en dette (divers courriers de relances)
- Lettres recommandées avec AR mise en demeure dénonçant les délais de jugement
- Lettres d'envoi de pièces pour Huissier et Avocat
- Lettres d'envoi à la Sous-Préfecture (retour des tableaux pour la Commission de Prévention des Expulsions)
- Procès-verbaux de conciliation





**En l'absence de Julie FERNANDES DE SOUSA**  
**Sébastien LANDO signe les courriers et documents précités**

**Délégation accordée à**  
**Elodie GAUDEFROY, responsable clientèle**

- Visa des engagements (marchés et hors marchés) dans la limite des plafonds fixés par le Directeur Général
- Baux et avenants
- Dossier de caution solidaire pour les étudiants non boursiers
- Signature du règlement intérieur des Résidences
- Courriers concernant les dossiers de demande de mutation (enregistrement, renouvellement, modification, demande de justificatifs, demande de remise en état suite à visite conseil)
- Courriers aux locataires (changements de situation, courriers d'accompagnement envoi de baux ou d'avenants, courriers suite résiliation)
- Courriers aux locataires en impayé ou en défaut d'assurance (relances diverses, mises en demeure et courriers de rejets de prélèvement et de chèque)
- Plans d'apurement (signature des plans et courriers relatifs au suivi)
- Courriers aux locataires suite à dégradations ou conflits de voisinage
- Courriers recommandés avec AR suite impossibilité d'accéder au logement pour intervention de la Régie et/ou pour intervention des entreprises missionnées par Baie de Somme Habitat
- Courriers avec AR pour flexible de gaz plus conforme
- Attestations TVA
- Courriers aux partenaires sociaux et Action Logement
- Courriers aux entreprises concernant les suspensions de délai des factures
- Dépôts de plainte
- Courriers d'autorisation de menus travaux ou travaux d'aménagement aux locataires
- Notes aux locataires (dégradations diverses, interventions entreprises pour travaux, conflits de voisinage)
- Courriers divers organismes suite à attributions et résiliations
- Procuration pour la réception des lettres recommandées avec AR (les RA réceptionnent des LRAR dans les services)
- Conventions tripartites et baux avec objectif de bail glissant
- Courriers des pénalités à appliquer aux prestataires dans le cadre du suivi de l'exécution des marchés

**En l'absence de Elodie MAILLARD**  
**Sébastien LANDO signe les courriers et documents précités**

**Délégation accordée à Aurélien SEYS, manager de proximité**



- Visa des engagements (marchés et hors marchés) dans la limite des plafonds fixés par le Directeur Général
- Courriers aux prestataires
- Dépôts de plainte

**En l'absence de Aurélien SEYS**  
**Sébastien LANDO signe les courriers et documents précités**

**Délégation accordée à Laurence QUENEUILLE, responsable ressources humaines**

- Visa des engagements (marchés et hors marchés) dans la limite des plafonds fixés par le Directeur Général
- Procuration pour la réception des lettres recommandées avec AR
- Dépôts de plainte
- Réponse demande d'emploi et stage (sauf intervention élus)
- Convocation entretiens
- Correspondances courantes service de santé au travail (demandes de visite médicale)
- Correspondances courantes au personnel (convocations aux visites médicales, ordre de mission)
- Réponse demande d'emploi et stage
- Convocation entretiens
- Correspondance Mutuelle et Prévoyance (adhésion, radiation, modification, dossier d'interruption de salaire, capital décès invalidité ⇒ avec information à la Direction Générale)
- Correspondance Centre de Gestion et Préfecture (envoi arrêtés, visites médicales)
- Correspondances courantes service de santé au travail (demandes de visite médicale)
- Correspondances courantes au personnel (convocations aux visites médicales, ordre de mission)
- Attestations d'adhésion à la protection sociale complémentaire (santé et prévoyance)
- Bordereaux d'envoi de pièces ou documents divers et enquêtes : Préfecture (médailles du travail, élections professionnelles), Ministère du travail, Ministère du logement (enquêtes rémunérations)
- Déclaration des accidents de travail des agents titulaires
- Signature CDD et avenants aux CDD
- Signature des documents de fin de contrat : certificat de travail, reçu pour solde de tout compte, attestation Pôle Emploi
- Arrêtés d'avancements (grades et échelons) des fonctionnaires
- Comité médical et Commission de Réforme



- Formation (hébergement, convention, demandes d'aide financière auprès de l'OPCO)
- Signature des remboursements de frais de mission des collaborateurs
- Réunions du Comité Social et Economique (CSE-SSCT) :
  - o Convocation des membres et envoi de l'ordre du jour et documents afférents (CSE-SSCT),
  - o Information sur le calendrier annuel des réunions SSCT et confirmation des réunions à l'agent de contrôle de l'inspection du travail, au médecin du travail et à l'agent des services de prévention des organismes de sécurité sociale, envoi de l'ordre du jour et documents afférents.
- Correspondances avec les fournisseurs
- Courriers aux entreprises concernant les suspensions de délai des factures

**Délégation accordée à Martine CROISET, gestionnaire PSP et Gros entretien**

- Visa des engagements (marchés et hors marchés) dans la limite des plafonds fixés par le Directeur Général
- Courriers liés à la conclusion des marchés :
  - o Réponses aux candidats sollicitant des compléments d'information suite à l'analyse des offres
- Courriers aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés :
  - o Courriers liés aux augmentations tarifaires et à la facturation
  - o Courriers liés à la demande de résiliation du marché
  - o Courriers de mise en demeure et application de pénalités
- Courriers aux entreprises retenues ou non retenues suite à consultation trois entreprises
- Courriers d'information aux locataires pour la réalisation de travaux dans le cadre des marchés
- Procès-verbaux de réception
- Courriers réponse aux locataires suite demande travaux PMR
- Attestations de TVA
- Courriers aux entreprises concernant les suspensions de délai des factures
- Dépôts de plainte

**Délégation accordée à Claire BERTHE, responsable maintenance**

- Visa des engagements (marchés et hors marchés) dans la limite des plafonds fixés par le Directeur Général
- Courriers aux locataires suite à dégradations ou conflits de voisinage
- Courriers recommandés avec AR suite impossibilité d'accéder au logement pour intervention de la Régie et/ou pour intervention des entreprises missionnées par Baie de Somme Habitat
- Courriers avec AR pour flexible de gaz plus conforme
- Attestations TVA



- Courriers aux entreprises concernant les suspensions de délai des factures
- Dépôts de plainte
- Courriers d'autorisation de menus travaux ou travaux d'aménagement aux locataires
- Notes aux locataires (dégradations diverses, interventions entreprises pour travaux, conflits de voisinage)
- Procuration pour la réception des lettres recommandées avec AR (les RA réceptionnent des LRAR en service)
- Courriers des pénalités à appliquer aux prestataires dans le cadre du suivi de l'exécution des marchés

### Restrictions

#### **DFC**

- Signature des contrats de prêts
- Nantissement des marchés
- Actes spéciaux de sous-traitance
- Décision d'attribution

#### **DR**

- Décision du représentant légal
- Marchés
- Décision d'attribution

#### **DCP**

- Acceptations d'indemnités d'assurance
- Pouvoir Tribunal d'Instance
- Décision d'attribution

#### **DEM**

- Nantissement des marchés
- Actes spéciaux de sous-traitance
- Décision d'attribution

#### **DDP**

- Permis et déclaration préalable
- Commandes en dehors des marchés (CT, SPS, diagnostics amiante, DO)
- Acceptations d'indemnités d'assurance
- Nantissement des marchés
- Actes spéciaux de sous-traitance
- Décision d'attribution

Contrôle de légalité

Fonction-Direction	Signataire	Domaines concernés	Engagement dépenses TTC	Factures TTC	Paielements Encaissements TTC	Cas d'absence d'empêchement
Direction Générale						
Gestionnaire PSP et Gros entretien	Martine CROISET	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction Entretien et Maintenance	20 000 €	validation jusqu'e 200 000€ pour les factures de composants et 20 000€ pour les autres dépenses	non applicable	Mehdi RIACHI
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
Direction Ressources						
Responsable Ressources Humaines	Laurence QUENEUILLE	Correspondances courantes hors élus se rapportant à l'exercice des attributions du service des Ressources Humaines	15 000 €	validation 10 000€ pour les factures	non applicable	Mehdi RIACHI
Direction Finance et comptabilité						
Directrice	Cathy LEMAIRE	Correspondances se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction Finance et compatibilité, Contrats de prêt et tableaux d'amortissement Souscription de placement financier et gestion de trésorerie Actes de vente Hlm et lots	20 000 €	validation jusqu'e 1M€ pour les remboursements	≤ à 2,5M€ et double signature si > à 2,5M€	Mehdi RIACHI
Direction Développement et Patrimoine						
Directrice	Cécile FERJANI	Correspondances hors élus se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction Développement et Patrimoine	20 000 €	validation jusqu'e 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
Pôle Maintenance						
Responsable Maintenance	Claire BERTHE	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du service Maintenance	20 000 €	validation jusqu'e 100 000€ pour les factures de gros entretien et 20 000€ pour les autres dépenses	non applicable	Martine CROISET
Direction Clientèle et Proximité						
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
Pôle Social et Contentieux						
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
Pôle Proximité						
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
Pôle Clientèle						
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



**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/16**

**Convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans les Quartiers Prioritaires abbevillois de la politique de la Ville - Avenant n°1**

## 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 27 mai 2025 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  
Jean-Paul LECOMTE  
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

Le représentant de la CAF de la Somme

Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET

Le représentant d'Action Logement

Jérôme AMORY

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

Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER

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

La représentant de l'Etat dans la Somme

Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme

Le Commissaire aux comptes

Grégoire MONFORT

La représentante du CSE de l'Office

Emeline CLEMENT

### Sont présent(e)s également

Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien  
Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation  
Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, **secrétaire de séance**  
Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité  
Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité  
Mehdi RIACHI, Directeur Général



**OBJET : Convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans les Quartiers Prioritaires abbevilleois de la politique de la Ville - Avenant n°1**

En date du 18 décembre 2024, le Conseil d'administration a validé le projet de délibération afin que le Directeur Général signe la nouvelle convention d'abattement TFPB qui est une annexe du nouveau contrat de ville.

Cette convention doit faire l'objet de modification sur les points suivants :

- **Les points d'étape régulier :**

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.

Une articulation devra être recherchée entre les actions conduites par le bailleur dans le cadre de son champ de compétences et l'instruction des demandes de subventions accordées au titre du droit commun des signataires du contrat de ville ou au titre des crédits du programme 147 dédié à la politique de la ville.

Ces décisions doivent se préciser lors des instructions annuelles de l'appel à projets du contrat de ville

- **Le bilan des actions :**

**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).

Cette déclaration s'inscrit conformément à l'article 1388 bis du CGI. Elle doit être conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens et accompagnée d'une copie du contrat de ville.

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.



- **La 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).

- **La dénonciation de la convention**

En cas de non-respect d'une partie significative des engagements dans l'esprit de cette convention, les services de l'État (le préfet) rappellent le bailleur à ses obligations et entament une médiation.

- **Les annexes à la convention :**

La présentation des quartiers  
Le programme d'actions  
La composition du groupe de coordination  
Les représentants des locataires  
Bilan tableau des programmations d'actions réalisées dans le cadre de la TFPB  
Identification droit commun  
Indicateurs de suivi

C'est pourquoi,

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

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

**DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** Le Conseil d'administration autorise le Directeur Général à signer l'avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB.

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

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**



**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/17**

**Convention de gestion urbaine de proximité 2025-2030**

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 27 mai 2025 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 HAUSOULIER Jean-Paul LECOMTE 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>	
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
La représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien 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 de gestion urbaine de proximité 2025-2030**

La gestion urbaine de proximité désigne l'ensemble des actions visant à assurer le bon fonctionnement d'un quartier. Elle s'inscrit en complémentarité avec la politique de la ville et constitue l'un des volets du contrat de ville de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme.

Cette approche a pour objectif principal l'amélioration du quotidien des habitants et de leur cadre de vie. Elle favorise également une meilleure coordination et mutualisation des moyens mobilisés lors des interventions, tout en renforçant la communication entre les acteurs et la population.

La convention relative à cette démarche a été signée par quatre partenaires :

- L'État
- La Ville d'Abbeville
- La Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme
- Baie de Somme Habitat

Elle concerne les trois quartiers prioritaires d'Abbeville :

- Les Argillières
- Espérance – Provinces – Lopofa – Québec
- Soleil Levant – Bouleaux – Platanes

(À noter : le décret du 28 décembre 2023 redéfinit la géographie prioritaire, avec une modification et un élargissement des périmètres concernés.)

Des diagnostics en marchant, menés en octobre et novembre 2024, ont permis d'identifier huit enjeux prioritaires communs aux trois quartiers, ainsi que deux enjeux spécifiques pour les secteurs des Argillières et d'Espérance.

**Enjeux communs identifiés :**

- Sensibilisation des habitants à l'environnement et à la préservation du cadre de vie
- Amélioration de la convivialité dans les espaces communs
- Renforcement de la participation citoyenne à la vie de quartier
- Réduction des incivilités et du sentiment d'insécurité
- Promotion des mobilités douces
- Clarification des domanialités pour encadrer les interventions
- Garantie d'un service de qualité aux habitants
- Entretien régulier des espaces partagés et des bâtiments

**Enjeux spécifiques :**

- **Quartier des Argillières** : nécessité de redéfinir les domanialités
- **Quartier Espérance** : lutte contre la présence de nuisibles

Cette nouvelle convention engage durablement les signataires autour d'objectifs communs, dans une dynamique de continuité avec les actions déjà entreprises depuis plusieurs années en faveur de l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers prioritaires abbevillois.





C'est pourquoi,

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

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

#### DÉLIBÈRE

Article 1 : Le Conseil d'administration autorise le Directeur Général à signer la convention de gestion urbaine de proximité 2025-2030.

