

Procès-verbal de la réunion Conseil d'administration du 18 décembre 2025

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 18 décembre 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 José MARQUE Patrick LEDET |
| Des personnalités qualifiées de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme | Jean-Pierre BOUDINELLE Daniel CARPENTIER Arnaud DEHÉDIN Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON |
| Le représentant d'Action Logement | Jérôme AMORY |
| Un représentant des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme | Régis FOURNIER (CGT) |
| Des représentants des locataires | Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY(AFOC) Martine DUCHEMIN (CNL) |

Sont excusé(e)s

| | |
|---|--|
| Des élus de la CABS | Claude BOURET ayant donné procuration à P.LEDET Stéphane HAUSSOULIER ayant donné procuration à D.DUBOIS Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à J.MARQUE |
| Une personnalité qualifiée de la CABS | Sophie LEMOINE |
| Une représentante des organisations syndicales | Hélène DELATTRE ayant donné procuration à P.DEMARTHE |
| La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées | Leïla TISGOUINE ayant donné procuration à D.CARPENTIER |
| Une représentante des locataires | Sabine DELAPORTE ayant donné procuration à M.DUCHEMIN |

Est absent

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Le représentant de la CAF de la Somme | Philippe VARIN |
|---------------------------------------|----------------|

Sont présent(e)s à titre consultatif

| | |
|---|--|
| Le représentant de l'Etat dans la Somme Le Directeur Général de la SC SYNEO La représentante du CSE de l'Office | Didier POURCHEZ, DDTM de la Somme David QUINT, Directeur Général d'AMSOM Habitat 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

L'ordre du jour est le suivant :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
- ☐ 2025/31 2. Installation du représentant de l'UDAF de la Somme suite au départ de Madame JUMEZ
- ☐ 2025/32 3. Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 16 octobre 2025
- ☐ 2025/33 4. Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 16 octobre 2025
- ☐ 2025/34 5. Objectifs de vente pour l'année 2026
- ☐ 2025/35 6. Plan Simplifié de Stratégie Energétique et de Décarbonation (PSSD)
- ☐ 2025/36 7. Budget 2026
- ☐ 2025/37 8. Tableau des effectifs de la FPT au 01/01/2026
- ☐ 2025/38 9. Mise à jour des dispositions relatives à la protection sociale complémentaire santé des agents de la fonction publique territoriale
- ☐ 2025/39 10. Contrat d'assurance statutaire de la fonction publique territoriale
Choix d'adhésion au nouveau contrat au 01/01/2026
- ☐ 2025/40 11. SAC Synéo – Convention de groupement de commande pour le marché de désinsectisation, dératisation et dépiégeonnisation
- ☐ 2025/41 12. SAC Synéo – Convention de groupement de commande pour le marché sécurité incendie
- ☐ 2025/42 13. Information sur la liste des marchés et avenants conclus du 1^{er} juillet au 31 décembre 2025
14. Informations diverses
 - 14.1 Admissions en non-valeur

◆ ◆ ◆

Les convocations ont été envoyées par e-mail aux administrateurs le 8 décembre 2025 ;
les projets de délibération le 12 décembre 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 9h50.

1. Désignation d'un secrétaire de séance

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

2. Installation du représentant de l'UDAF de la Somme suite au départ de Madame JUMEZ

Par courrier daté du 15 octobre 2025, Monsieur Sébastien BIL, Président de l'UDAF de la Somme, a informé l'Office que, conformément à la délibération adoptée le 14 octobre 2025 par son Conseil d'administration, Monsieur Christophe GHYS a été désigné représentant de l'UDAF au sein du conseil d'administration de Baie de Somme Habitat, en remplacement de Madame JUMEZ.

Le Conseil d'administration prend acte de la désignation de Christophe GHYS, nouveau représentant de l'UDAF.

3. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 16 octobre 2025

Le procès-verbal du Conseil d'administration du 16 octobre 2025 a été transmis par voie électronique aux administrateurs le 12 décembre 2025 en même temps que l'envoi électronique du rapport pour la réunion du 18 décembre 2025.

Avec deux abstentions, le Conseil d'administration adopte, à la majorité, le procès-verbal de la réunion du 16 octobre 2025.

4. Relevé des décisions prises par les membres du bureau lors de la séance du 16 octobre 2025

Il est communiqué au Conseil d'administration les décisions que le Bureau a été amené à prendre lors de la séance du 16 octobre 2025 concernant les affaires suivantes :

- **Acquisition-amélioration de la résidence Accueil rue Dumont à Abbeville – Autorisation d'emprunts**

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.

