

## Procès-verbal de la réunion Conseil d'administration du 10 février 2026

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 10 février 2026 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 José MARQUE 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 Daniel DUBOIS Laurent MAILLET Éric MOUTON
Des représentants des organisations syndicales les plus représentatives de la Somme	Régis FOURNIER (CGT) Hélène DELATTRE
La représentante des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées	Leïla TISGOUINE
Des représentants des locataires	Jean-Pierre LE BAILLY (AFOC) Sabrina LE BAILLY(AFOC) Sabine DELAPORTE Martine DUCHEMIN (CNL)
<b>Sont excusés</b>	
Un élu de la CABS	Jean-Paul LECOMTE ayant donné procuration à P.DEMARTHE
Une personnalité qualifiée de la CABS	Arnaud DEHÉDIN ayant donné procuration à D.DUBOIS
Le représentant d'Action Logement	Jérôme AMORY
<b>Est absent</b>	
Le représentant de la CAF de la Somme	Philippe VARIN
<b>Est présente à titre consultatif</b>	
La représentante de l'Etat dans la Somme	Harmonie DUFRAISSE, DDTM de la Somme
<b>Sont présent(e)s également</b>	
	Cécile FERJANI, Directrice Maîtrise d'Ouvrage 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**
- 2026/01 2. **Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 18 décembre 2025**
- 2026/02 3. **Relevé des décisions prises par les membres du Bureau lors de la séance du 18 décembre 2025**
- 2026/03 4. **Désignation d'un administrateur au sein de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) suite au départ de Monsieur VARIN**
- 2026/04 5. **Elections des représentants des locataires au sein du Conseil d'administration**  
Validation du protocole électoral et organisation du scrutin
- 2026/05 6. **Convention de servitude de passage de réseau entre Baie de Somme Habitat et Abbeville Energie**
- 2026/06 7. **Délégations de signature du Directeur Général aux membres du personnel exerçant les fonctions de directeurs ou de chef de service**
- 2026/07 8. **Bilan des ventes finalisées pour l'année 2025**
- 2026/08 9. **Réhabilitation de 42 logements Résidence Les Coteaux à Abbeville**  
Augmentation des loyers suite à la réhabilitation thermique (groupe 0017)
- 2026/09 10. **Information sur la liste des marchés et avenants conclus du 16 décembre 2025 au 30 janvier 2026**
11. **Informations diverses :**
  - 11.1 Bilan annuel du CCL au titre de l'année 2025
  - 11.2 Bilan annuel des actions menées en justice au titre de l'année 2025
  - 11.3 Bilan annuel de la CALEOL pour l'année 2025
12. **Questions administrateurs :** Enquête Occupation Sociale au 01/01/2026



Les convocations ont été envoyées par e-mail aux administrateurs le 30 janvier 2026 ; les projets de délibération le 5 février 2026.

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 10h10.

### 1. Désignation d'un secrétaire de séance

Madame LEMOINE, administratrice est désignée secrétaire de séance.

### 2. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 18 décembre 2025

Le procès-verbal du Conseil d'administration du 18 décembre 2025 a été transmis par voie électronique aux administrateurs le 5 février 2026 en même temps que l'envoi électronique du rapport pour la réunion du 10 février 2026.

Avec deux abstentions, le Conseil d'administration adopte, à la majorité, le procès-verbal de la réunion du 18 décembre 2025.

### 3. Relevé des décisions prises par les membres du bureau lors de la séance 18 décembre 2025

Il est communiqué au Conseil d'administration les décisions que le Bureau a été amené à prendre lors de la séance du 18 décembre 2025 concernant les affaires suivantes :

- **Acquisition en VEFA de 9 logements individuels Résidence Séquoïa à Saint-Valery-sur-Somme – Clôture financière**

Le Bureau Conseil d'administration approuve, à l'unanimité, le bilan définitif de la clôture financière concernant les 9 logements individuels rue des Coquelicots à Saint-Valery-sur-Somme.

- **Acquisition en VEFA de 6 logements collectifs Résidence Saint-Wary à Saint-Valery-sur-Somme – Clôture financière**

Le Bureau Conseil d'administration approuve, à l'unanimité, le bilan définitif de la clôture financière concernant les 6 logements collectifs rue du chantier à Saint-Valery-sur-Somme.