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

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR-EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

## Contrôle de légalité

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/18**

Convention de partenariat pour la mise en œuvre du projet FSE+ « Interagir »

# 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 27 mai 2025 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 Jean-Paul LECOMTE 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>	
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
La représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien 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 de partenariat pour la mise en œuvre du projet FSE+ « Interagir »**

Baie de Somme Habitat a été récemment invité par la Mission Locale de la Picardie Maritime à devenir l'un des deux partenaires du projet « Interagir ».

Ce projet a pour but d'aider les jeunes en difficulté à mieux s'intégrer dans la société. Il vise à leur donner plus de chances d'accéder à un emploi, à un logement durable, et à se déplacer plus facilement. Il s'inscrit dans le cadre du programme européen FSE+ (Fonds Social Européen Plus), qui soutient des actions en faveur de l'emploi et de l'inclusion.

Le projet propose un accompagnement innovant, souple et construit avec les jeunes, pour répondre à leurs besoins dans plusieurs domaines : logement, emploi et mobilité.

**Les jeunes concernés sont :**

- ceux âgés de 18 à 25 ans suivis par la Mission Locale,
- ceux en situation de handicap,
- ceux accompagnés par l'Aide Sociale à l'Enfance,
- ceux qui vivent dans des quartiers prioritaires,
- les jeunes récemment arrivés sur le territoire,
- et ceux en grande précarité ou en rupture familiale ou sociale.

Le projet se déroulera du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2027.

**Baie de Somme Habitat aura plusieurs rôles dans ce projet :**

- Participer à la mise en place du projet, notamment sur le terrain, en lien avec le logement.
- Faire découvrir aux jeunes comment fonctionne l'accès à un logement durable, grâce à des ateliers et des actions concrètes dans le cadre du module « Je m'informe, Je découvre, Je passe à l'action ».
- Contribuer à l'évaluation et à la communication autour du projet.

C'est pourquoi,

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

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

**DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** Le Conseil d'administration autorise le Directeur Général à signer la convention de partenariat FSE+ « Interagir ».

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

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

## Contrôle de légalité

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/19**

Convention d'infogérance et de prestations informatiques entre AMSOM Habitat et Baie de Somme Habitat

# Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 27 mai 2025 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 Jean-Paul LECOMTE 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>	
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
La représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien 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 d'infogérance et de prestations informatiques entre AMSOM Habitat et Baie de Somme Habitat**

**PIECE JOINTE : Convention**

Baie de Somme Habitat et AMSOM Habitat ont constitué ensemble une société de coordination (SYNEO), et ce, afin de satisfaire aux exigences de la loi ELAN, avec le soutien de leurs collectivités de rattachement.

Dans le cadre des orientations définies par le Groupe SYNEO, de la réglementation et compte tenu des évolutions des systèmes d'informations, des actions de mutualisation sont entreprises afin d'optimiser et sécuriser tout ou partie des services assurés par chacun des organismes.

Baie de Somme Habitat a mis en œuvre en 2024 une migration de son ERP (progiciel de gestion intégré) vers un système identique à celui d'AMSOM Habitat commercialisé par la société AAERON. Dans ce cadre, l'opportunité d'une gestion mutualisée est avérée.

Compte tenu de la nature de leurs relations, et eu égard aux moyens et compétences dont dispose AMSOM Habitat, Baie de Somme Habitat a souhaité recourir aux services support d'AMSOM Habitat pour l'assister dans les prestations d'hébergement, d'infogérance et des prestations informatiques.

Aussi, une convention d'infogérance et de prestations informatiques, reprise ci-dessous, a été établie entre AMSOM Habitat et Baie de Somme Habitat.

C'est pourquoi,

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

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

#### **DÉLIBÈRE**

Article 1 : Le Conseil d'administration, après en avoir pris connaissance, entérine la convention d'infogérance et de prestations informatiques entre AMSOM Habitat et Baie de Somme Habitat.

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

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**





## **Convention d'infogérance et de prestations informatiques**

### **ENTRE**

L'Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme, Baie de Somme Habitat, dont le siège est sis 13 rue Jeanne d'Arc à ABBEVILLE,

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Mehdi RIACHI

### **ET**

L'Office Public de l'Habitat de la SOMME, AMSOM Habitat, dont le siège est sis 1 rue du Général Frère à AMIENS,

Représenté par son Directeur Général, Monsieur David QUINT

Il est convenu ce qui suit :

### **Préambule,**

Dans le cadre des orientations définies par le Groupe SYNEO, de la réglementation et compte tenu des évolutions des systèmes d'informations, des actions de mutualisation sont entreprises afin d'optimiser et sécuriser tout ou partie de services assurés par chacun des organismes.

Baie de Somme Habitat met en œuvre en 2024 une « migration » de son ERP (progiciel de gestion intégré) vers un système identique à celui d'AMSOM Habitat commercialisé par la société AAERON. Dans ce cadre, l'opportunité d'une gestion mutualisée est avérée. Compte tenu des ressources techniques et humaines d'AMSOM Habitat, les prestations évoquées dans cette convention seront donc assumées par AMSOM Habitat au profit de BAIE DE SOMME HABITAT.

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les prestations d'hébergement, d'infogérance et de prestations informatiques par AMSOM Habitat au profit de BDSH telles que décrites dans cette convention et ses annexes, moyennant une rémunération prévue.

### **ARTICLE 2 : DOCUMENTS INCLUS DANS LA CONVENTION**

Cette convention comprend :

- La convention
- L'annexe 1 relative à la liste des applications hébergées

### **ARTICLE 3 : CONTENU ET PERIMETRE DU SERVICE**

Les services concernés par cette convention comprennent :

- L'hébergement des applications listées en annexe 1
- L'accès aux applications et leurs droits d'utilisation associés
- Le droit d'hébergement des données
- La maintenance concernant le service d'hébergement et de l'infogérance technique

L'annexe 1 fera l'objet d'une réactualisation annuelle pour inclure les nouvelles applications concernées par cette convention,

### **ARTICLE 4 : ACCES AUX APPLICATIONS SUR LES SERVEURS**

L'accès s'effectue à partir des terminaux de BAIE DE SOMME HABITAT et des utilisateurs finaux

AMSOM Habitat fournira à BAIE DE SOMME HABITAT toutes les informations et codes d'accès nécessaires à l'accès aux applications.

BAIE DE SOMME HABITAT est informé du fait que ces derniers lui sont strictement personnels ; il s'oblige à en conserver la confidentialité et à faire obstacle à leur utilisation induite, ce dont il serait seul responsable.



BAIE DE SOMME HABITAT est responsable de l'utilisation des identifiants, codes d'accès et mots de passe qui lui sont remis.

En cas de perte ou de vol des identifiants, BAIE DE SOMME HABITAT sera responsable des conséquences en résultant et respectera la procédure mise en place par AMSOM Habitat lui permettant de disposer de nouveaux identifiants.

Il est précisé que les moyens réseaux et de communication qui sont nécessaires à l'accès à l'Application ne font pas partie de la fourniture de AMSOM Habitat, ces derniers relevant de la seule responsabilité de BAIE DE SOMME HABITAT et des prestataires librement choisis auxquels il pourrait faire appel.

#### **ARTICLE 5 : LIAISONS RESEAUX**

Les informations échangées transiteront par le réseau des télécommunications publiques. BAIE DE SOMME HABITAT effectuera les démarches administratives nécessaires et prendra les abonnements y afférents.

BAIE DE SOMME HABITAT est responsable de la transmission des Données depuis ses postes de travail jusqu'au serveur de réception de AMSOM Habitat, même lorsque les Données empruntent le réseau public ; il lui appartient donc de conclure les assurances appropriées et d'obtenir des opérateurs et/ou FAI les garanties nécessaires à cet effet et de faire choix des dispositifs de secours.

En aucune circonstance, AMSOM Habitat ne peut être tenue pour responsable des interruptions de ligne du réseau et de ses dysfonctionnements.

#### **ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une période de 3 années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2027.

Elle sera postérieurement renouvelée par tacite reconduction par période annuelle sauf dénonciation, de l'une ou l'autre des parties, notifiée par courrier adressé en lettre recommandée avec avis de réception et moyennant un préavis de 3 mois.

#### **ARTICLE 7 : MAINTENANCE DU SERVICE D'HEBERGEMENT**

AMSOM Habitat s'oblige à fournir à BAIE DE SOMME HABITAT un service de maintenance et de support destiné à l'utilisation du service.

##### **7.1 Support lié à l'utilisation du service d'hébergement**

###### **a) Généralités**

AMSOM Habitat ne garantit pas que le fonctionnement du Service d'hébergement soit ininterrompu et exempt d'erreur, de défaut ou d'Anomalies. Elle s'engage en revanche à utiliser tous les moyens à sa disposition pour rétablir les services.

BAIE DE SOMME HABITAT est en particulier averti des aléas propres aux opérateurs de télécommunication ou fournisseurs d'accès à internet et des interruptions ou altérations des performances qui peuvent en résulter. AMSOM Habitat ne prendra pas en charge les Anomalies dues à une mauvaise utilisation de l'Application et/ou du Service d'hébergement par BAIE DE SOMME HABITAT.

###### **b) Modalités**

Les Anomalies seront notifiées à AMSOM Habitat par mail ou autre système informatique éventuellement mis en place (TICKET).

Tous les faits ayant entraîné l'Anomalie rencontrée dans le bon fonctionnement du Service d'hébergement devront être transmis de façon détaillée et précise avec le maximum d'informations afin de permettre d'appréhender clairement le contexte dans lequel s'est déroulé l'Anomalie.

Elles sont analysées et prises en compte pendant les horaires normaux de bureau.

Le service support n'est pas assuré les jours fériés et jours chômés accordés par AMSOM Habitat à ses collaborateurs.

Suite à l'émission par BAIE DE SOMME HABITAT d'une Anomalie nécessitant la mise en place d'un correctif de programme, AMSOM Habitat informe des délais nécessaires à BAIE





DE SOMME HABITAT. Le correctif est installé en environnement de production dès l'accord de BAIE DE SOMME HABITAT.

## **7.2 Maintenance Préventive**

La prestation de Maintenance préventive consiste en l'amélioration du système de façon régulière et a pour objet d'éviter tout risque de panne du matériel et de logiciel nécessaire à la continuité du Service. Cette prestation de Maintenance peut être ergonomique, de confort, de rapidité, de renforcement des capacités de(s) outil (s).

La Maintenance préventive comprend, notamment, l'évolution programmée des serveurs et des Applications, ainsi que des logiciels de base installés sur les serveurs et, plus généralement, de tout autre équipement et/ou matériel du Service d'hébergement afin d'éviter tout risque d'Anomalie.

Dans le cadre de la présente prestation, AMSOM Habitat fournira à BAIE DE SOMME HABITAT des mises à jour régulières ayant pour objet de prévenir la résurgence de problèmes ou de lacunes du service d'hébergement qui font régulièrement l'objet de remontées par les utilisateurs finaux.

Les problèmes liés uniquement à l'ergonomie ou ayant une incidence sur le confort de l'utilisateur final, feront l'objet également d'une maintenance préventive.

Des interventions de Maintenance préventive peuvent être planifiées.

## **7.3 Infogérance technique**

### **a) Installation des programmes**

Au titre du présent contrat, AMSOM Habitat installe les releases et les nouvelles versions délivrées au titre du contrat de suivi produit, support de l'application d'AAERON.

Chaque nouvelle version est installée conformément au Contrat d'AAERON auprès de BAIE DE SOMME HABITAT.

Il en va de même pour les autres services et applications définis en annexe 1.

### **b) Services associés à l'infogérance**

Les services associés à l'Infogérance technique sont les suivants :

- Administration des serveurs.
- Administration des bases de données
- Administration des environnements nécessaires aux applications web.
- Mise à jour des OS des serveurs
- Supervision de l'architecture technique

## **ARTICLE 8 : DISPONIBILITÉ**

La disponibilité s'entend de l'accessibilité au serveur ainsi qu'à la totalité de(s) Application(s) fournie(s).

AMSOM Habitat s'engage à mettre en place des contrôles efficaces.

La supervision est la surveillance du bon fonctionnement des services proposés. Elle permet de surveiller, rapporter et alerter les fonctionnements normaux et anormaux des systèmes hébergés. Le premier niveau de surveillance est assuré par AMSOM Habitat qui effectue un premier diagnostic en vue de résoudre l'anomalie. Le cas échéant, AMSOM Habitat informe BAIE DE SOMME HABITAT en deuxième niveau si le dysfonctionnement relève de sa responsabilité.

Le service est disponible, à l'exception des plages de Maintenance, dans les conditions définies ci-après :

- Exceptionnellement, l'accès au Service d'hébergement pourra être momentanément interrompu pour des activités de maintenance afin de corriger des dysfonctionnements, prévenir des atteintes au Service d'hébergement imminentes. Cette interruption d'urgence peut, notamment, résulter d'une constatation d'une faille de sécurité de nature à compromettre gravement la sécurité du Service d'hébergement et les Données. En cas d'interruption inattendue du Service d'hébergement, AMSOM Habitat mettra en œuvre tous les moyens nécessaires afin de rétablir ledit service.



- Fonctionnement en mode non surveillé : Période où le fonctionnement ne s'effectue pas en mode surveillé, pour autant que le mode maintenance ne soit pas actif qu'une sauvegarde hors ligne de la base de données ne soit pas réalisée.
- En mode surveillé : Les heures de support peuvent être modifiées dans le cadre des heures habituelles de bureau si cela n'entraîne pas de restriction des prestations. Les modifications des heures de support sont communiquées en temps utile.

#### **ARTICLE 9 : OBLIGATIONS**

AMSOM Habitat met en œuvre les moyens techniques et humains nécessaires pour assurer le Service.

