

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

Le Bureau du Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme se réunit le 10 février à 9h00, en salle des commissions au siège de l'office, 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
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)
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
	Cécile FERJANI, Directrice Maîtrise d'Ouvrage  Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b>  Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité  Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité  Mehdi RIACHI, Directeur Général



**L'ordre du jour est le suivant :**

1. **Désignation d'un secrétaire de séance**
- 2026/01 2. **Approbation du procès-verbal du Bureau du Conseil d'administration du 18 décembre 2025**
- 2026/02 3. **Travaux de renouvellements de composants**  
Clôture financière
- 2026/07 4. **Acquisition-Amélioration de 8 logements rue du 4 septembre à Le Tréport**  
Autorisation d'emprunts
- 2026/03 5. **Acquisition en VEFA de 11 logements collectifs lieudit dit du Bois des Sœurs à Saint-Valery-sur-Somme**  
Autorisation de signature de l'acte authentique
- 2026/04 6. **Réhabilitation des 144 logements semi-individuels Alsace Champagne Jean Moulin à Abbeville**  
Engagement de programme en Conception-Réalisation
- 2026/05 7. **Projet de construction de 11 logements rue de la Ville à Vironchaux**  
Acquisition du foncier
- 2026/06 8. **Approbation du montant de la part variable de la rémunération attribué au Directeur général au titre de l'année 2025**



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. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 9 heures 10.

**Direction Générale/LG**  
**Bureau – Délibération N° 2026/01**

**Approbation du procès-verbal du Bureau du Conseil d'administration du 18 décembre 2025**

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

Le Bureau du 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 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**

Claude BOURET

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)

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

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



**OBJET : Approbation du procès-verbal du Bureau du Conseil d'administration du 18 décembre 2025**

Le procès-verbal du Bureau 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.

C'est pourquoi,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT**  
Vu le code de la Construction et de l'Habitation,

**DÉLIBÈRE**

Article unique : Le Bureau du Conseil d'administration décide d'adopter le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2025.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 7

POUR-EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Bureau – Délibération N° 2026/02**

**Travaux de renouvellements de composants - Clôture financière**

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

Le Bureau du 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 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**

Claude BOURET

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)

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

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



**OBJET : Travaux de renouvellements de composants - Clôture financière**

L'Office a décidé de réaliser des travaux de renouvellement de composants dans ses logements lors du vote du budget 2020, 2021 et 2022.

Il convient de clôturer ces opérations et d'affecter les fonds propres nécessaires.