- **Acquisition-amélioration de 4 logements rue du 4 septembre à Mers-les-Bains – Autorisation d'emprunts**

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.

- **Réhabilitation de 13 logements Résidence Emonville à Abbeville – Engagement de programme**

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. Il autorise le Directeur Général à effectuer toutes les consultations nécessaires à la réalisation de ces travaux, et à signer tous les marchés, actes et conventions s'y rapportant ainsi qu'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.

▪ **Construction de 30 logements individuels rue des Bost à Béthencourt-sur-Mer – Acquisition des parcelles AB 302 et 305**

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 autorise le Directeur Général à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

▪ **Acquisition en VEFA de 30 logements individuels rue Lucien Desenclos à Friville-Escarbotin – Autorisation de signature de l'acte authentique**

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 en séance.

▪ **Acquisition en VEFA d'une résidence intergénérationnelle de 72 logements collectifs rue Jean Mennesson à Abbeville – Autorisation de signature de l'acte authentique**

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 en séance.

▪ **Vente Hlm – Validation de cessions**

Avec une abstention, le Bureau Conseil d'administration autorise, à la majorité, les ventes suivantes :

- Logement situé 36 rue d'Ile de France à Abbeville pour un montant de 142 500 €,
- Logement situé 22 rue de Champagne à Abbeville pour un montant de 148 900 €,
- Logement situé 24 rue Ringois à Abbeville pour un montant de 106 102 €,
- Logement situé 93 rue des Argillières à Abbeville pour un montant de 97 000 €,
- Logement situé 50 rue Thermidor à Abbeville, sous réserve de l'accord du préfet, pour un montant de 150 820 €,

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

5. Objectifs de vente pour l'année 2026

Baie de Somme Habitat reste engagé dans une politique volontaire et maîtrisée de vente de logements locatifs sociaux, dans le respect du strict cadre réglementaire. Cette mobilisation favorise le parcours résidentiel des locataires. Par ailleurs, les cessions génèrent des recettes devenant de plus en plus nécessaires pour permettre à l'organisme de maintenir sa politique d'investissement.

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

Depuis 2011, Baie de Somme Habitat a proposé à la vente 424 maisons incluant les 56 logements ajoutés cette année au plan de vente. A ce jour, l'Office a vendu 104 maisons dont 5 au cours de l'année écoulée. Trois biens sont actuellement sous compromis de vente et un est en cours de commercialisation.

Il reste donc 316 maisons dans le stock de biens proposés à la vente.

Pour l'année 2026, il est proposé de fixer comme objectif un volume de 6 ventes

Avec une abstention, le Conseil d'administration fixe, à la majorité, à 6 l'objectif minimum de ventes pour l'année 2026..

6. Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et de Décarbonation (PSSSED)

Le dernier Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) de l'Office a été voté par le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat le 17 octobre 2024.

Il a servi de socle pour définir les objectifs de l'Office en matière d'orientations stratégiques pour la période 2025/2030.

En intégrant le Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation (PSSSED) à son PSP, l'Office souhaite aligner ses objectifs patrimoniaux avec les exigences environnementales, économiques et réglementaires, telles que celles relatives à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

L'actualisation du plan stratégique de patrimoine permet d'identifier les logements énergivores, de prioriser les rénovations et d'optimiser les investissements pour atteindre des standards de durabilité

Le volet PSSSED présenté en séance a ainsi été ajouté au Plan Stratégique du Patrimoine.

Le Conseil d'administration prend acte de la mise à jour du Plan stratégique du Patrimoine, de son volet Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation et décide d'approuver, à l'unanimité, les orientations stratégiques pour la période 2025-2030. Il autorise également le Directeur Général à entamer et à négocier l'accord et la participation des partenaires institutionnels et financiers sur toutes les actions prévues, et à engager toutes les études et à désigner les maîtres d'œuvre, bureaux d'études, bureaux de contrôle, SPS et entreprises nécessaires.

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

7. Budget 2026

Le budget de l'exercice 2026 concernant Baie de Somme Habitat sont présentés en séance.