En particulier, il ajuste les moyens de manière à les adapter aux applications hébergées et aux volumes à traiter dont il aura été informé par BAIE DE SOMME HABITAT et permettre le traitement de ceux-ci dans des délais compatibles avec l'objet de l'Application.

Toutefois, AMSOM Habitat n'est pas responsable, s'agissant notamment des performances, d'éléments échappant à son contrôle tels que les réseaux de télécommunications utilisés pour accéder au Serveur.

Indépendamment de la nécessaire collaboration des parties, AMSOM Habitat conservera une entière liberté d'action dans l'organisation de ses prestations ainsi que dans la localisation du centre d'hébergement.

AMSOM Habitat se réserve la faculté de sous-traiter une partie de ses obligations et s'engage à réaliser les prestations telles que décrites au présent contrat par des collaborateurs ayant le niveau de formation et de compétence adaptées à la nature de la mission qu'ils doivent accomplir.

#### **ARTICLE 10 : SECURITE DES DONNEES**

Conformément à la réglementation, AMSOM Habitat fera ses meilleurs efforts pour assurer la sécurité et la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre de l'exécution du présent contrat, et notamment assurer un niveau de sécurité adapté aux risques liés au traitement et à la nature des données à protéger, à condition que BAIE DE SOMME HABITAT l'ait préalablement informé de la nature « personnelle » ou « sensible » des Données transitant sur le Service d'hébergement. Une « Donnée à caractère personnel » est toute information relative à une personne physique identifiée ou qui peut être identifiée, directement ou indirectement, par référence à un numéro d'identification ou à un ou plusieurs éléments qui lui sont propres.

A ce titre AMSOM Habitat respectera et fera respecter par son personnel les éléments suivants :

- ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations qui lui sont confiés, à l'exception de celles nécessaires à l'exécution de la présente convention ;
- ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées ;
- ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales, sauf en cas de sous-traitance ;
- prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques en cours d'exécution du contrat ;
- prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la conservation et l'intégrité des documents et informations traités pendant la durée du présent contrat ;
- ne pas transférer ou utiliser les Données personnelles hors Union Européenne, sans autorisation préalable et écrite de BAIE DE SOMME HABITAT et à condition que le pays destinataire présente un niveau de protection adéquat ou suffisant ;
- communiquer à BAIE DE SOMME HABITAT toute demande contraignante de divulgation des Données à caractère personnel et toute demande reçue directement des personnes concernées ;





- en cas de télémaintenance permettant l'accès à distance aux fichiers de BAIE DE SOMME HABITAT, AMSOM Habitat prendra toutes dispositions afin de permettre d'identifier la provenance de chaque intervention extérieure.

#### ARTICLE 11 : PRIX

Les montants sont indiqués HT. Dans le cadre de l'adhésion de SYNEO et des organismes au groupe TVA, il ne sera pas appliqué de TVA. Les factures seront payables dans les 30 jours.

Le montant des prestations d'infogérance sera facturé 2 000 € payable annuellement. Une facture sera établie le 1<sup>er</sup> février de chaque année.



Ce montant sera révisé annuellement sur la base de l'indice SYNTEC et pour la première fois sur la facture de février 2026.

Le coût d'hébergement des applications dans le cloud sera refacturé annuellement à Baie de Somme Habitat au réel.

Les applications web en mode SAAS, mutualisées dans le cadre de Synéo, seront facturées au prorata de l'actionnariat Synéo.

Des rémunérations complémentaires pourront être facturées sur la base de commande de prestations de BAIE DE SOMME HABITAT à AMSOM Habitat selon des modalités établies sur devis.

Une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement sera due en cas de retard de paiement. Des pénalités de retard seront appliquées sur la base du taux de la BCE, majoré de 10 points.

	Pour AMSOM Habitat David QUINT Le :		Pour Baie de Somme Habitat Mehdi RIACHI Le :
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

#### ANNEXE 1 : LISTE DES APPLICATIONS HEBERGEES

Liste des applications et services concernés :

- PORTALIMMO 4 et ses environnements
- Cally
- Locky
- Volly
- Suivi de commercialisation
- Suivi de sollicitation
- Veille sécu
- BDSH&Moi



## Contrôle de légalité

Direction Générale/LG  
Délibération N° 2025/20

Revente de la maison sise 44 rue Pierre Brossolette à Abbeville – Exercice du droit de  
prémption – Clause de rachat systématique

## 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 27 mai 2025 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  
Jean-Paul LECOMTE  
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

Le représentant de la CAF de la Somme

Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET

Le représentant d'Action Logement

Jérôme AMORY

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

Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel  
CARPENTIER

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

La représentant de l'Etat dans la Somme

Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme

Le Commissaire aux comptes

Grégoire MONFORT

La représentante du CSE de l'Office

Emeline CLEMENT

### Sont présent(e)s également

Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien  
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 : Revente de la maison sise 44 rue Pierre Brossolette à Abbeville – Exercice du droit de préemption – Clause de rachat systématique**

Le 29 juillet 2021, Baie de Somme Habitat a vendu à Madame LEMAIRE et Monsieur CABAILLOT la maison vacante située **44 rue Pierre Brossolette à Abbeville**, type III de 52,55 m<sup>2</sup> au prix de 80 000 € net vendeur.

Le prix de vente de cette maison avait été arrêté par le Bureau du Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat, lors de sa séance du 21 avril 2021 à 80 000 €.

Par mail reçu le mardi 20 mai 2025, Maître Xavier PILLON de SAINT-CHEREAU, notaire à BOUTTENCOURT, nous a fait savoir que Madame LEMAIRE et Monsieur CABAILLOT envisagent de mettre en vente cette maison, et demande si Baie de Somme Habitat souhaite acquérir ce bien comme la loi l'y autorise.

L'article L. 443-12-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit les dispositions suivantes en cas de revente :

*« L'acquéreur personne physique qui souhaite revendre son logement dans les cinq ans qui suivent l'acquisition est tenu d'en informer l'organisme d'habitations à loyer modéré, qui peut se porter acquéreur en priorité... ».*

Cet alinéa est d'ailleurs complété par les termes suivants :

*« L'acquéreur personne physique ayant acquis son logement à un prix inférieur au prix de mise en vente fixé en application de l'article L. 443-11 et l'ayant vendu dans les cinq ans suivant cette acquisition est tenu de verser à l'organisme d'habitations à loyer modéré une somme égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition. Cette somme ne peut excéder l'écart constaté entre le prix de mise en vente lors de l'acquisition et le prix de l'acquisition. Ces prix s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente ».*

Madame LEMAIRE et Monsieur CABAILLOT ne sont pas concernés par cette seconde clause dans la mesure où ils ont acquis le bien au prix de 80 000 € soit le montant arrêté par le BCA.



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 de renoncer au rachat du logement 44 rue Pierre Brossolette à Abbeville.

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

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

## Contrôle de légalité

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/21**

**Vente hlm : proposition d'extension du programme de vente**

# 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 27 mai 2025 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 Jean-Paul LECOMTE 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>	
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
La représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISSET, Gestionnaire PSP et Gros entretien 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 : Vente hlm : proposition d'extension du programme de vente**

Le 25 juin 2021, le Conseil d'Administration de BDSH, en charge des orientations de sa politique de vente de logements, a autorisé la signature de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026, et son plan de vente en annexe 14.

Cette décision vaut donc autorisation de vente dudit patrimoine annexé, pour la durée de la convention. Ledit plan est composé d'un total de 304 maisons individuelles (dont 50 proposées uniquement aux locataires occupants en raison de leur manque d'attractivité pour des tiers), et réparties en douze groupes.

A ce jour, sur cette première période de CUS, 37 maisons ont été vendues (sur un objectif de 25 au 31/12/2025) pour un total de 3 673 248 € (prix moyen : 99 277 €).

Dans un contexte économique difficile, où les recettes des ventes constituent une aide incontournable pour conforter les bilans, il est proposé une nouvelle extension de ce plan, afin d'optimiser les possibilités de cession.

Le groupe 0032 sis rue Thermidor est composé de 21 maisons, 2 T2, 2 T3, 13 T4 et 4 T5, mises en service en 1986.

Les blocs T2/T3 sont imbriqués, avec une toiture commune. Les vendre impliquerait la création de copropriétés.

Aussi, seuls seraient proposées à la vente les 17 maisons de T4 et T5.

Sur le plan comptable, le coût résiduel s'élève à 23 736 € /logement<sup>1</sup>.

Le groupe 0033 sis rues Messidor et Fructidor est composé de 39 maisons, 7 T3 et 32 T4, mises en service en 1986.

Sur le plan comptable, le coût résiduel s'élève à 22 125 € /logement<sup>1</sup>.

Il est à noter que le Conseil Municipal de la Ville d'Abbeville sera sollicité suite à cette décision pour :

- Accepter l'acquisition des voiries en rétrocession
- Accepter la vente de ces deux nouveaux groupes

Le Bureau du Conseil d'administration sera également sollicité pour la cession des voiries, et le Préfet pour son autorisation sur chaque vente à venir, puisque ces programmes seront hors CUS.

---

<sup>1</sup> Coût résiduel = Valeur Nette Comptable + Capital restant dû. Il s'agira du montant à déduire du prix de vente afin d'établir le gain net (hors éventuelle pénalité de remboursement)





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 la mise en vente des 17 maisons T4 et T5 du groupes 0032 rue Thermidor et les 39 maisons du groupe 0033 rues Messidor et Fructidor à Abbeville.

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

Contre : /

Abstention : 1

Pour : 21

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/22**

Intéressement 2024 défini conformément a l'accord d'entreprise du 13/06/2024

## 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 27 mai 2025 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 Jean-Paul LECOMTE 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>	
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
La représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien 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 : Intéressement 2024 défini conformément a l'accord d'entreprise du 13/06/2024**

Baie de Somme Habitat et AMSOM Habitat ont constitué ensemble une société de coordination (SYNEO), et ce, afin de satisfaire aux exigences de la loi ELAN, avec le soutien de leurs collectivités de rattachement.

Par délibération n°2024/17 du 28 mai 2024, le Conseil d'administration avait délibéré en donnant son accord sur l'extension des dispositions issues de l'avenant n°1 à l'accord d'entreprise sur l'intéressement aux agents relevant de la fonction publique territoriale et au Directeur Général de BDSH.

Conformément à l'article 2 de cet accord de révision, n'ayant eu aucune demande de renégociation formalisée par l'une des parties signataires avant le 30 septembre 2024, l'accord est renouvelé pour 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Les comptes, présentés au Conseil d'administration, font apparaître un autofinancement courant de 14,3 % des loyers nets RLS avec lissage.

Ce taux permet de déterminer le montant de l'intéressement à répartir entre les salariés au titre de l'exercice 2024.

L'autofinancement d'exploitation courante étant supérieur à 12 %, il permet l'octroi d'une prime d'intéressement à hauteur de 4 % de la masse salariale.

L'enveloppe globale d'intéressement de 4 % de la masse salariale 2024, se monte ainsi à 79 645,73 € bruts.

La répartition du montant global de la prime d'intéressement sera effectuée en fonction de la durée de présence effective ou assimilée au cours de l'exercice 2024 et sera versé le 28 mai 2025.

C'est pourquoi,

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

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

**DÉLIBÈRE**

Article 1 : Le Conseil d'administration prend acte du montant de la prime d'intéressement brut globale à répartir entre les salariés de l'office en application de l'accord d'entreprise en vigueur.

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

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/23**

**Rapport d'activité de l'exercice 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 27 mai 2025 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 Jean-Paul LECOMTE 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>	
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
La représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien 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 : Rapport d'activité de l'exercice 2024**

Conformément aux dispositions de l'article R. 423-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général rend compte de sa gestion au Conseil d'administration à travers le rapport annuel des services de l'organisme de l'année 2024.

Le Directeur général, à l'appui du rapport d'activité diffusé en séance, commente de façon synthétique les principaux faits marquants de l'année 2024.

Le rapport d'activité sera transmis aux administrateurs dans sa version numérique.

C'est pourquoi,

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

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

**DÉLIBÈRE**

Article unique : Le Conseil d'administration prend acte du compte-rendu de la gestion du Directeur Général pour l'année 2024 qui lui a été faite.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**



Accusé de réception en préfecture  
080-278000013-20250527-CA2025-23-DE  
Date de télétransmission : 04/06/2025  
Date de réception préfecture : 04/06/2025

**Contrôle de légalité**

BAIE  
DE  
SOMME  
HABITAT  
GROUPE SYNEO

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024



L'exercice 2024 s'inscrit dans une période de transformation profonde pour notre Office, tant sur le plan organisationnel que technologique et stratégique. Conscients des défis auxquels le secteur du logement social est confronté, notamment la nécessité de renforcer la qualité de service, de maîtriser les équilibres financiers et de répondre aux attentes croissantes de nos locataires, nous avons engagé plusieurs chantiers structurants qui ont façonné l'année.

L'un des axes majeurs de cette transformation a été la réorganisation complète des services de la direction clientèle. Ce travail de fond a consisté à repenser nos méthodes de travail, à redéfinir les missions de chacun, à fluidifier les interactions entre les services et à renforcer notre proximité avec les locataires. Cette réorganisation a été conduite avec le souci constant de préserver la qualité de service pendant la transition, tout en préparant l'Office à relever les défis de demain.

En parallèle, nous avons opéré un changement d'ERP, étape structurante dans la modernisation de notre système d'information. Ce projet ambitieux a mobilisé les équipes pendant de longs mois et s'est accompagné du déploiement de nouveaux outils digitaux à destination de nos collaborateurs comme de nos locataires. Ces outils ont été conçus pour simplifier les démarches, fluidifier la relation client et accroître la réactivité de nos services. Ils participent à une logique globale d'efficacité, de pilotage et de performance, avec un objectif clair : améliorer durablement les ratios financiers et opérationnels de l'Office.