- **Acquisition en VEFA d'une résidence intergénérationnelle de 72 logements collectifs, Maisons Marianne, rue Jean Mennesson à Abbeville – Autorisations 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 d'une résidence intergénérationnelle de 72 logements collectifs, rue Mennesson à Abbeville.

- **Extension crèche Les Pitchouns – Acquisition de la parcelle extérieure constituant le jardin privatif – Autorisation de signature de l'acte authentique – Parcelle BN 812**

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, l'acquisition de la parcelle BN 812 d'une surface de 278 m<sup>2</sup>, à titre gracieux, les frais de géomètre et de notaire restant à la charge de BDSH. Il autorise le Directeur Général à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

- **Résidentialisation des 267 logements quartier du Soleil Levant à Abbeville – Acquisition des parcelles en pieds d'immeubles (échange de parcelles avec la rue des Argillières – Maison de quartier)**

Le Bureau Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, l'échange des parcelles désignées en séance, à titre gracieux, les frais de notaire seront répartis entre les deux vendeurs/acquéreurs, les frais de notaire restant, pour chaque opération, à la charge de

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

▪ **Réhabilitations thermiques – Engagement d'opération**

Le Bureau du Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, le lancement de réhabilitation thermique à Abbeville, visant l'atteinte d'une étiquette énergétique C à minima, pour les :

- **42 logements collectifs – rue du Moulin Quignon**
- **38 logements collectifs – Clos de la Tannerie**

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

Le Bureau l'autorise également 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.

#### **4. Désignation d'un administrateur au sein de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) suite au départ de Monsieur VARIN**

Vu l'article R.441-9 du Code de la construction et de l'habitation, relatif à la composition et aux modalités de désignation des membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL),

Il est fait appel à candidatures parmi les membres du Conseil d'administration.

Monsieur José MARQUE et Monsieur Christophe GHYS sont candidats.

Les membres du Conseil d'administration décident de procéder à un vote à bulletin secret.

À l'issue du vote à bulletin secret, les résultats sont les suivants :

- Monsieur Christophe GHYS : **8 voix**
- Monsieur José MARQUE : **12 voix**
- Bulletin blanc : **1**

Monsieur José MARQUE ayant obtenu la majorité des suffrages exprimés, il est élu.

Le Conseil d'administration décide de nommer, à la majorité, pour la durée de son mandat d'administrateur, Monsieur José MARQUE en qualité de membre de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Composition de la CALEOL :

- Claude BOURET, élu de la CABS
- **José MARQUE, élu de la CABS**
- Sabine DELAPORTE, représentant des locataires
- Régis FOURNIER, représentant syndical
- Jean-Pierre LE BAILLY, représentant des locataires
- Patrick LEDET, élu de la CABS

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

## **5. Elections des représentants des locataires au sein du Conseil d'administration - Validation du protocole électoral et organisation du scrutin**

Le mandat des représentants des locataires au Conseil d'administration arrivant à expiration en décembre 2026, il convient d'arrêter le calendrier et les modalités pratiques de l'élection, conformément aux dispositions de l'article R421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

### **1 – Protocole électoral**

Il est proposé au Conseil d'administration de valider le protocole électoral négocié avec les associations représentatives des locataires. Ledit protocole est annexé à la présente délibération.

### **2 – Mode de scrutin**

Il est proposé de retenir un vote mixte, à savoir par correspondance et par voie électronique pour l'ensemble du patrimoine avec système de code barre sécurisé, et de se faire assister par un prestataire extérieur qui aura l'obligation de respecter les prescriptions de la CNIL (anonymat, sécurité des systèmes de vote...).

### **3 – Date du scrutin**

Le scrutin doit légalement avoir lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026.

Il est proposé d'ouvrir la boîte postale et la plateforme de vote électronique le jeudi 5 novembre à 00h00 et de le clôturer le jeudi 3 décembre à 12h00.

### **4 – Prise en charge des dépenses d'élection**

Il est proposé de prévoir des moyens financiers à hauteur d'2€ par logement à répartir entre les associations ayant déposé une liste et ayant obtenu au moins 5% des voix exprimées. Les fonds sont versés sur la base d'éléments justificatifs des dépenses engagées et ce, y compris lorsqu'ils émanent d'une des organisations nationales siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation.