Le Conseil d'administration décide d'arrêter, à l'unanimité, le budget de BDSH pour l'exercice 2026 selon les chiffres indiqués dans les documents présentés et notamment :

Compte de résultat prévisionnel :

Le résultat prévisionnel est un excédent de 1 586 030 € compte tenu d'un montant de produits non récupérables de 22 963 600 €, d'un montant des charges non récupérables de 20 944 150 € et d'une insuffisance de récupérations de charges locatives de 433 420 €.

L'autofinancement prévisionnel net Hlm est de 1 492 720 €.

Evolution prévisionnelle du potentiel financier et du fonds de roulement

Le potentiel à terminaison prévisionnel est de - 551 114 €.

Le fonds de roulement prévisionnel est de 2 436 886 €

Il prend connaissance des évolutions à moyen terme du potentiel financier et du fonds de roulement à terminaison.

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

8. Tableau des effectifs de la FPT au 01/01/2026

Compte tenu des derniers mouvements du personnel relevant de la Fonction Publique Territoriale (FPT), il y a lieu de mettre à jour le tableau des effectifs selon les modalités suivantes :

| | Grade | Catégorie | Postes existants au 01/01/25 | Postes pourvus au 01/01/26 | Suppression | Création |
|--|--|-----------|------------------------------|----------------------------|-------------|----------|
| Cadre d'emploi | | | | | | |
| Filière administrative | | | | | | |
| Rédacteur Territorial | Rédacteur Principal 1 ^{ère} classe | B | 3 | 3 | | |
| Adjoint Administratif Territorial | Adjoint Administratif Territorial Principal de 1 ^{ère} classe | C | 8 | 7 | -1 | |
| TOTAL (1) | | | 11 | 10 | -1 | |
| Filière technique | | | | | | |
| Adjoint Technique Territorial | Adjoint Technique territorial Principal de 1 ^{ère} classe | C | 2 | 1 | -1 | |
| | Adjoint Technique territorial Principal de 2 ^{ème} classe | C | 1 | 1 | | |
| TOTAL (2) | | | 3 | 2 | -1 | |
| TOTAL (1+2) | | | 14 | 12 | - 2 | |

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

Le Comité Social et Economique a été consulté en date du 27 novembre 2025 et a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil d'administration prend acte de la modification du tableau des effectifs de la fonction publique territoriale à compter du 1^{er} janvier 2026 et de l'inscription au budget des crédits correspondants.

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

Par délibération n°2024/37 du 18 décembre 2024, le Conseil d'administration avait délibéré en faveur de la révision des modalités de participation de BDSH au financement des garanties frais de santé pour le personnel de la fonction publique territoriale à hauteur de 50€ à compter du 1^{er} janvier 2025.

Face à une nouvelle augmentation du montant de la cotisation annoncée par l'organisme assureur à compter du 1^{er} janvier 2026 et souhaitant améliorer le pouvoir d'achat des collaborateurs, le Directeur Général a engagé les négociations avec la délégation syndicale en vue d'assurer une prise en charge « en pourcentage » en fonction de la formule d'adhésion (salariés de droit privé et agents de droit public).

Il a été conclu la proposition suivante :

- 70 % pour un solo, soit 52,51€
- 60 % pour un duo, soit 78,24€
- 50 % pour la famille, soit 97,69€

Cette nouvelle prise en charge engendrera une adhésion en fonction de la composition familiale.

Le Comité Social et Economique a été consulté en date du 27 novembre 2025 et a émis un avis favorable à l'unanimité.

La revalorisation de la participation de BDSH donnera lieu à :

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

Le Conseil d'administration prend acte du pourcentage de participation de BDSH au financement des garanties frais de santé pour le personnel de la fonction publique territoriale. Il approuve les termes de la convention de participation et autorise le Directeur Général à la signer.

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

10. Contrat d'assurance statutaire de la fonction publique territoriale – Choix d'adhésion au nouveau contrat au 01/01/2026

Par délibération en date du 4 février 2022, le Conseil d'administration avait autorisé la souscription d'un contrat de groupe d'assurances statutaires par le biais du Centre de Gestion (CDG) de la Somme, pour une période de 4 ans du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2025.

Pour rappel, ce contrat avec l'assureur CNP et le courtier SOFAXIS a vocation à couvrir les risques financiers auxquels BDSH peut être confronté en cas d'absence pour maladie, accident de service, maladie professionnelle et décès des agents de la Fonction Publique Territoriale.