Ces transformations, bien qu'exigeantes, ont été conduites avec méthode et dans une démarche de conduite du changement attentive aux conditions de travail des équipes. Elles traduisent notre volonté de bâtir un modèle de gestion plus agile, capable de concilier rigueur budgétaire, innovation et qualité de service.

L'année 2024 a également été marquée par un renforcement des coopérations avec AMSOM Habitat dans le cadre de notre société de coordination SYNEO. Cette dynamique partenariale vise à mutualiser les compétences, les outils et les expertises.

Le groupe SYNEO constitue aujourd'hui un espace de synergies et d'innovation qui ouvre de nouvelles perspectives en matière de stratégie patrimoniale, de gestion de la relation client et de maîtrise des coûts internes.

L'ensemble de ces évolutions structurelles pose les bases d'un Office plus performant, plus réactif et résolument tourné vers l'avenir. Ce rapport d'activité 2024 en dresse un état fidèle, en retraçant les actions menées, les résultats obtenus, mais aussi les perspectives qui s'ouvrent pour les années à venir.

# SOMMAIRE

0 4

CHIFFRES  
CLÉS

0 5

ÉVÉNEMENTS  
MARQUANTS

0 6

GOUVERNANCE

0 7

STRUCTURE ET  
ORGANISATION

0 8

SYNERGIES

0 9

INFORMATIQUE

1 1

OCCUPATION DU  
PARC SOCIAL

1 3

GESTION  
LOCATIVE

1 6

CENTRE DE  
RELATION CLIENT

1 7

GESTION DE  
PROXIMITÉ

1 9

ENTRETIEN ET  
MAINTENANCE

2 1

MAITRISE  
D'OUVRAGE

3 8

VENTE ET  
SINISTRALITÉ

3 9

RESSOURCES

4 0

ACHATS ET  
MARCHÉS PUBLICS

4 1

FINANCES ET  
COMPTABILITÉ

# CHIFFRES CLÉS



**70**

collaborateurs

**3 970**

logements familiaux

**356 €**

un loyer moyen

**57%**

locataires APLisés

**65%**

logements en QPV

**323**

baux signés

**2 839**

demandes en instances

**13 %**

de mutations internes

**12**

logements vendus

**2**

logements entrés en commercialisation active

**130**

logements en production

**309**

logements en réhabilitation

**1,7 M€**

pour l'entretien du patrimoine

**17,33 M€**

investis sur le territoire



# ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

## Trimestre 1

Réunion lancement nouveau PSP

Rénovation urbaine, travaux de réhabilitation et d'amélioration du cadre de vie du quartier du Soleil Levant à Abbeville ont démarré en ce début d'année 2024.

Présentation du logement témoin à Friville-Escarbotin

Congrès des Maires

## Trimestre 2

Refonte site internet

Charte de partenariat entre le Département et les bailleurs sociaux dans la Somme

Echanges sur la création du groupe TVA

Réunion publique sur la question du logement social avec l'ADIL

## Trimestre 3

Inauguration Résidence Philippe Duclercq à Abbeville

Rencontre avec les partenaires (Action Logement, DGS de la CABS, Conseil Départemental)

Réalisation de 2 fresques sur un immeuble du quartier Bouleaux-Aubépines-Platanes avec les artistes de l'association CURB

Prestation de serment de 6 collaborateurs

## Trimestre 4

Inauguration Résidence La Tourbière à Longpré-Les-Corps-Saints

Mis en place du Centre de Relation Client (CRC)

Migration PIH

Fermeture des agences

# GOUVERNANCE

## Le Conseil d'administration

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

Installé le 02/09/2020, il est présidé par **Pascal DEMARTHE, Maire d'Abbeville et Président de la CABS**.

Il compte 23 membres :

- 6 élus de la CABS
- 7 personnes qualifiées nommées par la CABS
- 3 représentants des institutions sociales (CAF, UDAF, Action Logement)
- 2 représentants d'organisations syndicales de salariés
- 1 représentant d'association œuvrant pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées
- 4 représentants d'associations de locataires
- 1 représentant du CSE (avec voix consultative)



4

Conseils  
d'administration

5

réunions de  
Bureau

5

Commissions d'attribution  
des logements

5

Conseils de Concertation  
Locative

4

Commissions  
d'appel d'offres

# STRUCTURE ET ORGANISATION



**Cécile FERJANI**

Directrice  
Développement et Patrimoine

**Mehdi RIACHI**

Directeur  
Général



**Cathy LEMAIRE**

Directrice  
Finance et Comptabilité



**Martine CROISSET**

Directrice  
Entretien et Maintenance



**Aurélie ESNAULT**

Directrice  
des Ressources



**Sébastien LANDO**

Directeur  
Clientèle et Proximité

# SYNERGIES

## Société de coordination, Synéo

### Mutualisation informatique et numérique

En 2024, la dynamique de mutualisation s'est intensifiée afin d'optimiser les ressources et renforcer les synergies. avec pour objectif : un outil commun avec Amsom HABITAT dès le 1er janvier 2025. l'ensemble des équipes se voit également équipé d'outils digitaux. Une démarche qui s'inscrit dans une logique d'harmonisation mais aussi de réduction des coûts.

### Intégration de Synéo dans le groupe TVA

Le fonctionnement financier de SYNEO repose sur un système de refacturations internes entre ses membres. Jusqu'en 2023, ces transactions bénéficiaient d'une exonération de TVA, cependant, la Loi de Finances 2021 a supprimé cette exonération pour le secteur du logement social et introduit un nouveau régime : le groupe de TVA ou assujetti unique.

Ce régime permet aux entreprises d'un même groupe de ne former qu'une seule entité fiscale pour la TVA, évitant ainsi la taxation des opérations internes. Dans ce cadre, les deux organismes prévoient d'intégrer ce régime dès le 1er janvier 2025. Chaque membre restera solidairement responsable du paiement de la TVA et des éventuelles pénalités, mais bénéficiera d'une gestion fiscale optimisée et simplifiée.

### Changement de domiciliation

Le siège social de Synéo a été transféré à Amiens afin de faciliter le traitement fiscal de la TVA.

# 3

Conseils de  
surveillance

(contre 5 en 2023)



### Plan Stratégique de Patrimoine

Analyse du patrimoine locatif du groupe en s'appuyant sur plusieurs critères. Elle a conduit à une segmentation du patrimoine en quatre catégories. Une cartographie interactive permet de visualiser l'état des résidences selon un code couleur et de croiser les critères pour une meilleure compréhension des enjeux.

Cette nouvelle approche permettra d'orienter les futurs investissements de manière plus stratégique.

## Canopée, le groupement d'intérêt économique



- Réajustement de la stratégie numérique
- Un nouveau cap vers la transition écologique
- Fresque de l'Habitat Responsable
- Nouvelles solutions d'énergies renouvelables
- Echanges sur les enjeux techniques et financiers
- Groupes métiers
- Création d'une trame de Schéma d'Achats Responsables
- Retours d'expérience
- Nouveaux tutoriels
- Création de vidéos RSE
- Formations mutualisées



# INFORMATIQUE

## Gestion des logiciels

### Migration de l'ERP vers Portal Immo Habitat

L'objectif étant d'unifier les procédures de Baie de Somme Habitat et d'AMSOM Habitat et mettre en commun les compétences au sein de Synéo autour d'un même ERP.

**293 jh**

L'investissement en formation s'élève à 20 000 €



### Espace client

L'Espace client est un espace personnel, entièrement gratuit, accessible en ligne 7j/7 et 24h/24. Il permet au client-locataire de consulter et de gérer son compte instantanément. Un vrai gain de temps pour réaliser les démarches administratives en ligne.

L'application mobile BDSH&Moi, disponible sur les plateformes dédiées iOS et Android

### Suivi de commercialisation

Le déploiement de cet outil permet à l'office de s'adapter à la réorganisation et ainsi, de lutter contre la vacance commerciale.



### Etats des lieux

Loky permet de faciliter la prise en charge des rotations autour de la réorganisation et du nouvel ERP



### Centre de Relation Client

Des outils qui permettent un fonctionnement fluide du CRC :

- **Kiamo** pour la gestion des appels entrants, permettant une prise en charge plus rapide des demandes.
- **Cally** pour la gestion de la relation client, centralisant les informations et améliorant le suivi des interactions.
- **Volly** pour la validation automatisée des sollicitations locatives, assurant un traitement plus rapide et fiable.



### Gestion de projets immobiliers

La solution WIP permet un suivi centralisé et efficace de tous les projets en cours. Cette solution facilite la diffusion de l'information entre les différentes directions et améliore le suivi des projets immobiliers de l'office.

### Dématérialisation du suivi de nettoyage

Afin d'améliorer la propreté des parties communes et des abords des résidences pour favoriser le bien-vivre ensemble, l'office a dématérialisé la fiche de suivi nettoyage.

# INFORMATIQUE

## Structuration et conformité du système d'information



### CNIL / RGPD

La nomination du nouveau DPO et la révision du registre visent à garantir la conformité avec les exigences réglementaires et ainsi, répondre au principe d'accountability en assurant une gestion rigoureuse des données personnelles.

### Révision des Fiches d'Habilitation

Le Service Informatique procède à la révision des fiches d'habilitation pour les profils métiers, afin d'adapter les groupes d'habilitation au nouvel ERP. L'objectif est de simplifier et sécuriser la gestion des droits d'accès, garantissant ainsi une gestion efficace et contrôlée des ressources et des données.

### Révision des tableaux de bord

Les tableaux de bord (gestion locative, comptabilité commerciale, maintenance) sont révisés pour être adaptés au modèle de données du nouvel ERP. L'objectif est de piloter efficacement l'activité des services et de permettre une diffusion claire de l'information.



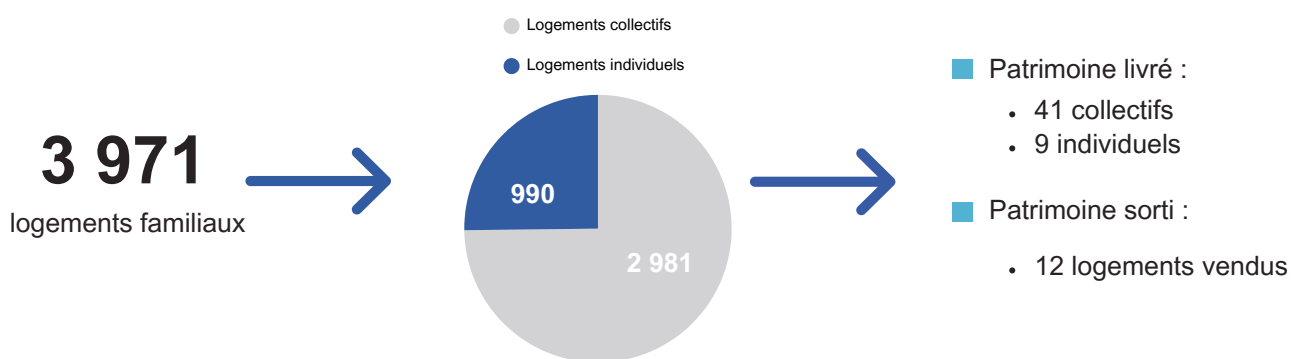
## Administration des systèmes et sécurité informatique

### Modernisation du SI

Dans le cadre de la modernisation de son système d'information, BDSH a migré son infrastructure infogérée dans les locaux d'AMSOM Habitat. L'objectif étant de mutualiser les moyens et réduire les dépenses liées au fonctionnement ainsi que de préparer l'infrastructure pour accueillir la migration vers Portal Immo Habitat.

# OCCUPATION DU PARC SOCIAL

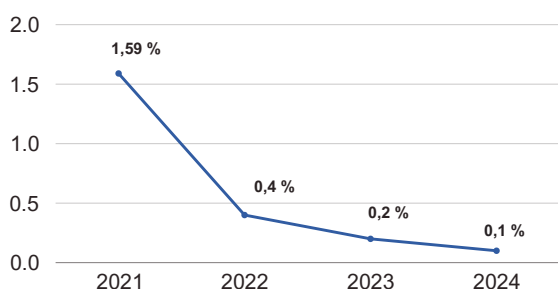
## Les logements conventionnés gérés



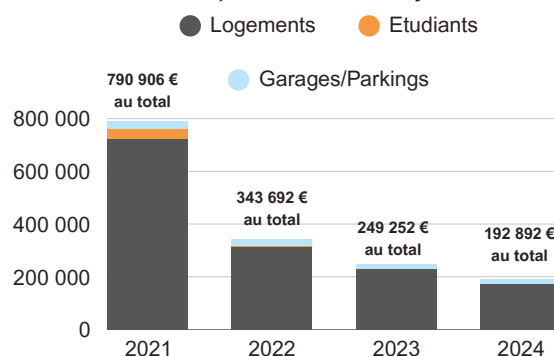
## Les autres biens gérés

- 12 chambres - Centre d'Hébergement d'Urgence
- 66 studios - Foyer Personnes Agées
- 20 logements - Pension de famille
- 62 lits - Logements étudiants
- Logement non conventionné
- Crèche
- 864 garages
- 495 parkings

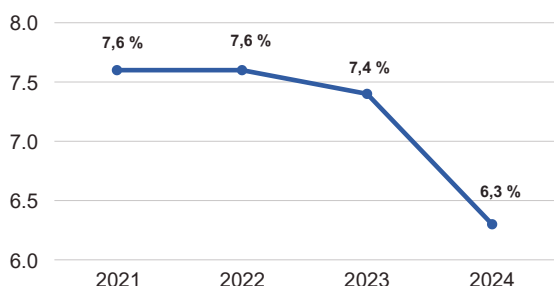
**Taux de vacance**  
(> 3 mois) - hors vacance technique - moy.annuelle