### **5 – Commission électorale**

Il est institué une commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées. Cette commission est également consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats. Elle est composée des représentants de l'Office désignés par le Conseil d'administration et des membres des associations ayant déposé une liste. Elle est présidée par le Président de l'Office, Monsieur Pascal DEMARTHE ou son représentant. Le Conseil d'administration désignera le représentant du Président après l'installation du nouveau Conseil d'administration.

### **6 – Bureau de dépouillement : Désignation d'un administrateur**

Le bureau de dépouillement, qui se tiendra au siège d'AMSOM Habitat le 3 décembre 2026 à 15h30, sera constitué du Président de l'Office, Monsieur Pascal DEMARTHE et d'un membre du Conseil d'administration ne représentant pas les locataires. Le Conseil d'administration désignera, après l'installation du nouveau Conseil, le membre titulaire ainsi que son suppléant.

### **7 – Calendrier de l'opération**

En application de l'article R421-7 du CCH, il est proposé de retenir le calendrier ci-après :

Phases	Dates	Actions internes		
		Quoi	Qui	Quand
<b>Phase 1</b>				
Consultation prestataire pour élection	Décembre 2025 - Janvier 2026	Demande de devis et attribution	DG	janv-26
<b>Phase 2</b>				
Protocole électoral	Janvier 2026	Concertation avec les associations représentants les locataires	DG/DCP/associations	15 janvier 2026
		Elaboration du protocole électoral		
		Signature du protocole électoral	associations	janv/fev 2026
Conseil d'administration	Février 2026	Rédaction rapport CA et signature DG	DG/CA	10 février 2026
<b>Phase 3</b>				
Communication	Juin à août	Elaboration du plan de communication (lettre circulaire, affichage, site web...)	DG	juin-26
<b>Phase 4</b>				
Fichier électoral (R 421-7 cch)	2 septembre	Édition du fichier des locataires présents Examen pour détermination du fichier électoral provisoire	SI	du 29 août au 2 sept
<b>Phase 5</b>				
Lettre circulaire (R 421-7 3° cch)	3 septembre (au plus tard 10 semaines avant la date de l'élection soit le 23 septembre)	Édition du listing électoral	SI	3 septembre
		Impression/mise sous pli/envoi	DG/prestataire	
		Affichage sur le patrimoine - newsletter - site web	DG/Proximité	
<b>Phase 6</b>				
Dépôt des candidatures à l'office (R 421-7 3° cch L 421-9 cch et L 423-12 cch)	1er octobre (au plus tard 8 semaines avant la date de l'élection soit le 8 octobre)	Dépôt des listes de candidats complètes avec déclarations individuelles et déclaration sur l'honneur	Associations représentants les locataires	du 1er au 2 octobre
<b>Phase 7</b>				
Vérification et validation des candidatures	2 octobre	Vérification de la validité des candidatures	DG/DCP	du 1er au 2 octobre
	9 octobre	Validation des listes par la commission électorale + ordre d'apparition sur matériel de vote	Commission électorale	9 octobre
		Notification aux candidats	DG	
		Demande de profession de foi à transmettre à la DJU sous format PDF recto/verso pour le 13 octobre au plus tard	DG/Associations	13 octobre
Transmission des Professions de foi et de l'ordre d'apparition des listes sur le matériel de vote au prestataire	14 octobre	Transmission des Professions de foi et de l'ordre d'apparition des listes sur le matériel de vote au prestataire	DG/prestataire	14 octobre
Information au Conseil d'administration	Octobre 2026	Information au Conseil d'administration des listes de candidats	DG/CA	13 octobre
<b>Phase 8</b>				
Listing définitif des électeurs	20 octobre	Édition du listing - vérification	DG/SI DG/prestataire	du 16 au 20 octobre
<b>Phase 9</b>				
Notification des candidatures aux locataires (R 421-7 3° cch)	22 octobre (un mois au moins avant la date de l'élection soit le 2 novembre)	Envoi de la liste des candidats au prestataire	DG	20 octobre
		Impression de la liste des candidats et de la lettre d'accompagnement	DG/prestataire	
		Édition du listing électoral	DG/SI	
		Envoi de la liste des candidats aux électeurs	DG/prestataire	22 octobre
<b>Phase 10</b>				
Délai de recours TJ - examen par le juge et décision		Période de recours possible	DG	
<b>Phase 11</b>				
Envoi des bulletins de vote (R 421-7 3° cch)	05 novembre (2 semaines au moins avant la date de l'élection soit le 18 novembre)	Impression du matériel électoral (bulletins de vote et profession de foi)	DG/prestataire	du 2 au 4 novembre
		Mise sous pli - envoi		5 novembre
		Ouverture de la boîte postale et de l'accès pour le vote par internet	DG/prestataire	5 novembre
<b>Phase 12</b>				
Lettres aux administrateurs et aux candidats	18 novembre	Envoi de l'invitation pour le 3 décembre	DG/DCP	18 novembre
<b>Phase 13</b>				
Elections (R 421-7 4° cch)	03-déc	Clôture du vote par correspondance et du vote par internet	DG/prestataire	3 décembre à 12h00
		Récupération des bulletins papier à la boîte postale	DG/Huissier	3 décembre à 13h45
		Dépouillement - résultats	Président/prestataire	3 décembre à 15h30
		Affichage des résultats - envoi à la Préfecture	DG/Proximité	3 décembre