Le Centre de Gestion a proposé de relancer la procédure de mise en concurrence dans le but de souscrire un contrat de groupe ouvert à adhésion facultative pour une durée de 5 ans, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030. BDSH a accepté cette proposition par courrier en date du 24 mars 2025.

Rappel des caractéristiques du contrat en cours :

- ✓ Assureur : CNP Assurance par l'intermédiaire de RELYENS.
- ✓ Contrat par capitalisation.
- ✓ Durée : 4 ans du 1/01/2022 au 31/12/2025.
- ✓ Taux = 8,34 % au 01/01/2025
- ✓ Garanties = Décès – Accident de service et maladie imputable au service – Maladie ordinaire (franchise de 10 jours fermes par arrêt) - Longue maladie et longue durée – Maternité - Paternité – Adoption – maintien du demi-traitement sur la base du décret 2011-1245.
- ✓ Base de cotisation : Traitement de base + NBI + supplément familial + 25% des charges patronales.

Le 2 décembre dernier, à l'issue de la procédure de mise en concurrence, le CDG80 a transmis à BDSH la proposition suivante :

- ✓ Assureur : CNP Assurance par l'intermédiaire de RELYENS.

- ✓ Contrat par capitalisation.
- ✓ Durée : 5 ans du 1/01/2026 au 31/12/2030.
- ✓ Garantie des taux sur 3 ans
- ✓ Taux = 8.29 %
- ✓ Garanties = Décès – Accident de service et maladie imputable au service – Maladie ordinaire (franchise de 10 jours fermes par arrêt) - Longue maladie et longue durée – Maternité - Paternité – Adoption.
- ✓ Base de cotisation : Traitement de base + NBI + supplément familial + 25% des charges patronales.

Le Conseil d'administration accepte la proposition de contrat dont les modalités sont mentionnées ci-dessus. Il autorise le Directeur Général à signer le contrat.

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

11. SAC Synéo – Convention de groupement de commande pour le marché de désinsectisation, dératisation et dé pigeonnisation

Dans le cadre du rapprochement entre Baie de Somme Habitat (OPH de la Baie de Somme) et AMSOM Habitat (OPH de la Somme) au sein de la société de coordination Groupe SYNEO, les deux organismes souhaitent mener à bien un projet commun d'ensemble.

Afin de rationaliser les coûts, il est envisagé un partenariat visant à procéder à la désignation commune d'entreprises prestataires de services pour le marché de désinsectisation, dératisation et dé pigeonnisation. Les parties se sont rapprochées afin de définir ensemble les modalités de cette collaboration et d'établir une convention constitutive du groupement de commandes.

Il est proposé qu'AMSOM Habitat soit le coordonnateur de ce groupement, dont les missions sont définies comme suit :

- Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation ;
- Définir et recenser les besoins en lien avec l'autre membre du groupement ;
- Elaborer le DCE et le soumettre aux membres du groupement pour validation ;
- Assurer la rédaction et l'envoi des avis d'appel public à la concurrence ;
- Recevoir les offres et procéder à l'ouverture des plis ;
- Analyser les offres reçues et préparer le rapport d'analyse ;
- Organiser la Commission d'Appel d'Offres
- Envoyer les lettres de rejets ;
- Transmettre pour signature les marchés à chaque membre du groupement afin de réaliser le contrôle de légalité et de les notifier ;

Le groupement est conclu à compter de la signature de la présente convention et prendra fin à l'issue de la procédure de consultation.

Le Conseil d'administration décide d'autoriser la mise en œuvre d'un partenariat entre AMSOM Habitat et Baie de Somme Habitat sous la forme d'un groupement de commandes dans le cadre de la mise en place du marché désinsectisation, dératisation et de dé pigeonnisation. Il autorise également le Directeur Général à signer les conventions et marchés liés à ce projet.

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

12. SAC Synéo – Convention de groupement de commande pour le marché sécurité incendie

Dans le cadre du rapprochement entre Baie de Somme Habitat (OPH de la Baie de Somme) et AMSOM Habitat (OPH de la Somme) au sein de la société de coordination Groupe SYNEO, les deux organismes souhaitent mener à bien un projet commun d'ensemble.

Afin de rationaliser les coûts, il est envisagé un partenariat visant à procéder à la désignation commune d'entreprises prestataires de services pour le marché de sécurité incendie. Les parties se sont rapprochées afin de définir ensemble les modalités de cette collaboration et d'établir une convention constitutive du groupement de commandes.