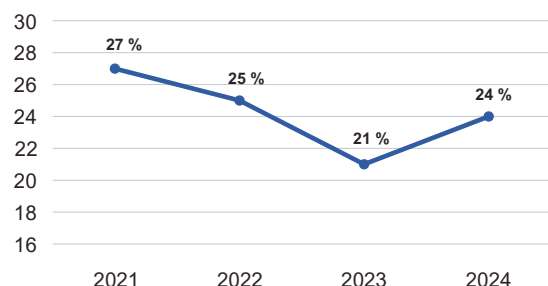
**Perte financière sur la vacance**  
(totalité du patrimoine hors charges)



**Taux de rotation**



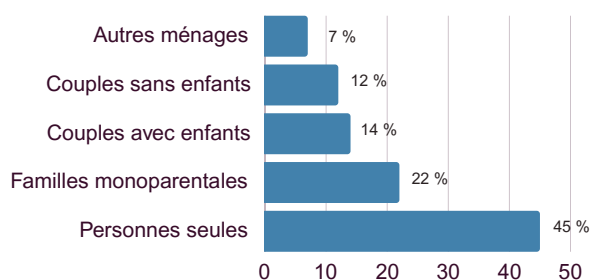
**Taux de refus**



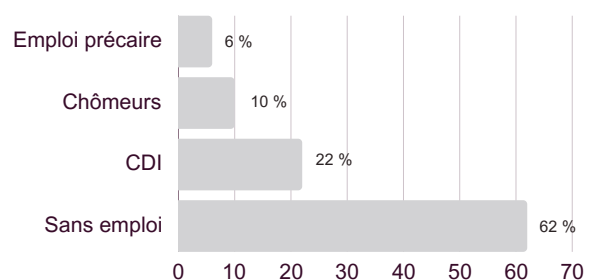
# OCCUPATION DU PARC SOCIAL

*\*Données OPS au 31/12/2024*

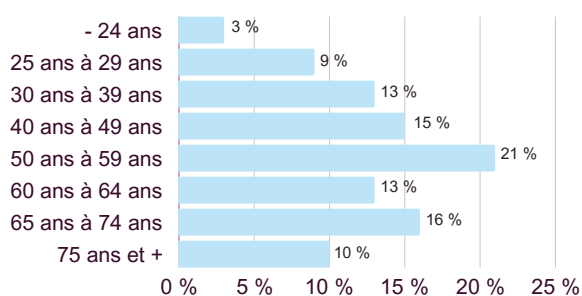
**Composition**



**Activité**

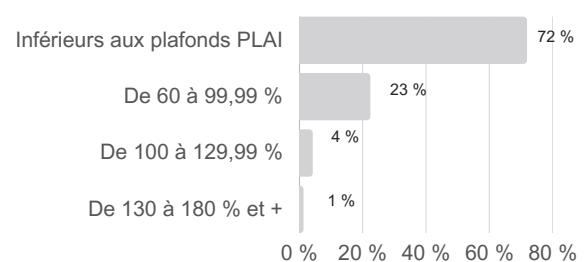


**Age**



**Revenus**

*\*Données OPS au 31/12/2023*





# GESTION LOCATIVE

## L'activité locative

### QUELQUES CHIFFRES CLÉS

- **3 645** demandes de logements actives
- **323** baux signés dont :
  - 87 % demandes primo-entrant
  - 13 % locataires de BDSH

### LOI ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ

1er quartile pour la CABS (< 8 910 €)

**28 %** de baux signés

Objectif annuel fixé par l'Etat : 25 %

Objectif annuel fixé par l'Etat (SYELO)	Taux de relogement	Taux d'attribution
Public prioritaire	93 %	100 %
DALO	75 %	100 %
Sortant d'hébergement	76 %	81 %
Public sans abri	56 %	86 %
Public accompagné PDALHPD	100 %	100 %
Autres publics PDALHPD	100 %	100 %
Fonctionnaire	100 %	100 %

## L'activité commerciale

### COÛT REMISE EN ÉTAT POUR EDL DE SORTIE

	2023	2024	Variation
A la charge des locataires	65 053 €	114 992 €	77 %
A la charge de l'office	284 285 €	218 628 €	- 23 %
<b>COÛT TOTAL</b>		<b>333 620 €</b>	

### NOMBRE DE RÉCLAMATIONS

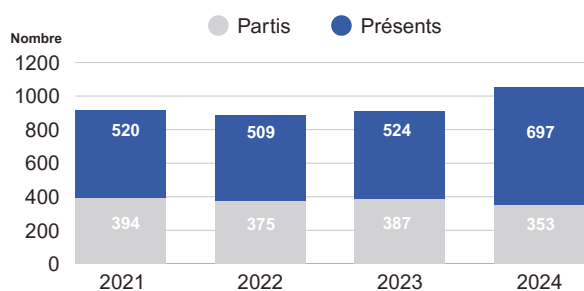
	Total
Techniques	<b>4 531</b> (contre 6 495 en 2023)
Conflits de voisinage	<b>203</b> (contre 218 en 2023)

# GESTION LOCATIVE

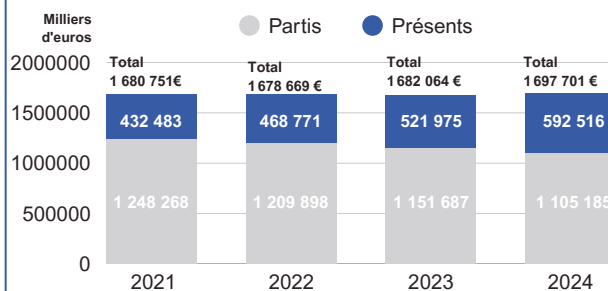
## L'activité contentieuse

### LA CONNAISSANCE DE L'IMPAYÉ

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



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



### PLANS D'APUREMENT

**96**

plans mis en place par la gestionnaire contentieuse pour les locataires présents au contentieux (80 en 2023)

**81**

plans mis en place pour le recouvrement des locataires partis (contre 65 en 2023)

### FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (FSL)

**19 824 €**

d'aide versée par le FSL pour le maintien (contre 6 153 € en 2023)

**4 260 €**

d'aide versée par le FSL pour l'accès (contre 7 113 € en 2023)

### DOSSIERS DÉPOSÉS ET SORTIS DU CONTENTIEUX

	Total
Nombre total de dossiers déposés	70 (contre 59 en 2023)
Nombre total de dossiers sortis	76 (contre 66 en 2023)

# GESTION LOCATIVE

## L'activité contentieuse

89

**Commandements  
de payer délivrés**  
(contre 54 en 2023)

64

**Assignations  
délivrées**  
(contre 33 en 2023)

17

**Audiences au  
tribunal de proximité**  
(contre 8 en 2023)

9

**Expulsions ont été réalisées avec  
le concours de la force publique**  
(contre 8 en 2023)

50

**Jugements  
impayés obtenus**  
(contre 23 en 2023)

**21 Jugements d'expulsion**  
(contre 13 en 2023)

dont

**29 Jugements avec délais**  
(contre 10 en 2023)

21

**Commandements  
de quitter les lieux**  
(contre 19 en 2023)

### CCAS D'ABBEVILLE

**4 689 €** d'aides perçues  
(contre 2 830 € en 2023)

### INDEMNISATIONS D'ETAT

**15 213 €** d'aides perçues pour **12**  
dossiers  
(20 434 € en 2023 pour 14  
dossiers)

### COMPTES DE SORTIE

**137** locataires partis en  
dette  
(contre 113 en 2023)

**26** ont soldé leur dette  
(35 en 2023)

**26** ont mis en place un  
plan d'apurement  
(28 en 2023)

**65** dossiers transmis à  
l'huissier en l'absence  
d'accord  
(58 en 2023)

### BANQUE DE FRANCE

**32** dossiers de surendettement  
déclarés recevables  
(contre 36 en 2023)

**12** dossiers ont bénéficié d'une  
Procédure de  
Rétablissement Personnel  
(PRP)

**5** dossiers ont bénéficié d'un  
plan conventionnel de  
redressement

# CENTRE DE RELATION CLIENT

*\*Mise en place de l'outil CRC au 01/10/2024. Données établies jusqu'au 14/02/2025*



**10 032**

appels reçus



**582**

callbacks  
(fonction de rappel)



**1 505**

transferts  
d'appels



**2 815**

visites au siège  
social



**573**

e-mails



**147**

courriers



**2 882**

**sollicitations saisies  
de toutes  
provenances**  
(appels, courriers,  
mails, visites, rapports  
d'astreinte, rapports  
des prestataires,  
demandes de  
collaborateurs)



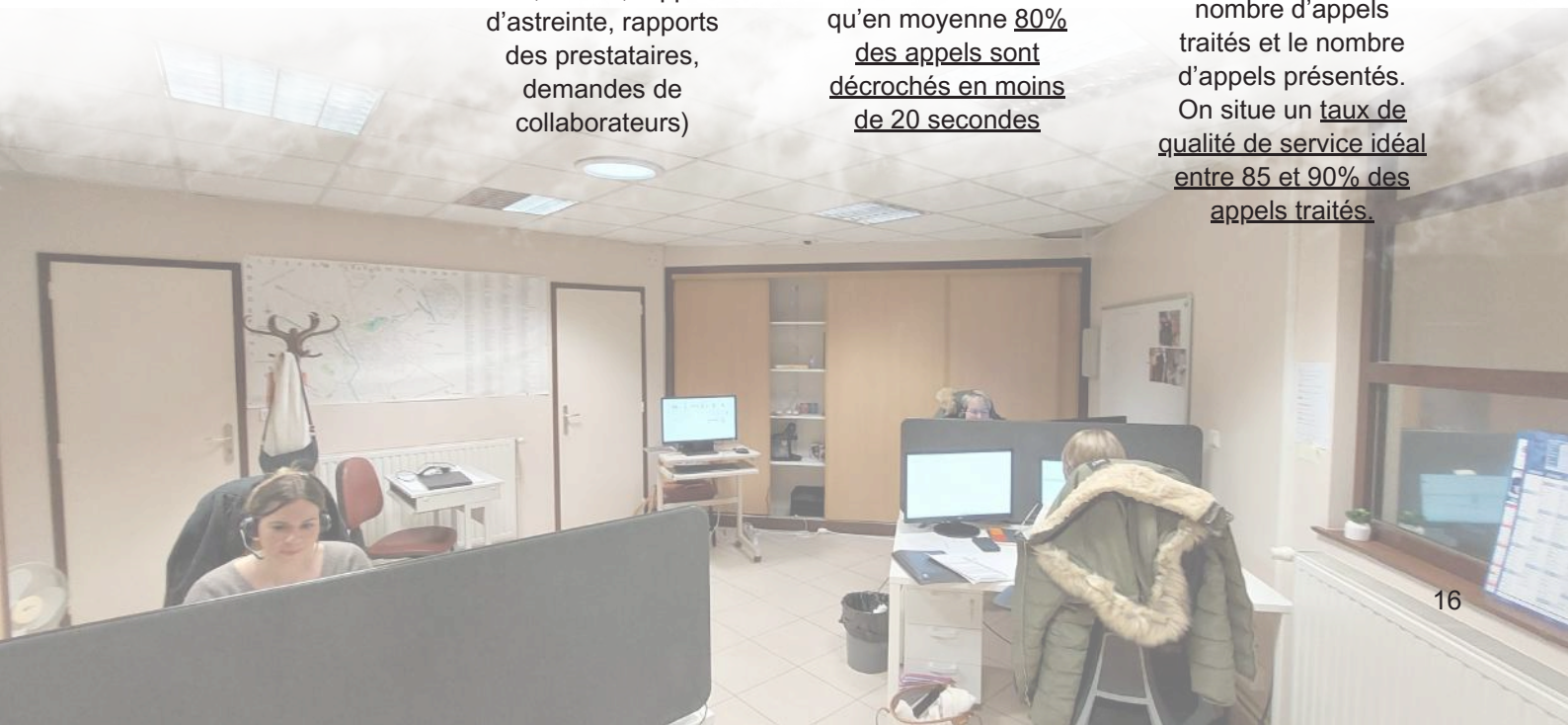
**19s**

**délai moyen  
d'attente.**  
Les objectifs de temps  
d'attente varient selon  
l'activité. On estime  
qu'en moyenne 80%  
des appels sont  
décrochés en moins  
de 20 secondes



**85%**

**Qualité de service.**  
Le taux de qualité de  
service est le résultat  
obtenu grâce au  
rapport entre le  
nombre d'appels  
traités et le nombre  
d'appels présentés.  
On situe un taux de  
qualité de service idéal  
entre 85 et 90% des  
appels traités.





# GESTION DE PROXIMITÉ

## Une nouvelle organisation

Le service Proximité a évolué en 2024, avec notamment l'intégration de la Chargée de Tranquillité résidentielle. À la fin de l'année, l'équipe se compose de :

- 1 responsable proximité
- 1 chargée de tranquillité résidentielle
- 18 gardiens d'immeubles dont 1 gardien itinérant
- 4 employés d'immeubles

Le personnel gère quotidiennement **247 entrées de bâtiments** pour mener à bien ses diverses missions.

## Les missions

Au quotidien sur le terrain et au plus proche des locataires, les personnels de proximité assurent la collecte des déchets, l'entretien des parties communes ainsi que la veille technique des bâtiments par l'intermédiaire de contrôles de sécurité.

Seul ou en groupe lors des actions collectives, ils interviennent pour garantir la propreté globale du patrimoine. Le lien avec les locataires est un sujet important qu'ils maintiennent à chaque occasion et notamment lors de la fête des voisins avec la tenue d'un stand BDSH.