Le Conseil d'administration valide, à l'unanimité, le protocole électoral relatif aux élections des représentants des locataires au sein du Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat. Il autorise le Directeur Général à signer le protocole électoral relatif aux élections des représentants des locataires au sein du Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat. Le Conseil d'administration décide d'accorder les moyens financiers mis à la disposition des associations ayant obtenu au moins 5 % des voix exprimées. Il décide également de désigner comme représentant de l'Office au sein de la commission électorale :

Membres titulaires :

- Mehdi RIACHI, Directeur Général,
- Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité.

Membres suppléants :

- Cécile FERJANI, Directrice Maîtrise d'Ouvrage,
- Elodie GAUDEFROY, Responsable clientèle.

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

## 6. Convention de servitude de passage de réseau entre Baie de Somme Habitat et Abbeville Energie

Par contrat sous seing privé en date du 01/07/2023, la Ville d'Abbeville a confié à la société Abbeville Energie pour une durée de 20 ans, la délégation de service public du chauffage urbain de production, de transport et de distribution de chaleur destiné à assurer aux abonnés le chauffage de leurs locaux et le réchauffage de l'eau chaude sanitaire dans les limites du territoire de la ville d'Abbeville.

Dans le cadre du raccordement de la clinique Sainte Isabelle, et après établissement du tracé des canalisations de distribution de chaleur, il s'avère que celles-ci passent notamment en tréfonds des parcelles suivantes :

- 80001 BV202 – superficie de 2 385m<sup>2</sup> - sis 74 rue Jean Moulin, 80100 Abbeville
- 80001 BV203 – superficie de 2 377 m<sup>2</sup> - sis 76 rue Jean Moulin, 80100 Abbeville
- 80001 BX265 – superficie de 1 027 m<sup>2</sup> - sis Sole des Six, 80100 Abbeville

Les Parties se sont rencontrées afin de définir les conditions de passage et d'implantation de ces canalisations sur ladite parcelle.

La convention a pour objet de créer, au profit du FONDS DOMINANT, une servitude réelle de passage de deux canalisations qui grèvera le FONDS SERVANT.

Il est proposé que le Directeur Général de Baie de Somme Habitat soit le signataire de cette convention, dont les missions sont définies comme suit :

- définir la constitution de cette servitude ;
- signer la convention de servitude de passage de réseau ;
- signer la réitération par acte authentique au rang des minutes pour procéder à la publication au fichier immobilier au service de la publicité foncière.

Le Conseil d'administration décide, à l'unanimité, d'autoriser la constitution de la servitude de passage de réseau et autorise le Directeur Général à signer la convention et actes notariés liés à ce projet.

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

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

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 2025/15 du 27 mai 2025, sont quelque peu modifiées (listes jointes en annexe).

Les modalités des procédures de paiements et encaissements restent inchangées.

Le Conseil d'administration autorise, à l'unanimité, 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.