Il est proposé qu'AMSOM Habitat soit le coordonnateur de ce groupement, dont les missions sont définies comme suit :

- Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation ;
- Définir et recenser les besoins en lien avec l'autre membre du groupement ;
- Elaborer le DCE et le soumettre aux membres du groupement pour validation ;
- Assurer la rédaction et l'envoi des avis d'appel public à la concurrence ;
- Recevoir les offres et procéder à l'ouverture des plis ;
- Analyser les offres reçues et préparer le rapport d'analyse ;
- Organiser la Commission d'Appel d'Offres
- Envoyer les lettres de rejets ;
- Transmettre pour signature les marchés à chaque membre du groupement afin de réaliser le contrôle de légalité et de les notifier ;

Le groupement est conclu à compter de la signature de la présente convention et prendra fin à l'issue de la procédure de consultation.

Le Conseil d'administration décide d'autoriser la mise en œuvre d'un partenariat entre AMSOM Habitat et Baie de Somme Habitat sous la forme d'un groupement de commandes dans le cadre de la mise en place du marché sécurité incendie. Il autorise également le Directeur Général à signer les conventions et marchés liés à ce projet.

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

13. Information sur la liste des marchés et avenants conclus entre le 1^{er} juillet au 31 décembre 2025

10h45 Départ de Monsieur Daniel Carpentier

Le Directeur Général passe tous actes et contrats au nom de l'Office et le représente dans tous les actes de la vie civile, conformément aux dispositions de l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Aussi, le Directeur Général est l'autorité compétente pour attribuer et signer les marchés ainsi que les avenants.

Il est précisé qu'au dessus des seuils européens, la Commission d'Appel d'Offres (CAO) émet un avis sur les candidatures et les offres, le Directeur Général attribue les marchés.

Par ailleurs, la CAO émet un avis pour les avenants de plus de 5 % de marchés ayant eux-mêmes été soumis à son avis.

LES MARCHES DE LA DIRECTION DEVELOPPEMENT ET PATRIMOINE

| OBJET | TITULAIRE | DATE SIGNATURE DU MARCHÉ | MONTANT HT INITIAL MARCHÉ |
|---|--|---------------------------------|----------------------------------|
| Etudes Pédologiques – 19 logements rue Sotte Fontaine-sur-Somme | ECOTONE ING (76) | 02/07/2025 | 18 000 € |
| Diagnostic amiante avant travaux d'enrobés routiers HAP | CONTRÔLE G (59) | 02/07/2025 | 470 € |
| MOE - Acquisition amélioration de 12 logements individuels MERS-LES-BAINS et LE TREPORT | GROUPEMENT ML ARCHITECTURE ET URBANISME (80) | 04/07/2025 | 38 304 € |
| Mission de contrôle technique – Opération Lamotte-Buleux | SOCOTEC (80) | 08/07/2025 | 8 500 € |
| Mission d'étude assainissement autonome et test d'infiltration | AC2S (80) | 11/07/2025 | 416,67 € |
| Mission géomètre Acquisition-amélioration Opération 4 rue du 4 septembre à Mers-Les-Bains et Le Tréport | LATITUDES (80) | 21/07/2025 | 3 150 € |
| Travaux de reprise des façades - Résidence des Argillères suite sinistre | ATST (80) | 30/07/2025 | 5 482,40 € |
| Travaux complémentaires Soleil Levant - Habillage de la vitrine de la boucherie par des panneaux en aluminium (préfinancement bailleur) | DEMATHIEU-BARD (59) | 30/07/2025 | 5 100 € |
| Expertise géotechnique sur un bâtiment fissuré Feuquières-en-Vimeu | ICSEO (60) | 08/08/2025 | 7 920 € |
| DO assurance – Travaux de réfection de façade suite à fissuration avec chutes partielles du parement – Résidence Saint-Jacques | LES FACADIERS PICARDS (80) | 10/08/2025 | 3 940 € |
| Réhabilitation de 208 lots dont 203 logements conventionnés résidence Bouleaux - Opération Bouleaux - Platanes | GROUPEMENT DEMATHIEU BARD (59) | 13/08/2025 | 7 443 208,54 € |
| Mission de CSPC opération de Lamotte-Buleux | CONTRÔLE G (59) | 18/09/2025 | 4 520 € |