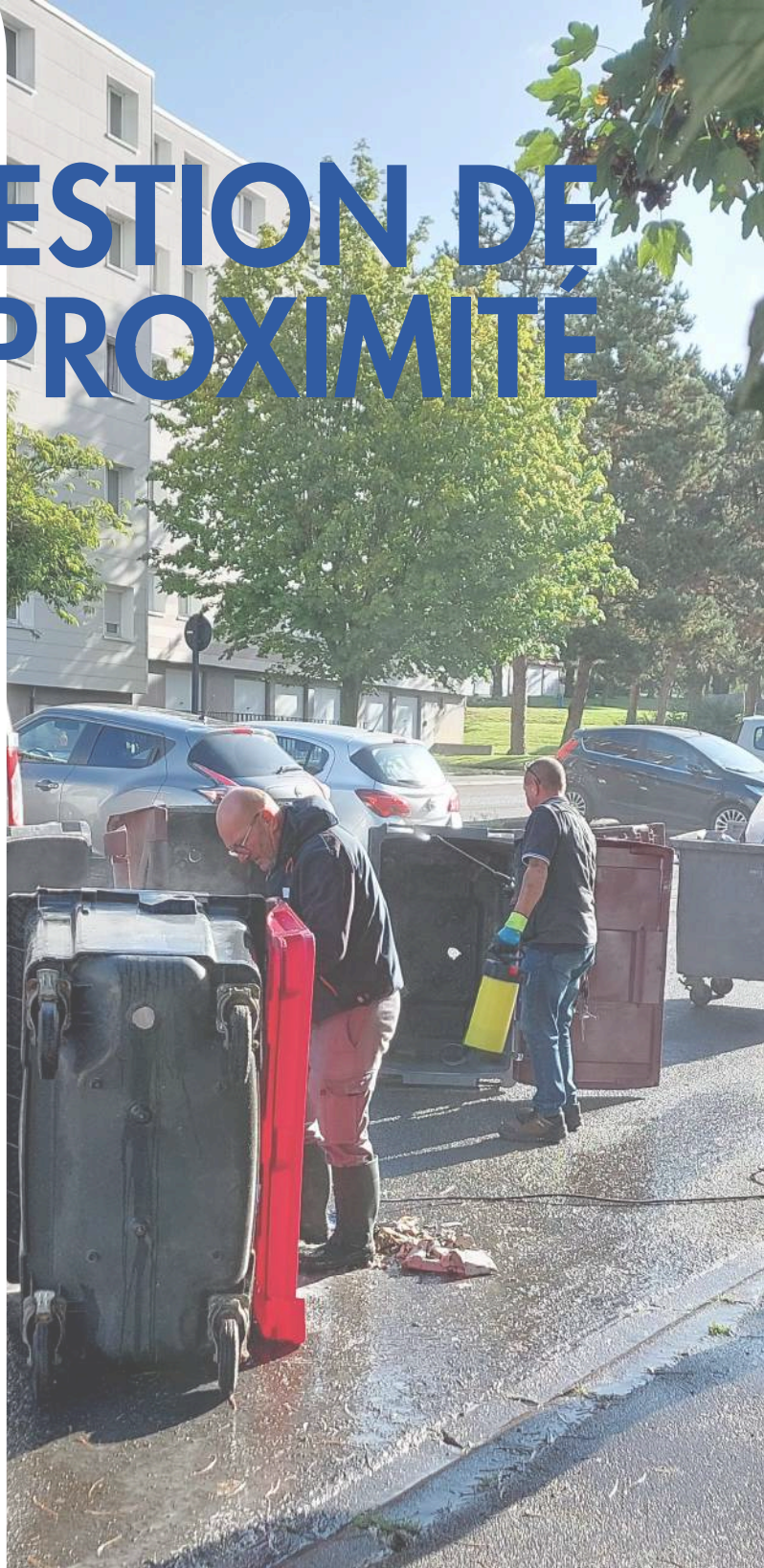




# GESTION DE PROXIMITÉ

## L'assermentation

En 2024, des collaborateurs de différents services dont 4 nouveaux gardiens d'immeubles ont ainsi pu recevoir leur carte d'agrément de « garde particulier assermenté » (GPA). Ce qui porte à 10 le nombre de personnels de proximité habilités à constater et dresser procès-verbaux pour certaines infractions commises au sein du patrimoine de Baie de Somme Habitat, comme les dépôts sauvages de déchets, les dégradations... Ces constatations sont appuyées par la vidéoprotection présente sur une importante partie de nos bâtiments.



## La tranquillité résidentielle

Le poste, précédemment binômé avec le responsable du service de médiation de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme, a évolué pour gagner en autonomie.



**110**

dossiers ouverts  
pour troubles de  
voisinage



**20**

dépôts de plainte

dont



**17**

auteurs identifiés grâce à  
la vidéosurveillance



**4**

cas d'agression  
envers le  
personnel



# ENTRETIEN ET MAINTENANCE

## Investissement

468 005 €

### **Remplacement des châssis cage escaliers**

3 cages escaliers dans 1 groupe

### **Réfection complète des installations électriques à l'intérieur des logements**

9 logements individuels dans 3 groupes

### **Réfection étanchéité**

6 cages escaliers dans 1 groupe

### **Remplacement des sanitaires et canalisations**

24 logements collectifs dans 2 groupes

### **Remplacement complet de l'ascenseur Foyer Robert Page**

### **Raccordement des siphons E.P. descente sous-sol au réseau général**

2 groupes

### **Fourniture et pose d'abris containers tri sélectif**

3 groupes



374 628 €



## Gros entretien et travaux

### **Remplacement des sols des parties communes de 4 cages escaliers**

2 groupes

### **Remplacement de l'éclairage présent par un éclairage LED**

12 groupes

### **Raccordement des eaux pluviales et pose de caniveaux**

1 groupe

### **Reprofilage d'accès au logement**

1 groupe

### **Réhabilitation de colonnes EU par chemisage**

15 cages escaliers dans 5 groupes

### **Nettoyage de façade**

1 groupe

### **Réfection des peintures des cages d'escaliers de 11 bâtiments**

1 groupe

# ENTRETIEN ET MAINTENANCE

## La régie d'entretien

	Agence Aubépines		Agence Picardie		TOTAL	
	Interventions	Montants	Interventions	Montants	Interventions	Montants
État des lieux	48	4 722	50	3 706	98	8 428 €
Entretien courant	278	33 746 €	316	33 136 €	594	66 882 €
Gros entretien*	2	8 927 €	0	0 €	2	8 927 €
Autonomie	-	-	-	-	-	-
Dépannage-dépendance	3	272 €	15	1 195 €	18	1 467 €
Sinistre	18	3 268 €	17	3 705 €	35	6 973 €
Autres	-	-	-	-	-	-
Vandalisme	32	3 181 €	33	2 032 €	65	5 213 €
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>381</b>	<b>54 116 €</b>	<b>431</b>	<b>43 774 €</b>	<b>812</b>	<b>97 890 €</b>

\* réfection cages Mers-les-Bains et Woincourt

## La gestion administrative et technique

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

### Suivi des interventions pour les Personnes à Mobilité Réduite

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

**80 INTERVENTIONS ONT ÉTÉ RÉALISÉES SUR L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE POUR UN MONTANT TOTAL DE 145 902 € TTC**

(93 interventions en 2023 pour un montant de 146 643 €)



# MAITRISE D'OUVRAGE

## Les constructions

---

### EN COURS

#### Longpré-les-corps-Saints

4 logements mixtes (AA)

#### Friville-Escarbotin

38 logements collectifs et 8 pavillons (VEFA)

#### Abbeville

2 logements collectifs (AA)

#### Béthencourt-sur-Mer

30 logements individuels et 10 lots à bâtir

### EN PROJET

#### Fontaine-sur-Somme

21 logements individuels

#### Friville-Escarbotin

30 logements individuels (VEFA)

#### Saint-Valery-sur-Somme

11 logements collectifs (VEFA)

#### Cayeux-sur-Mer

18 logements collectifs

#### Quend-Plage

18 logements collectifs (VEFA)

## Les réhabilitations

---

### EN COURS

#### Abbeville

267 logements collectifs Quartier Soleil-Levant

### EN PROJET

#### Abbeville

42 logements collectifs Résidence Les Coteaux

## Les autres opérations

---

### EN COURS

#### Abbeville

Résidence Aurore (Espoir 80)

#### Feuquières-en-vimeu

Pension de famille du Vimeu (APAP)

### EN PROJET

#### Oneux

2 logements individuels

#### Abbeville

Extension crèche "Les Pitchouns Abbevillois"

## Les faisabilités

---

#### Lamotte-Buleux

Environ 7 logements (AA)

#### Long

Environ 15 logements individuels (friche agricole)

#### Vironchaux

Environ 12 logements individuels

#### Grand-Laviers

Environ 12 logements individuels (friche agricole)

#### Lanchères

Environ 12 logements individuels (friche industrielle)

#### Hautvillers-Ouville

Environ 23 logements individuels (parking désaffecté)

#### Crécy-en-Ponthieu

Construction d'environ 41 logements individuels

# CONSTRUCTIONS EN COURS



## Résidence La Tourbière LONGPRÉ-LES-CORPS-SAINTS

4 logements mixtes en Acquisition Amélioration  
Grande Rue

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

**Typologie :** 4 logements – 3 T2 et 1 T4

**Financement :**

- 2 PLUS et 2 PLAI
- Etat -Ville de Longpré-les-Corps-Saints (bail emphytéotique)

**Permis de construire :** Obtenu le 15 février 2021

**Agrément :** Obtenu le 19 novembre 2020

**Démarrage Travaux :** 15 mai 2023

**Livraison :** 26 juin 2024

Coût prévisionnel de l'opération  
**530 773 €**



# CONSTRUCTIONS EN COURS



## Résidence Les Lilas FRIVILLE-ESCARBOTIN

38 logements collectifs et 8 pavillons en VEFA  
Rue Pasteur

**Maître d'œuvre :** VEFA réalisée par NOVALYS

**Typologie :**

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

**Financement :**

- 31 PLUS et 15 PLAI
- Etat – Action Logement

**Permis de construire :** Obtenu le 5 mai 2022

**Agrément :** Obtenu le 3 décembre 2021

**Démarrage Travaux :** Février 2023

**Livraison :** 27 novembre 2024



Coût prévisionnel de l'opération

**6 755 150 €**



# CONSTRUCTIONS EN COURS



## Résidence Aurore ABBEVILLE

2 logements collectifs en Acquisition-Amélioration  
Rue Dumont

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

**Typologie :** 2 logements – 2 T2

**Financement :**

- 2 PLUS
- État – Action Logement - Ville d'Abbeville (foncier)

**Permis de construire :** Obtenu le 1er décembre 2021

**Agrément :** Obtenu le 21 octobre 2021

**Démarrage Travaux :** Octobre 2023

**Livraison :** Troisième trimestre 2025



Coût Prévisionnel de l'opération  
**559 607 €**



# CONSTRUCTIONS EN COURS



## BÉTHENCOURT-SUR-MER

30 logements individuels et 10 lots à bâtir  
Rue du Bost

**Maître d'œuvre :** Reynald POLLET à AULT (80)

**Typologie :** 30 individuels – 8 T2, 14 T3 et 8 T4

**Financement :**

- 21 PLUS et 9 PLAİ
- Etat – Département – Action Logement – Commune de Béthencourt-sur-Mer (foncier)

**Permis de construire :** Obtenu le 2 septembre 2022

**Agrément :** Obtenu le 19 novembre 2020

**Démarrage Travaux :** VRD : 18 décembre 2023 & Travaux construction : 16 septembre 2024

**Livraison :** Mars 2026

Coût prévisionnel de l'opération

**5 309 189 €**



# CONSTRUCTIONS EN PROJET



## FONTAINE-SUR-SOMME

**21 logements individuels  
sur deux sites de la commune**

**Maître d'œuvre :** EN ACT ARCHITECTURE à Amiens (80)

**Typologie :** 21 logements individuels – 5 T2, 10 T3 et 6 T4

**Financement :** 15 PLUS et 6 PLAI

**Permis de construire :** Rue Sotte : déposé le 24 décembre 2024

**Agrément :**

- Rue Sotte : 22 novembre 2024
- Rue Anchy : Programmation 2025

**Livraison prévisionnelle :** Janvier 2027

Coût prévisionnel de l'opération

**3 666 565 €**



# CONSTRUCTIONS EN PROJET



## FRIVILLE-ESCARBOTIN

30 logements individuels en VEFA  
Rue Lucien Desenclos

**Maître d'œuvre :** VEFA réalisée par KALILOG

**Typologie :** 30 logements individuels – 10 T3, 18 T4 et 2 T5

**Financement :** 21 PLUS et 9 PLAI

**Permis de construire :** Obtenu le 24 septembre 2023

**Agrément :** Obtenu le 15 novembre 2024

**Livraison prévisionnelle :** Deuxième trimestre 2027

**Coût prévisionnel de l'opération**

**5 888 137 €**

# CONSTRUCTIONS EN PROJET



## SAINT-VALERY-SUR-SOMME

11 logements collectifs en VEFA  
Lieu-dit Bois des Soeurs

**Maître d'œuvre :** VEFA réalisée par EDOUARD DENIS

**Typologie :** 11 logements collectifs – 6 T2 et 5 T3

**Financement :** 8 PLUS et 3 PLAI

**Permis de construire :** Obtenu le 24 septembre 2023

**Agrément :** Programmation 2025

**Livraison prévisionnelle :** Dossier suspendu en attente de suite à un recours sur PC



Coût prévisionnel de l'opération

**1 624 780 €**



# CONSTRUCTIONS EN PROJET



## CAYEUX-SUR-MER

18 logements collectifs  
Rue Général Leclercq

**Maître d'œuvre :** EN ACT ARCHITECTURE à Amiens (80)

**Typologie :** 18 logements collectifs – 7 T2 et 11 T3

**Financement :**

- 12 PLUS et 6 PLAI
- Etat – Département - Action Logement – Commune de Cayeux-sur-Mer (foncier)