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

## 8. Bilan des ventes finalisées pour l'année 2025

Baie de Somme Habitat a poursuivi en 2025 son activité de vente de logements locatifs sociaux, toujours dans le strict cadre réglementaire ; la démarche visant à favoriser l'accession sociale à la propriété et à soutenir l'effort d'investissement de l'Office.

L'article L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation stipule 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... ».

Lors de la réunion du 18 décembre 2024, le Conseil d'Administration avait fixé l'objectif minimum de vente à sept pour l'année 2025. Cet objectif n'a pas pu être atteint car, malgré plusieurs compromis de vente signés en septembre, certains actes authentiques n'ont pu être finalisés avant le 31 décembre 2025.

Voici le détail des six cessions réalisées en 2025 :

Adresse du bien cédé sur ABBEVILLE	Profil acheteur	Typologie	Surface habitable en m <sup>2</sup>	Date signature acte authentique	Montant du prix de vente
23 route de Moyenneville	vente à une autre personne physique	4	70	27/12/2024	95 000 €
111 rue d'Ile de France	vente à un locataire du parc social dans le département	5	84,4	04/02/2025	133 000 €
25 route de Moyenneville	vente à une autre personne physique	4	70	23/06/2025	110 000 €

36 rue d'Ile de France	vente à un locataire du parc social dans le département	4	84,9	21/11/2025	142 500 €
22 rue de Champagne	vente à une autre personne physique	6	105,4	12/12/2025	148 900 €
50 rue Thermidor	vente à une autre personne physique	4	88	23/12/2025	150 820 €
<b>Montant total</b>					<b>780 220 €</b>
Plus-value comptable					764 944 €
<b>Prix moyen par logement</b>					<b>130 037 €</b>
<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>					<b>1 552 €</b>

Le Conseil d'administration prend acte du bilan des ventes de l'année 2025, tel que figurant au tableau ci-dessus.

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

### 9. Réhabilitation de 42 logements Résidence Les Coteaux à Abbeville - Augmentation des loyers suite à la réhabilitation thermique (groupe 0017)

Par décision en date du 28 mai 2024, le Bureau du Conseil d'administration a lancé le programme de réhabilitation thermique des 42 logements situés résidence Les Coteaux à Abbeville.

L'ordre de service de démarrage des travaux sera délivré pour la mi-février pour une durée globale de 14 mois.

Le prix de revient prévisionnel d'opération est aujourd'hui estimé à 2 771 749, 46 € TTC, soit 65 994,03 € d'investissement par logement, faisant passer les logements de la classe E à la classe B.

Le projet bénéficie d'une subvention PALULOS 2024 Rénovation Energétique de 271 112,00 €, soit 9,78 % des dépenses, et une demande d'aide complémentaire, au titre du FEDER, a été déposée auprès de la Région en septembre 2025.

Le reste des dépenses sera financé à l'aides d'un éco prêt, d'un prêt à l'amélioration et de fonds propres.

On estime à environ 530 953,00 € les gains en CEE et en dégrèvement sur la TFPB pour cette opération.

Lors de sa réunion en date du 15 octobre 2024, le Conseil de Concertation Locative a recueilli 100 % d'avis favorables, au bouquet travaux et à une augmentation de 10 % du loyer pratiqué.

Par ailleurs, une concertation individuelle a été menée auprès des 42 locataires en octobre 2024. Cette concertation a permis de recueillir 95 % de non-opposition au projet – *taux de participation de 57 %* (voir éléments en annexe).

Ces 10 % s'entendent comme un maximum et s'appliquent ainsi sur le loyer pratiqué, sans dépasser le loyer plafond. Par ailleurs, l'augmentation sera compensée par les économies d'énergie résultantes des travaux ainsi que par une réévaluation de l'APL. A l'issue des travaux, les résidents auront une dépense « loyer + charges » inférieure ou égale à celle actuelle, malgré l'augmentation pratiquée.

Cette augmentation sera pratiquée le 1<sup>er</sup> du mois suivant celui de la réception des travaux.

Le Conseil d'administration donne son accord, à l'unanimité, pour augmenter les loyers des 42 logements du groupe 0017 de 10%, le 1<sup>er</sup> du mois suivant celui de la réception des travaux.

