

Procès-verbal de la réunion du Bureau du Conseil d'administration du 16 octobre 2025

Le Bureau du Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 16 octobre à 9h00, en salle des commissions au siège de l'office, 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
	Stéphane HAUSSOULIER
Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme	Sophie LEMOINE
	Daniel CARPENTIER
Un représentant des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Régis FOURNIER
Un représentant des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC)
Est excusé	
Un élu de la CABS	Claude BOURET ayant donné procuration à P.DEMARTHE
Sont présent(e)s à titre consultatif	
	Cécile FERJANI, Directrice Générale par délégation
	Lorraine GILLOT, Assistante de Direction (secrétaire de séance)
	Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité
	Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité
	Mehdi RIACHI, Directeur Général

L'ordre du jour est le suivant :

1. Désignation d'un secrétaire de séance

- ☐ 2025/18 **2. Approbation du procès-verbal du Bureau du Conseil d'administration du 4 juillet 2025**
- ☐ 2025/19 **3. Acquisition-amélioration de la résidence Accueil rue Dumont à Abbeville**
Autorisation d'emprunts
- ☐ 2025/20 **4. Acquisition-amélioration de 4 logements rue du 4 septembre à Mers-les-Bains**
Autorisation d'emprunts
- ☐ 2025/21 **5. Réhabilitation de 13 logements Résidence Emonville à Abbeville**
Engagement de programme
- ☐ 2025/22 **6. Construction de 30 logements individuels rue des Bost à Béthencourt-sur-Mer**
Acquisition des parcelles AB 302 et 305
- ☐ 2025/23 **7. Acquisition en VEFA de 30 logements individuels rue Lucien Desenclos à Friville-Escarbotin**
Autorisation de signature de l'acte authentique
- ☐ 2025/24 **8. Acquisition en VEFA d'une résidence intergénérationnelle de 72 logements collectifs rue Jean Mennesson à Abbeville**
Autorisation de signature de l'acte authentique
- 9. Vente Hlm – Validation de cessions**
 - ☐ 2025/25 9.1 Vente du logement situé 36 rue d'Ile de France à Abbeville
 - ☐ 2025/26 9.2 Vente du logement situé 22 rue de Champagne à Abbeville
 - ☐ 2025/27 9.3 Vente du logement situé 24 rue Ringois à Abbeville
 - ☐ 2025/28 9.4 Vente du logement situé 93 rue des Argillières à Abbeville
 - ☐ 2025/29 9.5 Vente du logement situé 50 rue Thermidor à Abbeville

◆ ◆ ◆

Les convocations ont été envoyées par e-mail aux administrateurs le 6 octobre 2025 ; les projets de délibération le 10 octobre 2025.

Le Président procède à l'appel nominal des participants. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 9 heures 05.

1. Désignation d'un secrétaire de séance

Monsieur Daniel CARPENTIER, administrateur, est désigné secrétaire de séance.

2. Approbation du procès-verbal du Bureau conseil d'administration du 4 juillet 2025

Le procès-verbal du Bureau du Conseil d'administration du 4 juillet 2025 a été transmis par voie électronique aux administrateurs le 10 octobre 2025 en même temps que l'envoi électronique du rapport pour la réunion du 16 octobre 2025.

Le Bureau du Conseil d'administration décide, à l'unanimité, d'adopter le procès-verbal du 4 juillet 2025.

3. Acquisition-amélioration de la résidence Accueil rue Dumont à Abbeville Autorisation d'emprunts

Lors de la séance du 4 juin 2020, le Conseil d'administration a donné son accord pour l'engagement de ce programme de réalisation d'une résidence accueil de 25 places à Abbeville en collaboration avec l'association ESPOIR 80.

L'acte authentique d'acquisition du foncier a été signé le 2 juillet 2024.

Lors de la séance du 27 mars 2025, le Conseil d'administration a donné son autorisation d'engagement pour une 26ème place d'hébergement en lieu et place du logement prévu initialement pour l'accueil d'un gardien.

Les ordres de service pour le démarrage de chantier ont été délivrés pour une date d'effet au 30 octobre 2023. La livraison est prévue pour le mois de mars 2026.