**Permis de construire :** Obtenu le 24 novembre 2021

**Agrément :** Obtenu le 13 juillet 2021

**Livraison prévisionnelle :** Dossier suspendu en attente de jugement d'un recours de tiers



Coût prévisionnel de l'opération

**2 348 454 €**

# CONSTRUCTIONS EN PROJET



Image provisoire – Projet en cours de révision

## QUEND-PLAGE-LES-PINS

18 logements collectifs en VEFA  
Quartier de la frange nord

**Maître d'œuvre :** VEFA réalisée par COGEDIM

**Typologie :** 18 logements collectifs allant du T2 au T4

**Financement :** 12 PLUS et 6 PLAI

**Permis de construire :** Obtenu le 25 octobre 2022 – Nouveau permis de construire à déposer

**Agrément :** Obtenu le 25 octobre 2022

**Livraison prévisionnelle :** Dossier suspendu en attente de reprise par un nouveau promoteur



Coût prévisionnel de l'opération

**2 467 703 €**

# RÉHABILITATIONS EN COURS



## Quartier du Soleil Levant ABBEVILLE

267 logements collectifs



### Maître d'œuvre :

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

### Travaux programmés :

- Ajout de balcons
- Isolation Thermique (BBC Rénovation)
- Modification de la production d'Eau Chaude Sanitaire
- Rénovation parties communes
- Résidentialisation des abords des immeubles

Démarrage des travaux : 20 octobre 2023

Financement : NPNRU (Etat) – Action Logement - FEDER

Livraison prévisionnelle : Octobre 2025

Coût prévisionnel de l'opération

**17 836 901 €**



# RÉHABILITATIONS EN COURS



## Résidence Les Coteaux ABBEVILLE

42 logements collectifs

**Maître d'œuvre :** Mélanie BEAUDOIN Architecte à CAPINGHEM (59)

**Travaux programmés :**

- Amélioration thermique (ITE, menuiseries ext., hybridation du chauffage...)
- Modification de la production d'Eau Chaude Sanitaire

**Démarrage des travaux :** Quatrième trimestre 2025

**Durée estimée des travaux :** 12 mois

**Financement prévisionnel :** Etat (PALULOS)

**Coût prévisionnel de l'opération**

**2 200 666 €**



# AUTRES OPÉRATIONS EN COURS



## Résidence Aurore ABBEVILLE

### 25 logements

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

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

**Gestionnaire :** Association ESPOIR 80

**Financement :** 25 PLAI – Etat – Département – CARSAT – Fondation pour le Logements des Défavorisés - Ville d'ABBEVILLE (foncier) - Fonds Vert

**Permis de construire :** Obtenu le 31 mars 2021

**Agrément :** Obtenu le 11 décembre 2020

**Démarrage des travaux :** 30 octobre 2023

**Livraison prévisionnelle :** Troisième trimestre 2025

Coût prévisionnel de l'opération  
**3 917 072 €**



# AUTRES OPÉRATIONS EN COURS



## Pension de famille du Vimeu FEUQUIÈRES-EN-VIMEU

### 23 logements

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

**Maître d'œuvre :** SCENARIO-ARA à SAINT-LAURENT-BLANGY (62)

**Gestionnaire :** Association APAP

**Financement :** 23 PLAI Adaptés – Etat – Département – Action Logement – Fondation pour le Logements des Défavorisés – Ville de Feuquières-en-Vimeu (foncier) – Fonds Vert

**Permis de construire :** Obtenu le 21 juin 2022

**Agrément :** Obtenu le 10 décembre 2021

**Livraison prévisionnelle :** Avril 2026

Coût prévisionnel de l'opération

**2 131 866 €**





# AUTRES OPÉRATIONS EN PROJET



## ONEUX

### 2 logements individuels

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement de deux logements individuels au 2 rue des Moulins.

**Maître d'œuvre :** Clotilde FOTZER à SAINT-OUEN-SOUS-BAILLY (76)

**Maître d'ouvrage :** Commune d'Oneux

**Financement :** 2 PLS

**Permis de construire :** Obtenu le 21 juin 2022

**Livraison prévisionnelle :** Premier trimestre 2026



Coût prévisionnel de l'opération

**531 652 €**

# AUTRES OPÉRATIONS EN PROJET



## ABBEVILLE

### Crèche « Les Pitchouns Abbeillois »

Extension et amélioration d'une crèche gérée par l'association « Les Pitchouns Abbeillois » rue des Bouleaux.

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

**Gestionnaire :** Association « Les Pitchouns Abbeillois »

**Financement :** Ville d'Abbeville – CAF – Département

**Permis de construire :** Obtenu le 3 avril 2024

**Livraison prévisionnelle :** Septembre 2025

Coût prévisionnel de l'opération

**344 615 €**



# FAISABILITÉS

## LAMOTTE-BULEUX



**Maître d'œuvre :** Clotilde FOTZER (76)

**Typologie :** Environ 7 logements individuels

**Avancement :** Etude de faisabilité

**Financement :** 70% PLUS et 30% PLAI

**Demande d'agrément :** Programmation 2025

## LONG



**Maître d'œuvre :** Jean-Yves KIKI (80)

**Typologie :** Environ 15 logements individuels

**Financement :** 70% PLUS et 30% PLAI

**Avancement :** Esquisse

**Demande d'agrément :** Programmation 2025

## VIRONCHAUX



**Maître d'œuvre :** ML Architecture & Urbanisme (80)

**Typologie :** Environ 12 logements individuels

**Financement :** 70% PLUS et 30% PLAI

**Avancement :** Etude de faisabilité

**Demande d'agrément :** Programmation 2025 ou 2026

## HAUTVILLERS-OUVILLE



**Maître d'œuvre :** Antoine MAUGNARD (80)

**Typologie :** Environ 23 logements individuels

**Financement :** 70% PLUS et 30% PLAI

**Avancement :** Esquisse

**Demande d'agrément :** Programmation 2025 ou 2026

## GRAND-LAVIERS



**Maître d'œuvre :** Clotilde FOTZER (76)

**Typologie :** Environ 12 logements individuels

**Financement :** 70% PLUS et 30% PLAI

**Avancement :** Etude de faisabilité

**Demande d'agrément :** Programmation 2026 ou 2027

## LANCHERES



**Maître d'œuvre :** ML Architecture & Urbanisme (80)

**Typologie :** Environ 12 logements individuels

**Financement :** 70% PLUS et 30% PLAI

**Avancement :** Etude de faisabilité

**Demande d'agrément :** Programmation 2026 ou 2027

## CRECY-EN-PONTHIEU



**Maître d'œuvre :** Tandem (59)

**Typologie :** Environ 41 logements individuels

**Financement :** 70% PLUS et 30% PLAI

**Avancement :** Etude de faisabilité

**Demande d'agrément :** Programmation 2026 ou 2027

# VENTE SOCIALE

Depuis 2015, Baie de Somme Habitat s'est engagé dans une politique de plus en plus volontariste de vente de logements locatifs sociaux. Le bilan 2024 est le suivant :



**269**

**logements en  
commercialisation**

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



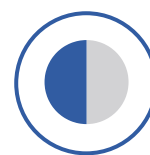
**12**

**maisons vendues**



**100 167 €**

**prix de vente moyen  
d'un logement**



**50 %**

**de biens vendus à  
des locataires du  
parc social**  
(contre 67 % en 2022)



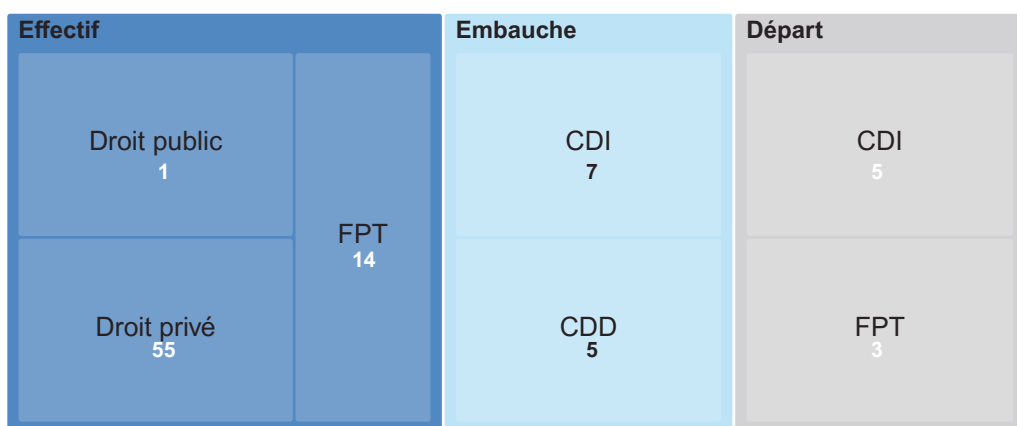
# RESSOURCES

## Ressources humaines

70



collaborateurs (contre 72 en 2023)

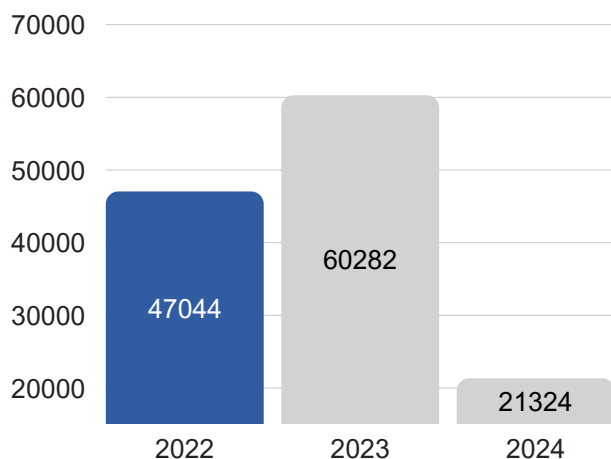


L'ordonnance du 1er février 2007 a institué le nouveau statut des offices publics de l'habitat. Dès lors chaque OPH a eu l'obligation de recruter son personnel selon les règles du Code du travail. Ainsi, deux catégories de personnel coexistent :  
**Les agents publics** : ils relèvent du statut de la fonction publique territoriale. Pour les questions relatives à leur carrière, Baie de Somme Habitat est affilié au Centre de gestion de la Somme ;  
**Les salariés de droit privé** : ils relèvent pour partie du Code du travail, mais aussi de la convention collective nationale des organismes publics et coopératifs de l'habitat social. L'évolution des dispositions qui leur sont applicables est tributaire des négociations collectives nationales réalisées au niveau de la branche et des négociations au sein de l'office.

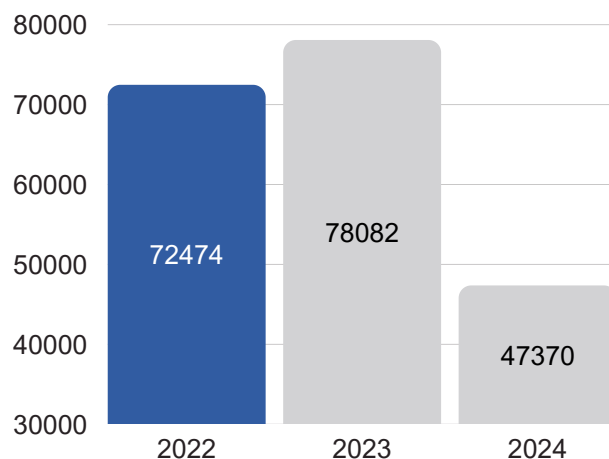
Pour les situations litigieuses concernant leur contrat de travail, ils relèvent du conseil de prud'hommes.  
Pour toutes les questions relatives à la **santé au travail**, Baie de Somme Habitat est affilié à l'Association Santé et Médecine Interentreprises du département de la Somme (ASMIS). En 2024, l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés était respectée : Baie de Somme Habitat employait du personnel handicapé et avait conclu des contrats avec des établissements protégés.

## Formation professionnelle

### Le coût pédagogique



### L'investissement en formation



## Gestion des relations sociales

### Réunions

6

Comité Social et  
Economique (CSE)

4

Santé, la Sécurité et les  
Conditions de Travail (SSCT)

2

réunions  
extraordinaires

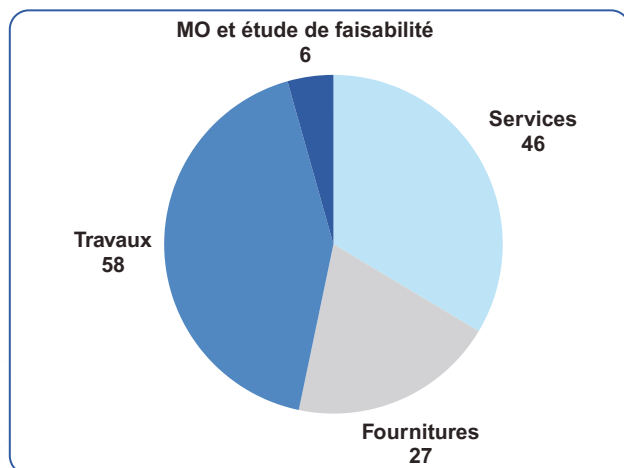
# ACHATS ET MARCHÉS PUBLICS

## Les répartitions

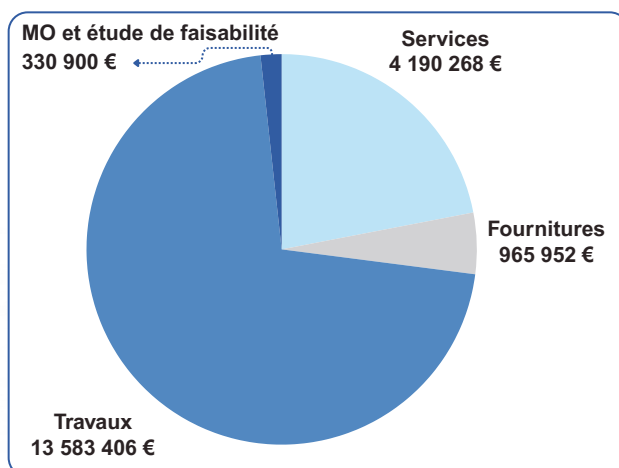
### Nature des marchés

Montant en € HT	Moins de 5 K	Entre 5 K et 25 K	Entre 25 K et 40 K	Entre 40 K et 215 K	Plus de 215 K
<b>TOTAL 137</b>	51	26	9	30	21
<b>Services (46)</b>	20	11	5	7	3
<b>Maîtrise d'œuvre et études de faisabilité (6)</b>	2	2	0	1	1
<b>Fournitures (27)</b>	15	7	2	3	0
<b>Travaux (58)</b>	14	6	2	19	17