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

### 10. Information sur la liste des marchés et avenants conclus du 16 décembre 2025 au 30 janvier 2026

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 DEVELOPEMENT ET PATRIMOINE

OBJET	TITULAIRE	DATE SIGNATURE DU MARCHÉ	MONTANT HT INITIAL MARCHÉ
DPE bâtiments après travaux pour les 175 logements de la réhabilitation Soleil Levant concerné par la subvention FEDER	APAVE PICARDIE (80)	03/12/2025 (régul)	6 500,00 €
DPE bâtiment projeté après travaux - Opération résidence espoir 80	TECHNI-CONSULT (76)	03/12/2025 (régul)	470,00 €
Mission AMO - Réhabilitation thermique de 13 logements Résidence d'Emonville ABBEVILLE	KASE INGENIERIE (76)	17/12/2025	13 167,00 €
Nettoyage et évacuation des déchets suite liquidation entreprise - Opération construction de 30 lgt Béthencourt	E.G.M RISCH (76)	20/01/2026	3 100,00 €

#### LES AVENANTS DE LA DIRECTION DEVELOPEMENT ET PATRIMOINE

AVENANT	TITULAIRE	SIGNATURE DG	MONTANT HT
Avenant n°3 au marché 2023/088 – Réhabilitation Soleil Levant Lot 5 VRD	TPB (76)	23/12/2025	+ 11 64000 €

**LES MARCHES DE LA DIRECTION ENTRETIEN ET MAINTENANCE**

OBJET	TITULAIRE	DATE SIGNATURE DU MARCHE	MONTANT HT INITIAL MARCHE
Travaux dans le cadre de vandalisme - Opération réhabilitation Soleil Levant	DEMATHIEU-BARD (59)	03/12/2025 (régul)	700,00 €
Entretien et dépannage des installations interphonie et contrôle d'accès du patrimoine	NUMERISS (80)	19/12/2025	Maxi 200 000 € HT
Suivi exploitation chauffage	ECO2E (80)	02/01/2026	3 640,00 €
Diagnostic structure et préconisation - Balcons	GEOTEC (59)	06/01/2026	31 990,00 €

**LES AVENANTS DE LA DIRECTION ENTRETIEN ET MAINTENANCE**

AVENANT	TITULAIRE	SIGNATURE DG	MONTANT HT
Avenant n°6 au marché 2023/78 « multiservices »	PROXISERVE (59)	20/01/2026	+ 145 518,40 € HT sur la DPGF (soit une augmentation de 3,57% sur le montant initial du marché tout avenant confondus).

**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
Honoraires avocat	MAITRE NOUBLANCHE-VEYER (80)	01/12/2025 (régul)	1 167,00 €
Marché avocat litige entreprise	MAITRE BROCHARD-BEDIER & BEREZIG (80)	16/12/2025	1 000 €
Fourniture et maintenance d'une suite solution logicielle pour l'externalisation des envois postaux	OPTIMAIL SOLUTIONS (93)	22/12/2025	Maxi 200 000,00 €

Fourniture de sacs de sel de déneigement	POINT P (80)	09/01/2026	260,82 €
--	--------------	------------	----------

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

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

AVENANT	TITULAIRE	SIGNATURE DG	MONTANT HT
Avenant n°2 au marché 2025/04 – Supports de communication – Ajout de prestation au BPU	ART'DHESIF (80)	15/01/2026	+0 € - Ajout prestation BPU

LES MARCHES DE LA DIRECTION RESSOURCES  
⊗ AVENANTS DE LA DIRECTION RESSOURCES

OBJET	TITULAIRE	DATE SIGNATURE DU MARCHE	MONTANT HT INITIAL MARCHE
Abonnement annuel gestion sociale + experts	LEFEBVRE DALLOZ (92)	15/01/2026	Maxi 10 000,00 €
Formation métiers - Coûts partagés dans le cadre de SYNEO	LAMY LIAISONS (93)	20/01/2026	2 700,00 €

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

Le Conseil d'administration prend acte de la liste des marchés et avenants conclus entre le 16 décembre 2025 au 30 janvier 2026.

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

## 11. Informations diverses

### 11.1 Bilan annuel du CCL au titre de l'année 2025

#### REUNION DU JEUDI 27 FEVRIER 2025

Les points suivants ont été abordés :

1. **Mise à jour du Plan de Concertation Locative (PCL)** notamment pour la composition du Conseil de Concertation Locative.
2. **Accord collectif – État des lieux et grille de vétusté** rappel de la procédure d'état des lieux, avec une présentation des objectifs de la visite conseil ainsi que des modalités de calcul des réparations locatives.