PRIX DE REVIENT

Le prix de revient, provisions pour actualisation et révisions comprises, ressort à la somme de **3 892 009,92 € TTC** (TVA 5,5%) soit 149 692,69 €/logement. Le détail des postes se décompose de la façon suivante :

POSTE	Montant TTC
Charges Foncières	172 892,46 €
Travaux	3 423 271,52 €
Honoraires + Divers	295 845,94 €

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement est réalisé selon les critères suivants :

	PLUS	PLAI-A	TOTAL	En %
Subventions	/	1 203 609,21	1 203 609,21	31,94
Etat	/	540 000,00	540 000,00	14,43
Fondation Abbé Pierre	/	250 000,00	250 000,00	6,68
Fonds Vert	/	313 609,21	313 609,21	8,06
Département	/	100 000,00	100 000,00	2,67
Emprunts	/	2 104 599,22	2 104 599,22	53,16
PLAI sur 40 ans	/	1 444 064,22	1 444 064,22	36,08
PLAI Foncier	/	537 680,00	537 680,00	13,81
CARSAT	/	122 855,00	122 855,00	3,28
Fonds Propres	/	583 801,49	583 801,49	15,00
Baie De Somme Habitat	/	583 801,49	583 801,49	15,00
Prix de Revient	/	3 892 009,92	3 892 009,92	100,00

Pour le financement des logements PLAI de cette opération, il est nécessaire de réaliser auprès de la Banque des Territoires, un emprunt d'un montant maximum total de 1 981 744,22 € dont les caractéristiques, pour chacun des 2 prêts, sont les suivantes :

	Prêt destiné à la construction des logements	Prêt destiné à la charge foncière
■ Montant du Prêt	1 444 064,22 €	537 680,00 €
■ Echéances :	Trimestrielles	Trimestrielles
■ Taux d'intérêt	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
■ Taux de progressivité des échéances	De - 3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>	De - 3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>
■ Durée de préfinancement	0 mois	0 mois
■ Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
■ Durée d'amortissement	40 ans	80 ans
■ Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
■ Modalité de révision	Double révisabilité	Double révisabilité

Le Bureau Conseil d'administration donne son accord, à l'unanimité, pour signer les contrats de prêt à contracter auprès de la Banque des Territoires pour l'opération en Acquisition-amélioration des 26 logements de la résidence Accueil rue Dumont à Abbeville.

4. Acquisition-amélioration de 4 logements rue du 4 septembre à Mers-les-Bains

Autorisation d'emprunts

Lors de la séance du 25 avril 2025, le Conseil d'administration a autorisé l'engagement du programme d'acquisition-amélioration de 4 logements à Mers les bains et 8 logements au Tréport.

Un compromis de vente a été signé le 24 juin 2025, pour une acquisition d'ici la fin d'année 2025.

PRIX DE REVIENT

Le prix de revient, provisions pour actualisation et révisions comprises, ressort à la somme de **580 632,40 € TTC** (TVA 5,5%) soit 145 158,10 €/logement. Le détail des postes se décompose de la façon suivante :

POSTE	Montant TTC
Terrain	384 247,44 €
Démolitions	NC
Travaux	172 794,96 €
Honoraires + Divers	23 590,00 €

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement est réalisé selon les critères suivants :

	PLUS	PLAI	TOTAL	En %
Subventions	32 000,00 €	56 880,00 €	88 880,00 €	15,31
Etat	32 000,00 €	56 880,00 €	23 600,00 €	15,31
Emprunts	258 316,20 €	233 436,20 €	491 752,40 €	84,69
PLAI sur 40 ans	209 141,20 €	184 261,20 €	148 264,65 €	67,75
PLAI sur 50 ans	49 175,00 €	49 175,00 €	107 789,00 €	16,94
Fonds Propres	0 €	0 €	0 €	0,00
Baie De Somme Habitat	0 €	0 €	0 €	0,00
Prix de Revient	290 316,20 €	290 316,20 €	580 632,40 €	100,00

Pour le financement des **2 logements PLUS** de cette opération, il est nécessaire de réaliser auprès de la Banque des Territoires, un emprunt d'un montant maximum total de 258 316,20 € et dont les caractéristiques, pour chacun des 2 prêts, sont les suivantes :

	Prêt destiné à la construction des logements	Prêt destiné à la charge foncière
■ Montant du Prêt	209 141,20 €	49 175,00 €
■ Echéances :	Annuelles	Annuelles
■ Taux d'intérêt	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
■ Taux de progressivité des échéances	De - 3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>	De - 3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>
■ Durée de préfinancement	0 mois	0 mois
■ Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
■ Durée d'amortissement	40 ans	50 ans
■ Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
■ Modalité de révision	Double révisabilité	Double révisabilité