| | | | |
|---|--|------------|----------|
| Mission de contrôle technique – Construction de 17 logements à Long | QUALICONSLT AMIENS (80) | 21/08/2025 | 10 325 € |
| Mission CSPS – Opération Long | SOCOTEC (80) | 26/09/2025 | 4 185 € |
| Prélèvements supplémentaires amiante opération LONG | BUREAU VERITAS (59) | 29/09/2025 | 4 270 € |
| Certification HPE Rénovation opération Mers-Les-Bains & Le Tréport | PRESTATERRE CERTIFICATIONS (74) | 03/10/2025 | 3 444 € |
| Certification BBC Rénovation opération Lamotte-Buleux | PRESTATERRE CERTIFICATIONS (74) | 09/10/2025 | 1 804 € |
| Débroussaillage opération de LONG | TELLIER PAYSAGE (80) | 10/10/2025 | 13 417 € |
| Honoraire de contrat de réservation – opération VEFA | NOTAIRE JULIE LEFEBVRE-RENNARD (80) | 10/10/2025 | 500 € |
| Relevé topographique (loi sur l'eau) – opération Fontaine-Sur-Somme | LATITUDES (80) | 13/10/2025 | 900 € |
| Mission test d'infiltration – opération Lamotte-Buleux | GEOMECA (59) | 22/10/2025 | 1 250 € |
| MOE Construction de 11 logements – Opération Vironchaux | ML ARCHITECTURE & URBANISME (80) | 22/10/2025 | 92 594 € |
| Certification BBC effinergie – Opération Bouleaux-Platanes | PRESTATERRE CERTIFICATIONS (74) | 13/11/2025 | 11 177 € |
| Contrôles réglementaires CEE – Opération Soleil Levant | QUALICONSLT (67) | 14/11/2025 | 15 400 € |
| Mission Géomètre – Opération Vironchaux | GE7V (62390) | 19/11/2025 | 3 060 € |
| Faisabilité étude d'assainissement – Opération Vironchaux | AC2S (80580) | 24/11/2025 | 750 € |
| Diagnostic structures existantes après curage – Opération Feuquières en Vimeu | CERES STRUCTURES (28630) NOGENT LE PHAYE | 26/11/2025 | 11 750 € |
| Mission de contrôle technique – Réhabilitation du quartier Bouleaux-Platanes | ALPES CONTROLES (80) | 28/11/2025 | 16 050 € |

| | | | |
|--|--------------------|------------|---------|
| Assurance DO – Travaux de remplacement de menuiseries – Opération Résidence La Sautine | ATM PELLETIER (80) | 12/12/2025 | 1 757 € |
|--|--------------------|------------|---------|

LES AVENANTS DE LA DIRECTION DEVELOPEMENT ET PATRIMOINE

| AVENANT | TITULAIRE | SIGNATURE DG | MONTANT HT |
|---|-----------------------------------|--------------|--|
| Avenant n°3 au marché 2023/065 Lot 1 – Résidence Espoir 80 | JPL GC (76) | 03/07/2025 | 24 378,44 € |
| Avenant n°2 au marché 2024/80 – Réha les Coteaux | Mélanie BEAUDOIN ARCHITECTES (59) | 04/07/2025 | Modification changement co-traitant |
| Avenant n°3 au marché 2023/085 – Electricité Soleil Levant Réha | BHIKHI ELEC (95) | 15/07/2025 | 323,00 € |
| Avenant n°2 au marché 2023/088 – VRD Soleil Levant réha | TPB (76) | 04/08/2025 | 26 980,57 € |
| Avenant n°1 au marché 2023/073 – Rés. Espoir 80 | LHOTELLIER (76) | 08/09/2025 | -6 577,53 € (suppression de prestations) |

LES MARCHES DE LA DIRECTION ENTRETIEN ET MAINTENANCE

| OBJET | TITULAIRE | DATE SIGNATURE DU MARCHE | MONTANT HT INITIAL MARCHE |
|---|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Réfection du revêtement de sol de la patouille, Crèche OPALINE 3 rue de la petite cascade ABBEVILLE | L'UNION DES PEINTRES (80) | 17/07/2025 | 2 636,25 € |
| Contrôle technique réglementaire (Quinquennales), relevé et suivi des réserves | QUALICONSLT (78) | 21/07/2025 | 3 230 € |
| Mise en place d'un surpresseur sur le réseau RIA | EMI GENIE CLIMATIQUE (80) | 17/09/2025 | 21 108,50 € |
| Marché d'entretien des portes automatiques – Groupement SYNEO | KDB (93) | 29/09/2025 | 497 060 € |
| Intervention sur le réseau d'eau usées – particulier | VEOLIA (80) | 09/10/2025 | 211 € |
| Maintenance et dépannage télédistribution – Groupement SYNEO | NUMERISS (80) | 09/10/2025 | 231 023 € |