Nature de l'opération	Montant des travaux	Subventions	Emprunts	Fonds propres
<b>2020</b>				
Remplacement menuiseries extérieures FPA	150 570,22	77 603,00		72 967,22
Réfection toiture terrasse G0020 2-4 ARTOIS	69 458,83			69 458,83
Réfection toiture terrasse G0020 2 Normandie	44 737,36			44 737,36
Remplacement douches G0001	134 758,80			134 758,80
Remplacement canalisations sanitaires G0020	357 916,10			357 916,10
Remplacement sanitaires G0021 72 LOGTS	116 739,62			116 739,62
Equipement sécurité AGENCE PICARDIE	12 862,40		12 862,40	0,00
Equipement sécurité AGENCE AUBÉPINES	12 862,40		12 862,40	0,00
	<b>899 905,73</b>	<b>77 603,00</b>	<b>25 724,80</b>	<b>796 577,93</b>
<b>2021</b>				
Remplacement Chaudières Groupe 0031	92 078,71			92 078,71
Remplacement Chaudières Groupe 0032	32 396,91			32 396,91
Remplacement Chaudières Groupe 0034	94 667,62			94 667,62
Remplacement Chaudières Groupe 0035	100 356,46			100 356,46
Remplacement Chaudières Groupe 0036	66 415,55			66 415,55
Remplacement Vasistas 51 SL Groupe 0031	12 772,71			12 772,71
Toiture terrasses 1 à 7 Cerisiers Groupe 0015	81 004,15			81 004,15
Toiture casquette Groupe 1004	39 819,01			39 819,01
	<b>519 511,12</b>			<b>519 511,12</b>
<b>2022</b>				
Vidéo surveillance Groupe 0007	35 768,70		35 768,70	0,00
Vidéo surveillance Groupe 0020	104 446,05		104 446,05	0,00
Vidéo surveillance Groupe 0006	164 054,44		164 054,44	0,00
Vidéo surveillance Groupe 0021	57 535,50		57 535,50	0,00
Vidéo surveillance Groupe 0022	67 365,10		67 365,10	0,00
Vidéo Surveillance Groupe 0023	131 697,06		131 697,06	0,00
Vidéo Surveillance Groupe 0024	32 994,50		32 994,50	0,00
Vidéo Surveillance Groupe 0026	43 153,00		43 153,00	0,00
Vidéo Surveillance Groupe 0027	15 279,00		15 279,00	0,00
Remplacement Chaudières Groupe 0014	39 010,26			39 010,26
Remplacement Chaudières Groupe 0027	35 833,61			35 833,61
Remplacement Chaudières Groupe 0026	94 956,89			94 956,89
Remplacement Chaudières Groupe 0043	5 676,00			5 676,00
Remplacement Chaudières - 57 Boucher de Pertes	1 531,88			1 531,88
Remplacement Chaudières - 134 Ch de Rouvroy	1 575,88			1 575,88
Remplacement Chaudières - 58 route des Polonnais	1 487,88			1 487,88
Remplacement Chaudières - 51bis Normandie Gamaches	1 575,88			1 575,88
Remplacement Chaudières - 121 Av du Rivage	1 124,88			1 124,88
Réfection électricité Groupe 0016 3ème phase	183 123,90			183 123,90
Réfection électricité Groupe 0032	79 890,71			79 890,71
Réfection électricité Groupe 0033	146 668,93			146 668,93
Réfection électricité Groupe 0035	134 394,46			134 394,46
Réfection électricité Groupe 0025	90 684,27			90 684,27
Réfection électricité Groupe 0027	266 181,70			266 181,70
Menuiserie portes Groupe 0020	27 381,20			27 381,20
Remplacement Volets Roulants G22 - 17 Normandie	22 295,09			22 295,09
Remplacement Volets Roulants G21 - 6 a 20 normandie	19 771,10			19 771,10
Etanchéité cages d'escaliers Groupe 0027	15 526,24			15 526,24
Etanchéité Terrasses Groupe 0016 - 10 à 18 Aubépines	117 964,53			117 964,53
Etanchéité 1 à 7 Picardie Groupe 0020	90 044,71			90 044,71
Remplacement Sanitaires Groupe 0022	126 584,62			126 584,62
Assainissement 128 RI Groupe 0001	173 745,00			173 745,00
	<b>2 329 322,97</b>	<b>0,00</b>	<b>652 293,35</b>	<b>1 677 029,62</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 748 739,82</b>	<b>77 603,00</b>	<b>678 018,15</b>	<b>2 993 118,67</b>



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

### DÉLIBÈRE

Article unique : Le Bureau du Conseil d'administration approuve le bilan définitif des clôtures de renouvellements de composants en affectant 2 993 118,67 €.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 7

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,

**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Bureau – Délibération N° 2026/03**

**Acquisition en VEFA de 11 logements collectifs lieudit dit du Bois des Sœurs à Saint-Valery-sur-Somme - Autorisation de signature de l'acte authentique**

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

Le Bureau du 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 9h00, en salle des commissions au siège de l'office, 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
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)
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
	Cécile FERJANI, Directrice Maîtrise d'Ouvrage  Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b>  Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité  Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité  Mehdi RIACHI, Directeur Général



**OBJET : Acquisition en VEFA de 11 logements collectifs lieudit dit du Bois des Sœurs à Saint-Valery-sur-Somme - Autorisation de signature de l'acte authentique**

Par décision 2025/10 du 25 avril 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, de 11 logements collectifs, dont 6 T2 et 5 T3 au lieudit du Bois des Sœurs à Saint-Valery-sur-Somme.

Pour mémoire, il a été décidé l'engagement de ce programme aux conditions d'achat au prix de 2 300,00 € HT/m<sup>2</sup> de SHAB.