Pour le financement des **2 logements PLAI** de cette opération, il est nécessaire de réaliser auprès de la Banque des Territoires, un emprunt d'un montant maximum total de 233 436,20 € et dont les caractéristiques, pour chacun des 2 prêts, sont les suivantes :

	Prêt destiné à la construction des logements	Prêt destiné à la charge foncière
■ Montant du Prêt	184 261,20 €	49 175,00 €
■ Echéances :	Annuelles	Annuelles
■ Taux d'intérêt	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
■ Taux de progressivité des échéances	De - 3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>	De - 3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>
■ Durée de préfinancement	0 mois	0 mois
■ Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
■ Durée d'amortissement	40 ans	50 ans
■ Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
■ Modalité de révision	Double révisabilité	Double révisabilité

Le Bureau Conseil d'administration donne son accord, à l'unanimité, pour signer les contrats de prêt à contracter auprès de la Banque des Territoires pour l'opération en Acquisition-amélioration de 4 logements rue du 4 septembre à Mers-les-Bains.

5. Réhabilitation de 13 logements Résidence Emonville à Abbeville

Engagement de programme

La Résidence Emonville à Abbeville, groupe 0042, est composée de 13 logements collectifs, répartis sur deux niveaux, situés au-dessus de la bibliothèque municipale. Cette opération a été réalisée en Acquisition-Amélioration en 1994, il y a donc plus de 30 ans.

Ce groupe n'a jamais connu de réhabilitation importante, mais a fait l'objet au cours des années de plusieurs interventions d'entretien courant ou de remplacement de composants.

Afin d'améliorer le confort des locataires, et notamment de réduire leurs charges, il devient nécessaire de réaliser les travaux permettant de diminuer l'étiquette

énergétique de ce groupe. Certes, les logements sont actuellement classés en D (proche du E), mais ils sont dotés d'équipements d'un autre temps (radiateurs « grille-pain », fenêtres bois non étanches, ventilation autoréglable, portes palières en bois simple...) qui procurent une sensation de froid.

La Direction Développement et Patrimoine a commandé un audit énergétique.

Le bouquet travaux définitif nécessaire pour atteindre à minima l'étiquette C, sera affiné ensuite avec l'équipe de maîtrise d'œuvre à désigner pour cette affaire.

Le budget travaux, à ce stade est estimé à 222 000 € HT.

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, le lancement de la réhabilitation thermique du groupe 0042 – Résidence Emonville à Abbeville avec pour objectif l'atteinte d'une étiquette énergétique C à minima. Le Bureau Conseil d'administration autorise le Directeur Général à effectuer toutes les consultations nécessaires à la réalisation de ces travaux, et à signer tous les marchés, actes et conventions s'y rapportant. Il autorise également le Directeur Général à solliciter des financements auprès de l'Etat, la Communauté de communes de la Baie de Somme, du Département de la Somme, de la Région Hauts-de-France, du FEDER, en fonction des évolutions de leur politique environnementale.

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

6. Construction de 30 logements individuels rue des Bost à Béthencourt-sur-Mer

Acquisition des parcelles AB 302 et 305

Par décision en date du 24 juin 2019, le Bureau du Conseil d'administration a donné son accord pour engager un programme de construction d'environ 30 logements et 13 lots à bâtir sur la commune de Béthencourt-sur-Mer (rue des Bost).

Ainsi, après une consultation en procédure formalisée, c'est le cabinet Reynald POLLET qui a été désigné comme maître d'œuvre de l'opération, le 14 février 2020.

L'opération de construction de 30 logements a été agréée par les services de l'Etat le 19 novembre 2020.

Un premier permis d'aménager a été déposé le 17 décembre 2020, mais a fait l'objet d'un refus, en effet les règles d'urbanisme demandaient à BDSH de réaliser des lots en accession sociale à la propriété. Un partenariat a donc été monté avec les équipes d'AMSOM pour que ces dernières pilotent et réalisent 9 lots en accession à la propriété sur le site. Cette opération comprend donc maintenant la construction de 30 logements locatifs, 10 lots à bâtir et 9 lots en accessions sociale à la propriété.

Le dernier permis d'aménager a été déposé le 2 mai 2022 et a été délivré le 2 septembre 2022.

Le marché d'aménagement a été signé le 23 novembre 2023, avec un OS de démarrage en date du 18 décembre 2023.

Les marchés de travaux ont été signés le 2 juillet 2024, avec un OS de démarrage en date du 16 septembre 2024.

La livraison est prévue pour le mois de mai 2026.