| | | | |
|---|---------------------------------------|------------|------------|
| Avocat pour la gestion des litiges entreprises | MAÎTRE BROCHARD-BEDIER & BEREZIG (80) | 11/10/2025 | 1 000 € |
| Remise en état d'un fossé et abattage de 5 arbres | FALIZE & BLONDEL (80) | 24/10/2025 | 3 848 € |
| Travaux suite incendie – Indemnisation assurance | RESILIANS (80) | 31/10/2025 | 2 936,15 € |
| Travaux de désamiantage chaufferie foyer Robert Page – Rue Dumont | G3D (80) | 26/11/2025 | 8 540 € |
| Diagnostic structure et préconisation | GEOTEC (59) | 28/11/2025 | 6 230 € |

LES AVENANTS DE LA DIRECTION ENTRETIEN ET MAINTENANCE

| AVENANT | TITULAIRE | SIGNATURE DG | MONTANT HT |
|---|---------------------------|-----------------------------|---|
| Avenant n°1 au marché 2024/111 Changement de production de chauffage et d'ECS rue des Platanes – 45 logements | PARIN CLAUDIERE (80) | 17/02/2025 – Régularisation | + 0 € prolongation délais d'exécution |
| Avenant n° 5 au marché 2020/128 – Marché d'exploitation de chauffage et d'eau chaude sanitaire | ENGIE (80) | 08/09/2025 | +0 € - Transfert des fonds initialement prévus à la rénovation de l'installation solaire Quartier des Bouleaux vers les travaux de réparation des réseaux enterrés. |
| Avenant n°1 au marché 2024/071 – Travaux de remplacement de sanitaires et canalisation sur l'ensemble du patrimoine | EMI GENIE CLIMATIQUE (80) | 17/10/2025 | + 0 € Ajout prestations BPU |

LES MARCHES DE LA DIRECTION CLIENTELE ET PROXIMITE

⊗ AVENANTS DE LA DIRECTION CLIENTELE ET PROXIMITE

| OBJET | TITULAIRE | DATE SIGNATURE DU MARCHE | MONTANT HT INITIAL MARCHE |
|--|------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Achat d'un véhicule avec reprise de l'ancien | TUPPIN MARY AUTOMOBILE (80) | 15/07/2025 | 21 370,82 € |
| Contentieux proximité – ROHAUT-TELLIER | MAITRE NOUBLANCHE VEYER (80) | 12/08/2025 | 1 200 € |

| | | | |
|---|------------------------------|------------|----------|
| Contentieux BDSH/CAQUINEAU | MAITRE NOUBLANCHE VEYER (80) | 14/08/2025 | 1 200 € |
| Avocat trouble de voisinage 2 affaires | MAITRE NOUBLANCHE VEYER (80) | 23/09/2025 | 3 334 € |
| Prestation de réception et de gestion des appels téléphoniques en astreinte | SOFRATEL (59) | 17/10/2025 | 5 080 € |
| Maintenance de 825 caméras sur le patrimoine | SPIE (51) | 30/10/2025 | 14 946 € |
| Contrôles techniques et anti-pollution des véhicules | AUTOSUR (80) | 03/11/2025 | 541,04 € |

LES MARCHES DE LA DIRECTION INFORMATIQUE
⊗ AVENANTS DE LA DIRECTION INFORMATIQUE

| OBJET | TITULAIRE | DATE SIGNATURE DU MARCHE | MONTANT HT INITIAL MARCHE |
|---|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Accès à une plateforme de signature électronique | YOUSIGN SAS (14) | 03/10/2025 | 5 400 € |
| Fourniture et assistance logiciel de la suite comptable | SALVIA DEVELOPPEMENT (75) | 09/10/2025 | 77 434 € |
| Reconduction contrôle d'accès | KELIO (40) | 09/10/2025 | 4 280,76 € |
| Fourniture d'écrans d'ordinateurs avec dock USB-C | DELL (34) | 11/10/2025 | 325,49 € |