Le contrat de réservation a été signé le 23 décembre 2025 à ces conditions avec MAXIGROUPE PROMOTION, proposé comme repreneur de l'affaire, et ayant racheté le permis de construire au groupe QUARTUS. 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 -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 1 660 469,68 € TTC (TVA à 10% pour les PLUS et 5,5% pour les PLAI). Le détail des postes est le suivant :

Poste	Montant € TTC	Décision du 25/04/25 pour mémoire
Frais de notaire	18 793,07	18 755,38
Acquisition en VEFA	1 621 657,56	1 629 721,71
Conduite d'opération	11 908,11	11 989,07
<b>Total</b>	<b>1 652 368,74</b>	<b>1 660 469,68</b>
<b>Prix de revient au logement</b>	<b>150 215,00</b>	<b>150 952,00</b>

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

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

	8 PLUS	3 PLAI	TOTAL		Décision 26/09/23 pour mémoire	du pour
Subventions	0,00	17 400,00	17 400,00	1,05 %	17 400,00	1,05 %
Etat	0,00	17 400,00	17 400,00	1,05 %	17 400,00	1,05 %
Action Logement						
Emprunts	1 052 483,47	291 668,37	1 344 151,84	81,35 %	1 314 296,69	79,15 %
PLUS et PLAI sur 40 ans	803 841,47	213 508,37	1 017 349,84	61,57 %	985 682,69	59,36 %
PLUS et PLAI sur 50 ans	248 642,00	78 160,00	326 802,00	19,78 %	328 614,00	19,79 %
Fonds Propres	224 802,30	66 014,60	290 816,90	17,60 %	328 772,99	19,80 %
BDSH	224 802,30	66 014,60	290 816,90	17,60 %	328 772,99	19,80 %
<b>Prix de revient</b>	<b>1 277 285,77</b>	<b>375 082,97</b>	<b>1 652 368,74</b>		<b>1 660 469,68</b>	



C'est pourquoi,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT**  
Vu le code de la Construction et de l'Habitation,

**DÉLIBÈRE**

Article 1 : Le Bureau du Conseil d'administration autorise Monsieur le Directeur Général à signer l'acte authentique et les documents s'y rapportant, aux conditions financières exposées ci-avant.

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

Contre : /

Abstention : /

Pour : 7

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXÉCUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Bureau – Délibération N° 2026/04**

**Réhabilitation des 144 logements semi-individuels Alsace Champagne Jean Moulin  
à Abbeville - Engagement de programme en Conception-Réalisation**

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

Le Bureau du 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 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**

Claude BOURET

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)

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

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



**OBJET : Réhabilitation des 144 logements semi-individuels Alsace Champagne Jean Moulin à Abbeville - Engagement de programme en Conception-Réalisation**

La Résidence des 144 logements semi-individuels des rues Alsace, Champagne et Jean Moulin à Abbeville, groupes 0026 et 0027, est composée de 8 bâtiments, comprenant 24 cages d'escaliers desservant chacune 6 logements. Ces constructions ont été édifiées en 1977 et 1978, il y a donc près de 50 ans.

Ce groupe a connu une première réhabilitation en 1993, puis de nombreuses interventions notamment pour le traitement des façades, des cages d'escaliers et des renouvellements de composants.

Ce groupe est assez prisé pour sa qualité architecturale, car tous les logements disposent d'un jardin ou d'une grande terrasse. Toutefois le dispositif constructif génère des sinistres récurrents d'infiltrations soit par les cages d'escaliers, soit par les terrasses. Par ailleurs, les logements, dont 40% sont en étiquette E (Référencement PSP 2024) sont assez énergivores. Ce qui s'explique aisément car toutes les parois des appartements sont non mitoyennes et donc plus déperditives.

Alors bien que très attractifs, et notamment aussi par leur situation, ces logements sont générateurs de nombreuses sollicitations techniques.

Il apparaît donc indispensable de réaliser une opération de réhabilitation en conception-réalisation permettant de traiter **la performance thermique d'une part mais également d'apporter des solutions techniques pérennes pour enrayer définitivement les problèmes récurrents d'infiltrations (terrasses et cages d'escaliers).**

En effet, la dévolution en conception-réalisation, qui permet d'associer dès la conception les architectes, les bureaux d'études et les entreprises, apparaît comme la solution idéale à la réalisation d'une opération techniquement fiable et à coûts maîtrisés.

Ces études nécessiteront un temps long, et il s'agit d'engager le programme aujourd'hui, pour envisager un démarrage de travaux en 2028.