Le géomètre vient de réaliser la division des parcelles à acquérir.

Ainsi, il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'administration de poursuivre cette opération en faisant l'acquisition des parcelles situées rue des Bost, AB 302 pour 10 426 m² et AB 305 pour 8 091 m², cédées à titre gracieux par la commune de Béthencourt-sur-Mer, suivant la délibération du Conseil Municipal 200619-06, en date du 20 juin 2019.

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, l'acquisition des parcelles AB 302 et AB 305 à titre gracieux, les frais de notaires restant à la charge de BDSH. Le Bureau Conseil d'administration autorise le Directeur Général à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

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

7. Acquisition en VEFA de 30 logements individuels rue Lucien Desenclos à Friville-Escarbotin

Autorisation de signature de l'acte authentique

Par décision 2024/18 du 19 juillet 2024, le Bureau a autorisé l'engagement et la signature du contrat de réservation d'un projet d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 30 logements individuels, rue Lucien Desenclos à Friville-Escarbotin.

Un accord a été donné sur les conditions ci-dessous :

- L'accord du Bureau du Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat ;
- L'obtention de l'agrément et des subventions d'Etat pour 9 PLAI ;
- Les accords de prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Le respect des dispositions de la RE 2020 -20% ;
- L'obtention d'un Label Multicritère type NF Habitat HQE (Cerqual) ou BEE+ (Prestaterrre) niveau 2 ;
- Un espace de rangement de plus de 2m² dans chaque logement avec ouverture sur le jardin ;
- Un séjour/cuisine de plus de 25m² ;
- Un avis favorable de la commune sur le projet ;
- Un avis préalable au dépôt des permis, du service instructeur sur la possibilité effective de démolition du bien immobilier existant sur la parcelle.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Le prix de revient est estimé à 5 734 609,13 € TTC (TVA à 10% pour les PLUS et 5,5% pour les PLAI). Le détail des postes est :

Poste	Montant € TTC
Frais de notaire	37 052,06
Acquisition en VEFA	5 652 337,50
Conduite d'opération	42 219,57
Total	5 734 609,13

Soit un prix de revient au logement de **191 154 € TTC**.

Le contrat de réservation a été signé le 13 décembre 2024 avec le promoteur aux conditions suivantes : 2 255,49 € HT/m² de Surface Habitable, pour une surface totale de 2 368,92 m² soit un coût d'acquisition total du bien de 5 343 070,00 € Hors Taxes, impliquant un investissement en fonds propres de 15 %.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Le prix de revient est estimé à 5 888 136,92 € TTC (TVA à 10% pour les PLUS et 5,5% pour les PLAI). Le détail des postes est :

Poste	Montant € TTC
Frais de notaire	37 045,88
Acquisition en VEFA	5 804 653,81
Conduite d'opération	46 437,23
Total	5 888 136,92

Soit un prix de revient au logement de **196 271,23 € TTC**.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

	21 PLUS	9 PLAI	TOTAL	
Subventions	/	65 760,00	65 760,00	0,64 %
Etat	/	65 760,00	65 760,00	0,64 %
Emprunts	3 534 517,17	1 464 639,22	4 999 156,38	73,95%
PLUS et PLAI sur 40 ans	2 548 532,17	1 044 534,22	3 593 066,38	53,52%
PLUS et PLAI sur 80 ans	831 985,00	360 105,00	1 192 090,00	20,43%
Action Logement	154 000,00	60 000,00	214 000,00	3,63%
Fonds Propres	623 738,32	259 482,21	883 220,54	15,00%
BDSH	623 738,32	259 482,21	883 220,54	15,00%
Prix de revient	4 072 489,55	1 662 119,58	5 734 609,13	

L'opération a été agréée par les services de l'Etat le 15 novembre 2024. Le permis de construire, déposé le 11 décembre 2024, a dû être complété le 14 mars 2025 et a été délivré le 4 juin 2025.

Le Bureau Conseil d'administration donne son accord, à l'unanimité, pour autoriser le Directeur Général à signer l'acte authentique à intervenir et les documents s'y rapportant, dans les conditions décrites ci-avant.

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

8. Acquisition en VEFA d'une résidence intergénérationnelle de 72 logements collectifs rue Jean Mennesson à Abbeville

Autorisation de signature de l'acte authentique

Par décision 2025/17 du 4 juillet 2025, le Bureau a autorisé l'engagement et la signature du contrat de réservation d'un projet d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 72 logements collectifs, dont 45 T2, 21 T3 et 6 T4, rue Jean Mennesson à Abbeville.