LES MARCHES DE LA DIRECTION GENERALE
⊗ AVENANTS DE LA DIRECTION GENERALE

| OBJET | TITULAIRE | DATE SIGNATURE DU MARCHE | MONTANT HT INITIAL MARCHE |
|--|-----------------------|--------------------------|---------------------------|
| Adhésion logiciel CANVA PRO | CANVA (Australie) | 11/08/2025 | 91,66 € |
| Nouveau profil acheteur et solution de hotline juridique (marchés publics) | AW SOLUTIONS (34) | 04/09/2025 | 4 030,01 € |
| Conservation accès archivage ancien profil acheteur | ATLINES SERVICES (75) | 04/11/2025 | 314,50 € |

| | | | |
|----------------------|------------------------|------------|-------------|
| Soirée des vœux 2026 | AGENCE FEELING (80) | 13/11/2025 | 11 665,60 € |
|----------------------|------------------------|------------|-------------|

LES MARCHES DE LA DIRECTION RESSOURCES
Ⓞ AVENANTS DE LA DIRECTION RESSOURCES

| OBJET | TITULAIRE | DATE SIGNATURE DU MARCHE | MONTANT HT INITIAL MARCHE |
|--|-------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Redevance progiciel pour production de la BDESE | IRP LINK SAS (33) | 18/07/2025 | 3 000 € |
| Formation professionnelle règlementaire – frm habilitation électrique 12 personnes | APAVE AMIENS (80) | 23/07/2025 | 2 237,50 € |
| Formation professionnelle réseau CANOPEE | AFPOLS (75) | 23/07/2025 | 2 400 € |
| Commande de dossiers RH collaborateurs | BERGER LEVRAULT (54) | 28/07/2025 | 421,41 € |
| Formation sur le handicap au travail | KIALATOK (75) | 04/09/2025 | 9 150 € |
| Formation professionnelle réseau CANOPEE – Pathologies de l'eau | AFPOLS (75) | 20/10/2025 | 4 000 € |
| Formation professionnelle CANOPEE – Monter une opération de logement social | EFE FORMATION (75) | 30/10/2025 | 772 € |
| Formation amiante personnel | AFPOLS (75) | 06/11/2025 | 1 700 € |

LES MARCHES DE LA DIRECTION FINANCE ET COMPTABILITE
Ⓞ AVENANTS DE LA DIRECTION FINANCE ET COMPTABILITE

| OBJET | TITULAIRE | DATE SIGNATURE DU MARCHE | MONTANT HT INITIAL MARCHE |
|--|-------------------|--------------------------|---------------------------|
| Prestation de service | EMY AUDIT (83) | 28/07/2025 | 20 000 € |
| Acquisition d'un logiciel d'extraction de données et d'analyse financières | EMY AUDIT (83) | 17/10/2025 | 15 050 € |

13.1 Admissions en non-valeur

Le Pôle social et contentieux a transmis à la Direction Finance et Comptabilité en date du 03/10/2025, 29 nouveaux dossiers du fait de l'incapacité de pouvoir récupérer les créances à la date de ce jour, les motifs d'irrecouvrabilité étant détaillés ci-après :

- 4 dossiers Banque de France en procédure de redressement personnel
- 4 dossiers suite successions vacantes
- 21 dossiers suite certificats d'irrecouvrabilité

Aussi, le Pôle social et contentieux informe les membres du Conseil d'administration, de l'admission en non-valeur des produits irrécouvrables de ces dossiers pour un montant total de 101 698,38 € réparti comme suit :

Dossiers en surendettement

| | |
|---------------|------------|
| Exercice 2022 | 247,82 € |
| Exercice 2025 | 4 338,80 € |

4 586,62 €

Successions vacantes

| | |
|---------------|------------|
| Exercice 2024 | 341,20 € |
| Exercice 2025 | 2 047,13 € |

2 388,33 €

Certificats d'irrecouvrabilité

| | |
|---------------|-------------|
| Exercice 2017 | 21 738,37 € |
| Exercice 2018 | 18 734,41 € |
| Exercice 2019 | 4 240,05 € |
| Exercice 2020 | 930,71 € |
| Exercice 2021 | 49 079,89 € |

94 723,43 €

Les produits irrécouvrables s'élèvent donc à **101 698,38 €**

◆ ◆ ◆

Toutes les questions figurant à l'ordre du jour ayant été examinées, le Président lève la séance à 10 heures 50.

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 DUBOIS

Le Président,
Pascal DEMARTHE