Le bouquet travaux prévisionnel est défini ainsi :

- ITE partiel (parties enduites)
- Chauffage/Ventilation
- Terrasses (avec renfort isolation)
- Suppression des balconnières béton
- Protection des cages d'escalier
- Remplacement menuiseries extérieures
- Portes techniques (accès compteurs et gaines)
- Ventilation des locaux techniques

Le bouquet travaux définitif nécessaire pour atteindre à minima l'étiquette C, sera affiné ensuite avec les équipes de conception-réalisation à désigner pour cette affaire.



C'est pourquoi,

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

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

#### DÉLIBÈRE

- Article 1 : Le Bureau du Conseil d'administration autorise le lancement de la réhabilitation des 144 logements semi-individuels des rues Alsace, Champagne et Jean Moulin à Abbeville, groupes 0026 et 0027, avec pour objectif l'atteinte d'une étiquette énergétique C à minima.
- Article 2 : Le Bureau du 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.
- Article 3 : Le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur Général à solliciter des financements auprès des services de l'Etat, de 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.
- Article 4 : Le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 7

POUR-EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Bureau – Délibération N° 2026/05**

**Projet de construction de 11 logements rue de la Ville à Vironchaux - Acquisition du foncier**

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

Le Bureau du 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 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**

Claude BOURET

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)

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

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



**OBJET : Projet de construction de 11 logements rue de la Ville à Vironchaux -  
Acquisition du foncier**

Par décision en date du 4 juillet 2025, le Bureau du Conseil d'administration a émis un avis favorable pour l'engagement d'un programme d'environ 11 logements rue de la Ville à Vironchaux, sous réserve de l'acquisition du foncier à l'euro symbolique.

Le 4 août 2025, Madame Poupart, maire de Vironchaux a transmis la délibération 2025\_015 du conseil municipal, qui acte cette cession à titre gratuit.

Il convient d'autoriser l'acquisition desdits biens.

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE BAIE DE SOMME HABITAT**  
Vu le code de la Construction et de l'Habitation,

**DÉLIBÈRE**

- Article 1 : Le Bureau Conseil d'administration autorise l'acquisition des parcelles AP 69 et AP 210 pour une contenance de 3 812 m<sup>2</sup>, suite à l'accord de cession gracieuse du conseil municipal en date du 26 mai 2025.
- Article 2 : Le Bureau du Conseil d'administration autorise Monsieur le Directeur Général à signer tous les actes et documents se rapportant à cette affaire.
- Article 3 : Le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 7

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,  
**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Bureau – Délibération N° 2026/06**

**Approbation du montant de la part variable de la rémunération attribué au Directeur général au titre de l'année 2025**

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

Le Bureau du 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 9h00, en salle des commissions au siège de l'office, 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
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)
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
	Cécile FERJANI, Directrice Maîtrise d'Ouvrage  Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b>  Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité  Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité  Mehdi RIACHI, Directeur Général



**OBJET : Approbation du montant de la part variable de la rémunération attribué au Directeur général au titre de l'année 2025**

Conformément à la délibération du conseil d'administration n°2024/13 du 20 mars 2024, le contrat de travail de Monsieur Mehdi RIACHI (avenant n°1) prévoit que la part variable de sa rémunération est versée en deux fois, avec un premier versement en septembre de l'année N (année au titre de laquelle la part variable se rapporte), et un second versement en février de l'année N+1.

Le contrat de travail précise :

« Le second versement du mois de février N+1 sera calculé au prorata du niveau réel d'atteinte des objectifs fixés.

Ainsi, en février de chaque année N+1, le Conseil d'administration (ou le bureau si ce dernier en a reçu délégation) étudiera le niveau de performance global découlant des résultats obtenus au regard des objectifs fixés et des indicateurs de mesure définis pour chacun des critères. Il déterminera alors, sur proposition du Président, le montant de la part variable qui sera attribuée au Directeur Général au titre de l'année passée (année N).

Le versement de février N+1 permettra ainsi de régulariser le montant annuel de la part variable tel qu'approuvé par le Conseil d'administration (ou le bureau) ».

Conformément à la possibilité ouverte par l'article R. 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le conseil d'administration a délégué cette attribution au bureau du conseil d'administration par délibération n°2020/21 du 2 septembre 2020.