Pour rappel, la solution d'hybridation de la résidence pour la production collective de chauffage et d'eau chaude avait été présentée. Il s'agit de produire à l'aide d'une pompe à chaleur, secondée par le gaz de ville en appoint (le projet initial prévoyait une production uniquement gaz de ville). Ce système innovant améliore les performances thermiques et permet de réduire les émissions de gaz à effets de serre, ce qui va dans le sens de l'histoire.

Le comité d'engagement de Baie de Somme Habit, lors de sa séance du 20 mai 2025, a émis un avis favorable pour **une offre au prix de 2 305,00 € HT/m² de SHAB (soit un coût de 35 €/m² pour l'hybridation)**. Cette offre comprend l'animation de la résidence pendant les 3 premières années de mises en service.

Le contrat de réservation a été signé en date du 8 juillet 2025, l'ensemble des réserves administratives afférentes – notamment celles portant sur l'obtention des agréments, des subventions, des accords de prêts, ainsi que sur la justification de l'atteinte du niveau de performance énergétique RE2020 Bbio -20 % ont été levées.

Un accord a été donné sur les conditions d'achat suivantes qui restent inchangées :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Le prix de revient est estimé à 10 901 402,13 € TTC (TVA à 10% pour les PLUS et 5,5% pour les PLAI). Le détail des postes est :

Poste	Montant € TTC	Décision du 04/07/25 pour mémoire
Frais de notaire	98 937,41	98 937,41
Acquisition en VEFA	10 716 730,87	10 716 730,87
Conduite d'opération	85 733,85	85 733,85
Total	10 901 402,13	10 901 402,13
		151 408,36

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

	50 PLUS	22 PLAI et 5 PLAI-A	TOTAL		Décision du 04/07/25 pour mémoire	
Subventions	12 000,00	219 000,00	231 000,00	2,12 %	231 000,00	2,12 %
Etat	12 000,00	219 000,00	231 000,00	2,12 %	231 000,00	2,12 %
Emprunts	6 459 244,06	2 575 947,75	9 035 191,81	82,88 %	9 035 191,81	82,88 %
PLUS et PLAI sur 40 ans	4 987 643,06	1 913 468,75	6 901 111,81	63,30 %	6 901 111,81	63,30 %
PLUS et PLAI sur 80 ans	1 471 601,00	662 479,00	2 134 080,00	19,58 %	2 134 080,00	19,58 %
Fonds Propres	1 141 984,25	493 226,07	1 635 210,32	15,00 %	1 635 210,32	15,00 %
BDSH	1 141 984,25	493 226,07	1 635 210,32	15,00 %	1 635 210,32	15,00 %
Prix de revient	7 613 228,31	3 288 173,82	10 901 402,13		10 901 402,13	

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, le Directeur Général à signer l'acte authentique et les documents s'y rapportant, aux conditions financières exposées ci-avant.

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

9. Vente Hlm – Validation de cessions

9.1 Vente du logement situé 36 rue d'Ile de France à Abbeville

La maison, située **36 rue d'Ile de France à Abbeville**, fait partie de la liste des logements mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 11 février 2022, par Monsieur le préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 30 juin 2025. Il s'agit d'une maison individuelle de 85 m² de surface habitable, disposant de deux chambres, avec possibilité d'une troisième en créant une fenêtre de toit et d'un garage, le tout sur un terrain d'environ 170 m². Le DPE indique une consommation énergétique de 132 KWh/m²/an, correspondant à une étiquette énergétique C.

Le prix de vente était fixé à 142 500 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 10 juillet 2025.

Une proposition d'achat pour ce bien a été formulée par une famille, locataire d'un bailleur social du Département et respectant les plafonds de ressources d'accession sociale à la propriété. Cette famille propose d'acquérir la maison pour un montant de 142 500 €.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement pour un montant net vendeur de 142 500 €.

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, la vente du logement 36 rue d'Ile de France à Abbeville pour un montant de 142 500 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

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

9.2 Vente du logement situé 22 rue de Champagne à Abbeville

La maison, située **22 rue de Champagne à Abbeville**, fait partie de la liste des logements mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 11 février 2022, par Monsieur le préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 4 juin 2025. Il s'agit d'une maison individuelle de 105,40 m² de surface habitable, disposant de cinq chambres dont une en rez-de-chaussée et d'un garage, le tout sur un terrain d'environ 190 m². Le DPE indique une consommation énergétique de 168 KWh/m²/an, correspondant à une étiquette énergétique D.