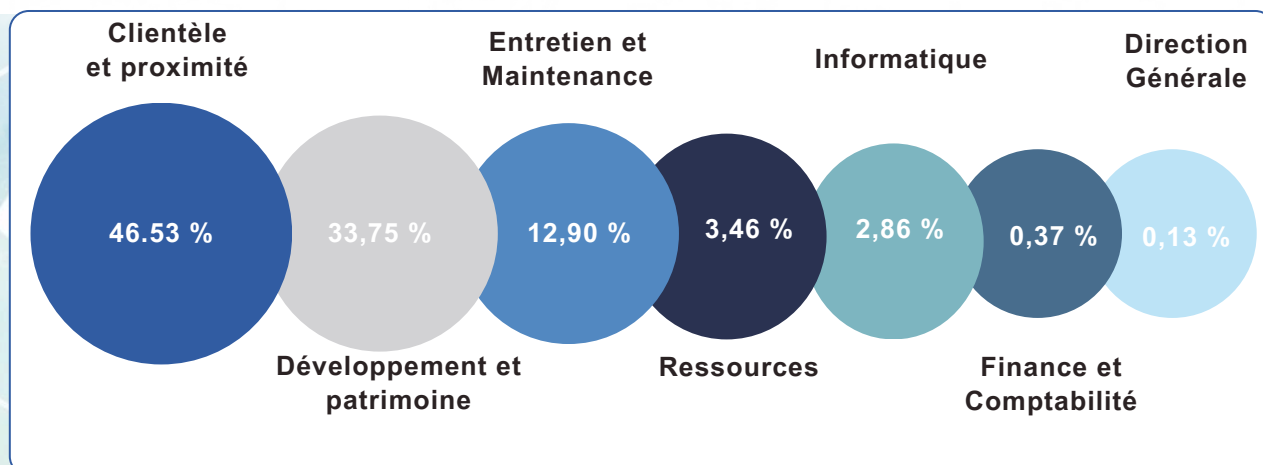
### Nombre de marchés par nature



### Montants selon la nature des marchés enregistrés



### Par direction





# FINANCES ET COMPTABILITÉ

## FONCTIONNEMENT

**11 998 948 €**

pour 3 017 factures avec emprunts

## INVESTISSEMENT

**17 554 780 €**

pour 665 factures avec emprunts

**260**

arrêts de compte

**87 193 078 €**

d'encours de dette pour  
340 emprunts en cours

**72 %**

moyenne des loyers  
en prélèvement

**15 843 540 €**

loyers des logements  
conventionnés  
(logements et foyers - hors RLS)

**3,5 %**

taux d'augmentation  
de loyer

**4,89 %**

taux de rejet moyen

**18 582 €**

supplément de loyer  
de solidarité (SLS)  
pour 33 locataires assujettis

**-1 299 791 €**

réduction de loyer de  
solidarité (RLS)

**+ 487 704 €**

modulation RLS

## RÉSULTAT EXCÉDENTAIRE

**2 463 322 €**

## AUTOFINANCEMENT NET HLM

**2 660 771 €**

# FINANCES ET COMPTABILITÉ

## Les ratios de gestion

**5,75**

Amortissements et autres

**3,19**

Impôts et taxes

**5,13**

Frais de fonctionnement hors impôts

**2,06**

Entretien et maintenance du patrimoine

**3,45**

Charges récupérables

**2,51**

Intérêts financiers



Soit un résultat de **2,46 M€** permettant de financer les investissements en termes de constructions neuves et de rénovations du patrimoine existant.

**16,43**

Loyers

**3,71**

Récupération de charges locatives

**2,31**

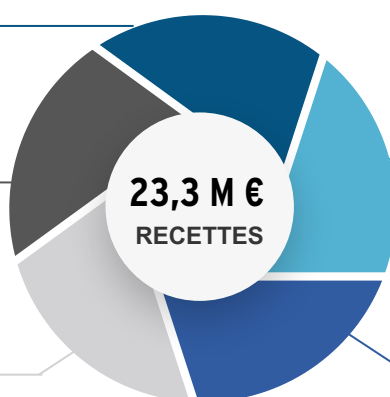
Produits exceptionnels

**1,26**

Reprises et provisions

**0,84**

Autres dont placements



## Comment utilisons nous nos ressources ?

**41 €**

Intérêts d'emprunts et amortissements

**17 €**

Autres dont services de sous-traitance et achats, services extérieurs hors charges récupérables, provisions et dotations avec impact réaménagement de la dette



**16 €**

TFPB et autres impôts

**15 €**

Frais de personnel

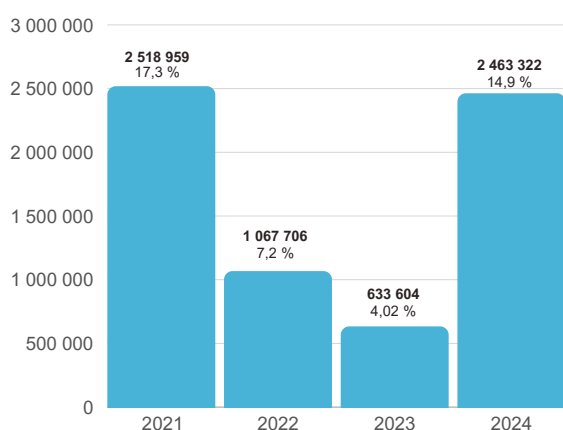
**11 €**

Entretien du patrimoine

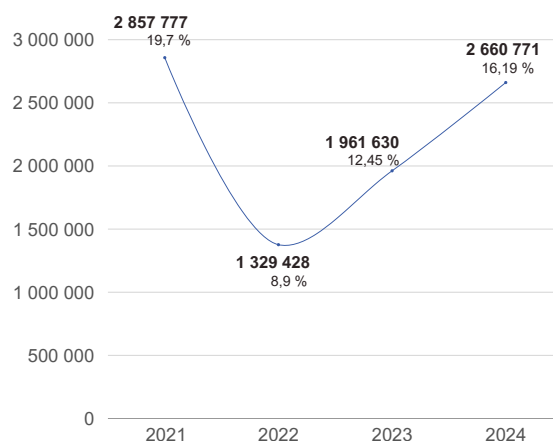
# FINANCES ET COMPTABILITÉ

## Les logements conventionnés gérés

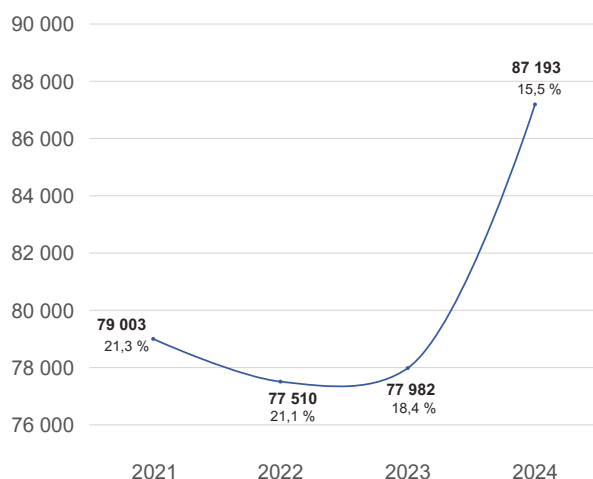
Evolution du résultat d'exploitation en valeur et en % des loyers



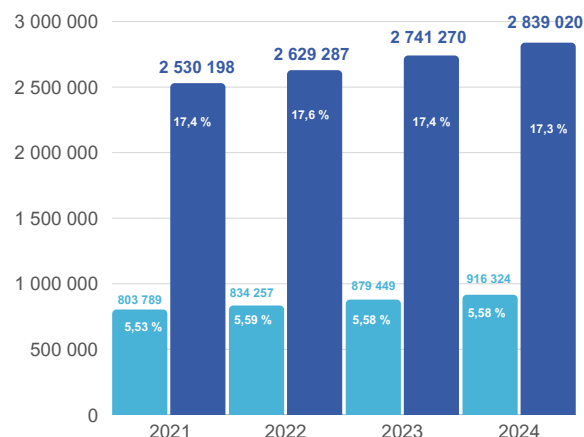
Évolution de l'autofinancement net Hlm en valeur et en % des loyers



Evolution de l'encours de la dette en K€



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



# RÉSULTATS FINANCIERS

	2023	2024	2024/2023
<b>FORMATION DU RÉSULTAT – chiffres clés</b>			
Loyers	15 749 880	16 433 146	4,34 %
Autres recettes	679 158	706 699	4,06 %
<b>RECETTES</b>	<b>16 429 038</b>	<b>17 139 846</b>	<b>4,33 %</b>
Amortissements et charges financières	- 6 959 717	- 7 351 540	5,63 %
Perte sur charges	- 64 300	259 497	- 503,57 %
<b>MARGE BRUTE LOCATIVE</b>	<b>9 405 021</b>	<b>10 047 803</b>	<b>6,83 %</b>
Productions diverses	128 956	173 599	34,62 %
Compensation RLS	467 476	239 936	- 48,67 %
Entretien du patrimoine	- 1 808 968	- 1 695 640	- 6,26 %
Consommations et taxes	- 5 144 516	- 5 093 129	- 1,00 %
Charges de personnel	- 2 982 464	- 2 941 086	- 1,39 %
<b>EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>65 504</b>	<b>731 482</b>	<b>1016,70 %</b>
Reprises – dotations	205 434	70 316	-65,77 %
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>270 938</b>	<b>801 799</b>	<b>- 195,93 %</b>
Résultat financier	364 897	345 057	-5,44 %
<b>RÉSULTAT COURANT</b>	<b>- 31 822</b>	<b>1 146 856</b>	<b>- 3 703,99 %</b>
Résultat exceptionnel	665 426	1 316 465	97,84 %
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>633 604</b>	<b>2 463 321</b>	<b>288,78 %</b>

	2023	2024	2024/2023
<b>CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT</b>			
<b>EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION</b> (OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION)	<b>65 504</b>	<b>731 482</b>	<b>1 016,7 %</b>
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme	4 941 808	4 841 909	- 2,02 %
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	- 679 158	- 664 988	- 2,09 %
+ Autres produits d'exploitation	128 035	45 896	- 64,15 %
- Autres charges d'exploitation	- 296 470	- 328 981	10,97 %
+ Produits financiers	364 897	345 057	- 5,44 %
- Remboursement d'emprunts locatifs *	- 2 891 498	- 2 540 520	- 12,14 %
<b>AUTOFINANCEMENT COURANT HLM</b>	<b>1 638 357</b>	<b>2 429 856</b>	<b>1 016,7 %</b>
% de loyers (impact RLS en 2018 et réaménagement de la dette en 2019)	10,40 %	14,79 %	
+ Produits exceptionnels	335 772	314 745	- 6,26 %
- Charges exceptionnelles	- 135 772	- 207 353	- 52,72 %
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>	<b>1 961 629</b>	<b>2 660 771</b>	<b>35,64 %</b>



[illegible]





## Contact

Directeur de publication : Mehdi RIACHI

Conception et réalisation : Lorraine GILLOT

Abbeville - Mai 2025





## Contrôle de légalité

**Direction Générale/LG**  
**Délibération N° 2025/24**

**Examen des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024 et du rapport de gestion de l'exercice 2024 – Lecture du rapport du Commissaire aux Comptes – Approbation des comptes annuels – Quitus au Directeur Général et affectation des résultats**

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 27 mai 2025 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 Jean-Paul LECOMTE 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>	
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN ayant donné procuration à Claude BOURET
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à Daniel CARPENTIER
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
La représentant de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
Le Commissaire aux comptes	Grégoire MONFORT
La représentante du CSE de l'Office	Emeline CLEMENT
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Martine CROISET, Gestionnaire PSP et Gros entretien 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 : Examen des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024 et du rapport de gestion de l'exercice 2024 – Lecture du rapport du Commissaire aux Comptes – Approbation des comptes annuels – Quitus au Directeur Général et affectation des résultats**

Le détail des comptes du rapport financier 2024 a été communiqué aux administrateurs par voie électronique le 22 mai 2025 en même temps que l'envoi électronique du rapport pour la réunion du 27 mai 2025.

Considérant la certification sans réserve des états financiers 2024 par la Cabinet AEQUITAS AUDIT, Commissaire aux Comptes de Baie de Somme Habitat depuis le 01/01/2018 ;

Constatant que le compte financier 2024 présente un résultat comptable financier excédentaire de 2 463 321,62 € contre 633 604,22 € au 31/12/2023, que le bilan net au 31 décembre 2024 est de 155 420 513,96 € contre 146 363 253,96 € ;

C'est pourquoi,

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

Vu le rapport général du Commissaire aux Comptes ;

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

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

**DÉLIBÈRE**

Article 1 : Le Conseil d'administration décide d'approuver le compte financier présentant un résultat comptable financier excédentaire de 2 463 321,62€ dont 2 432 901,50€ relevant de l'activité SIEG et 30 420,12 € hors SIEG.

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

Compte 106851	Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du service d'intérêt économique général (SIEG)	1 238 315,23 €
Compte 106852	Plus-values nettes sur cessions immobilières Hors SIEG	0,00 €
Compte 110 11	Report à nouveau SIEG	1 194 586,27 €
Compte 11012	Report à nouveau Hors SIEG	30 420,12 €

Article 3 : Le Conseil d'administration décide de donner quitus entier et sans réserve au Directeur Général pour l'ensemble de la gestion relative à l'exercice 2024.

Article 4 : Le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 22

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**