3. **Présentation chiffrée du Centre de Relation Client (CRC)** mis en place le 1er octobre 2024, contribuant à un haut niveau de satisfaction et de qualité de service. Son efficacité est suivie au moyen d'indicateurs clés de performance.

### REUNION DU MERCREDI 15 OCTOBRE 2025

Les points suivants ont été présentés :

- Programmation de la réhabilitation des 203 logements situés dans le quartier des Bouleaux Platanes à Abbeville** : Présentation du bouquet de travaux de base, ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE), avec une simulation avant et après travaux. Ont également été présentés le coût prévisionnel de l'opération, l'incidence sur les loyers, ainsi que le planning prévisionnel de l'opération.
- Tarifification des badges et télécommandes** : application des nouveaux tarifs et date de mise en œuvre, uniquement pour les nouvelles demandes ou les remplacements de moyens d'accès.

#### 11.2 Bilan annuel des actions menées en justice au titre de l'année 2025

	2025	2024	2023
<b>Commandements de payer</b>	<b>78</b>	89	54
<b>Sommation Troubles de Voisinage</b>	<b>4</b>	3	3
<b>Commandements de quitter les lieux</b>	<b>18</b>	21	19
<b>Jugements d'expulsion</b>	<b>22</b>	21	13
<b>Jugements avec délai</b>	<b>32</b>	29	10
<b>Assignations</b>	<b>55</b>	64	33
<b>Audiences au Tribunal</b>	<b>18</b>	17	8
<b>Expulsions :</b>			
- tentatives d'expulsion	<b>16</b>	12	9
- demandes de CFP	<b>16</b>	12	6
- expulsions avec le CFP	<b>5</b>	8	5
- remises de clés	<b>2</b>	3	4
- reprises par huissier	<b>6</b>	11	8
<b>Etats des lieux de sortie par voie d'huissier</b>	<b>31</b>	31	22
<b>Dossiers huissier (compte de sortie) :</b>	<b>32</b>	65	58

#### 11.3 Bilan annuel de la CALEOL pour l'année 2025

	2025	2024	2023
Nombre de CAL	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>17</b>
Nombre de logements à attribuer :	<b>321</b>	<b>327</b>	<b>369</b>
logements collectifs :	295	295	320
logements individuels :	26	32	49
<b>Nombre de logements acceptés :</b>	<b>305</b>	<b>323</b>	<b>324</b>
<b>dont</b> demandes externes :	<b>257</b>	<b>280</b>	<b>268</b>
demandes de mutation :	48	43	56
<b>dont</b> sur le contingent Action Logement (vc DMI)	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>40</b>
sur le contingent préfectoral SYPLO	85	87	102
<b>dont</b> DALO	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<b>Nombre de propositions :</b>	<b>332</b>	<b>430</b>	<b>454</b>
<b>Nombre de refus :</b>	<b>91</b>	<b>107</b>	<b>94</b>
<b>Suivi de la loi Egalité et Citoyenneté</b> (objectif fixé à 25 %)			
attributions avec baux signés au 1er quartile hors QPV	26%	28%	26%
attributions aux DALO ou publics prioritaires (objectif CUS	28%	30%	38%

**Augmentation du nombre de CALEOL en 2025 avec 21 réunions contre 18 en 2023.**

Diminution du nombre logements attribués en CALEOL : 321 en 2024 (dont 26 logements individuels) contre 327 en 2024. On peut attribuer cette diminution à :

- La diminution du taux de rotation ;

Diminution du nombre de logements acceptés : 305 logements en 2025 (contre 323 en 2023) dont 84 % pour des primo-entrants et 16 % pour des demandes de mutation.

Une légère augmentation du nombre de mutations internes : 48 logements attribués en 2025 contre 43 en 2024. BDSH avait un objectif de réduire le nombre de logements vacants et donc la perte financière au cours de cette année.

Légère Augmentation du nombre des refus post attributions : 27% en 2025 contre 24 % en 2024.