Le prix de vente était fixé à 148 900 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 10 juillet 2025.

Une proposition d'achat pour ce bien a été formulée par une famille, non locataire d'un bailleur social du Département et respectant les plafonds de ressources d'accèsion sociale à la propriété. Cette famille propose d'acquérir la maison pour un montant de 148 900 €.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement pour un montant net vendeur de 148 900 €.

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, la vente du logement 22 rue de Champagne à Abbeville pour un montant de 148 900 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

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

9.3 Vente du logement situé 24 rue Ringois à Abbeville

La maison, située **24 rue Ringois à Abbeville**, fait partie de la liste des logements mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 11 février 2022, par Monsieur le préfet des Hauts de France.

Ce logement sera libéré le 17 octobre 2025. Il s'agit d'une maison individuelle de 68,15 m² de surface habitable, disposant de deux chambres et d'une cour à l'arrière avec dépendance, le tout sur un terrain d'environ 110 m². Le DPE indique une consommation énergétique de 229 KWh/m²/an, correspondant à une étiquette énergétique D.

Le prix de vente était fixé à 95 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 8 août 2025.

Une proposition d'achat pour ce bien a été formulée par une personne, respectant les plafonds de ressources d'accèsion sociale à la propriété. Cette personne propose d'acquérir la maison pour un montant de 106 102 €.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement pour un montant net vendeur de 106 102 €.

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, la vente du logement 24 rue Ringois à Abbeville pour un montant de 106 102 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

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

9.4 Vente du logement situé 93 rue des Argillières à Abbeville

La maison, située **93 rue des Argillières à Abbeville**, fait partie de la liste des logements mis en vente conformément à la Convention d'Utilité Sociale signée le 11 février 2022, par Monsieur le préfet des Hauts de France.

Ce logement s'est libéré le 26 mai 2025. Il s'agit d'une maison individuelle de 71 m² de surface habitable, disposant de trois chambres, et d'un jardin à l'arrière avec une dépendance. Le DPE indique une consommation énergétique de 166 KWh/m²/an, correspondant à une étiquette énergétique D.

Le prix de vente était fixé à 103 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 24 mai 2025.

Une proposition d'achat pour ce bien a été formulée par une personne, non locataire d'un bailleur social du Département et respectant les plafonds de ressources d'accession sociale à la propriété. Cette personne propose d'acquérir la maison pour un montant de 97 000 €.

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement pour un montant net vendeur de 97 000 €.

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, la vente du logement 93 rue des Argillières à Abbeville pour un montant de 97 000 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

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

9.5 Vente du logement situé 50 rue Thermidor à Abbeville

La maison, située **50 rue Thermidor à Abbeville**, fait partie des deux nouveaux groupes de logements (groupes 32 et 33) mis en vente conformément à la délibération 27 mai 2025 du Conseil d'administration.

Ce logement a été libéré le 18 avril 2025. Il s'agit d'une maison individuelle de 90 m² de surface habitable, disposant de trois chambres, d'un garage, d'une cour à l'avant et d'un jardin à l'arrière, le tout sur un terrain d'environ 450 m². Le DPE indique une consommation énergétique de 152 KWh/m²/an, correspondant à une étiquette énergétique D.

Le prix de vente était fixé à 150 000 € hors frais de notaire. La commercialisation dudit logement a commencé le 8 août 2025.

Une proposition d'achat pour ce bien a été formulée par une famille, respectant les plafonds de ressources d'accession sociale à la propriété. Cette famille propose d'acquérir la maison pour un montant de 150 820 €.

Ce programme vient en extension du plan de vente signé dans la Convention d'Utilité Sociale signée le 11 février 2022. La vente de cette maison devra donc faire l'objet d'une consultation du préfet pour accord.



Bureau du Conseil d'administration du 16 octobre 2025

Aussi, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration d'autoriser le Directeur Général à réaliser la vente de ce logement pour un montant net vendeur de 150 820 €.

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, et sous réserve de l'accord du préfet, décide d'autoriser la vente du logement 50 rue Thermidor à Abbeville pour un montant de 150 820 €, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

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

◆ ◆ ◆

Toutes les questions figurant à l'ordre du jour ayant été examinées, le Président lève la séance à 9 heures 40.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé du Président et du Secrétaire de séance.

Secrétaire de séance,
Daniel CARPENTIER

Le Président,
Pascal DEMARTHE

PROJET