**Les attributions imposées par la Loi égalité et Citoyenneté :**

- Objectifs atteints pour les demandeurs issus du 1er quartile : 26 % des baux signés hors QPV (baux sur logements)
- Objectifs atteints pour les logements attribués à consacrer aux ménages bénéficiant d'un Dalou ou reconnus publics prioritaires : 130 logements ont été attribués à des Dalou ou à des publics prioritaires sur des logements remis à disposition – hors contingent)

**Les attributions réalisées dans le cadre du Syplo, sur le contingent réservé de l'Etat :**

Pour mémoire, SYPLO est un outil de gestion du contingent réservé de l'Etat permettant aux bailleurs sociaux d'identifier les ménages prioritaires éligibles au relogement sur ce contingent.

Les objectifs sont fixés annuellement par catégorie de publics prioritaires :

- Priorité 1 (IP20 selon l'application Syplo) : concerne les ménages prioritaires Dalou,
- Priorité 2 (IP10 selon l'application Syplo) : concerne les sortants de structure d'hébergement à la demande des responsables des centres d'hébergement ou des personnes accompagnantes (par exemple, les ménages suivis par une association et bénéficiant d'un bail glissant),
- Priorité 3 (IP10 selon l'application Syplo) : concerne les publics sans abri
- Priorité 4 : (IP6) Public du PDALHPD bénéficiant d'un accompagnement social
- Priorité 5 : (IP1 selon l'application du SYPLO) Autre Public du PDALHPD bénéficiant d'un accompagnement social
- Priorité 6 : Fonctionnaires de la fonction publique d'Etat.

Hormis pour les DALO et les fonctionnaires, les objectifs fixés par l'Etat ont été atteints :

- Priorité 1 - Dalou (IP8) : **76 %** (12 propositions acceptées + 1 refus sur un objectif de 17 relogements),
- Priorité 2 - Sortants d'hébergement (IP10) : **125%** (23 propositions acceptées + 2 refus sur un objectif de 20 relogements),
- Priorité 3 – Public sans abri (IP10) : **100%** (8 propositions acceptées + 1 refus sur un objectif de 9 relogements)
- Priorité 4 - Public du PDALHPD bénéficiant d'un accompagnement social (IP6) : **128%** (19 propositions acceptées + 4 refus sur un objectif de 18 relogements)
- Priorité 5 - Autre Public du PDALHPD (IP1) : **207 %** (23 propositions acceptées + 6 refus sur un objectif de 14 relogements)
- Priorité 6 Fonctionnaires : **20%** (0 propositions acceptées + 1 refus sur objectif de 5 relogements)

**Les attributions des contingents :**

- Action Logement : 21 logements attribués dont 4 mutations internes
- Contingent préfectoral : 85 logements attribués
- MDPH : 5 logements attribués

**12. Questions administrateurs : Enquête Occupation Sociale au 01/01/2026**

Le représentant de l'UDAF exprime toutefois des réserves, estimant qu'une technique est imposée aux locataires au motif qu'elle est « dans l'air du temps » et qu'elle peut générer des difficultés pour certains publics.

En réponse, le Directeur Général rappelle que l'application locataire, utilisée par 400 locataires il y a deux ans, compte aujourd'hui 2 779 utilisateurs sur un total de 4 000 locataires. Il confirme que BDSH a fait le choix d'un format 100 % en ligne afin de s'inscrire dans une démarche de responsabilité environnementale, tout en rappelant qu'aucun locataire n'est exclu du dispositif.

Pour les locataires rencontrant des difficultés (accès à Internet ou pas à l'aise avec le numérique), le Président rappelle des solutions d'accompagnement sont prévues. Les collaboratrices du CRC les accompagnent dans la saisie des réponses, que ce soit lors de visites au siège ou par téléphone. Un accès à un ordinateur est également possible via un point France Services. Il est enfin précisé que des enquêtes papier ont bien été envoyées de manière très limitée, afin de ne laisser aucun locataire sans solution.

Des solutions concrètes sont donc mises en place afin de permettre à chacun de répondre à l'enquête, quel que soit son niveau de maîtrise des outils numériques.

Toutes les questions figurant à l'ordre du jour ayant été examinées, le Président lève la séance à 11 heures 55.

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

Secrétaire de séance,  
**Sophie LEMOINE**

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**