Aussi, il revient au bureau du conseil d'administration de mesurer la réalisation des objectifs et d'approuver le montant annuel de la part variable attribué au Directeur Général, sur proposition de son Président (dispositions prévues à l'article R. 421-20-III du CCH).

Suite aux échanges entre le Président et le Directeur Général concernant les résultats du Directeur Général pour l'année 2025, le Président propose d'attribuer au Directeur Général 15% de sa part forfaitaire, soit un montant brut de 12 627,87 €.

En application des dispositions du contrat de travail de Monsieur Mehdi RIACHI, un premier versement 6 313,94 € a été réalisé en septembre 2025, soit un montant de 6 313,93€ à verser avec la paie du mois de février 2026.

C'est pourquoi,

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

Vu l'article R. 421-20-III du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération du conseil d'administration n°2024/13 du 20 mars 2024,

**DÉLIBÈRE**

**Article unique** : Le Bureau du Conseil d'administration approuve le montant de la part variable de la rémunération attribué au Directeur Général au titre de l'année 2025.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 7

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Président,

**Pascal DEMARTHE**

**Direction Générale/LG**  
**Bureau – Délibération N° 2026/07**

**Acquisition-Amélioration de 8 logements rue du 4 septembre au Tréport –  
Autorisation d'emprunts**

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

Le Bureau du 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 9h00, en salle des commissions au siège de l'office, 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
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)
<b>Sont présent(e)s à titre consultatif</b>	
	Cécile FERJANI, Directrice Maîtrise d'Ouvrage  Lorraine GILLOT, Assistante de Direction, <b>secrétaire de séance</b>  Sébastien LANDO, Directeur Clientèle et Proximité  Cathy LEMAIRE, Directrice Finance et Comptabilité  Mehdi RIACHI, Directeur Général



**OBJET : Acquisition-Amélioration de 8 logements rue du 4 septembre au Tréport – 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 1 171 016,60 € TTC (TVA 5,5%) soit 146 377 €/logement. Le détail des postes se décompose de la façon suivante :

POSTE	Montant TTC
Terrain	779 713,00 €
Démolitions	NC
Travaux	345 589,84 €
Honoraires + Divers	45 713,76 €

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELLE**

Le plan de financement est réalisé selon les critères suivants :

	PLAI	PLUS	TOTAL	En %
<b>Subventions</b>	<b>110 400,00 €</b>	<b>34 000,00 €</b>	<b>144 400,00 €</b>	<b>12,30</b>
Etat PLAI-I	20 000,00 €		20 000,00 €	1,70
Etat	46 000,00 €	18 000,00 €	64 000,00 €	5,45
Département	44 400,00 €	16 000,00 €	60 400,00 €	5,15
<b>Emprunts</b>	<b>475 108,30 €</b>	<b>551 508,30€</b>	<b>1 026 616,60 €</b>	<b>87,67</b>
PLUS sur 40 ans	321 115,30 €	397 515,30 €	718 630,60 €	61 37
PLUS sur 50 ans	153 993,00 €	153 993,00 €	307 986,00 €	26,30
<b>Fonds Propres</b>				
Baie De Somme Habitat				
<b>Prix de Revient</b>	<b>585 508,30 €</b>	<b>585 508,30 €</b>	<b>1 171 016,60 €</b>	<b>100,00</b>



Pour le financement des **4 logements PLUS** de cette opération, il est nécessaire de réaliser auprès de la Banque des Territoires, un emprunt d'un montant maximum total de 551 508,30 € et dont les caractéristiques, pour chacun des 2 prêts, sont les suivantes :

	<b>Prêt destiné à la construction des logements</b>	<b>Prêt destiné à la charge foncière</b>
■ Montant du Prêt	397 515,30 €	153 993,00 €
■ Echéances :	Annuelles	Annuelles
■ Taux d'intérêt actuariel annuel	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 **4 logements PLAI** de cette opération, il est nécessaire de réaliser auprès de la Banque des Territoires, un emprunt d'un montant maximum total de 475 108,30 € et dont les caractéristiques, pour chacun des 2 prêts, sont les suivantes :

	<b>Prêt destiné à la construction des logements</b>	<b>Prêt destiné à la charge foncière</b>
■ Montant du Prêt	321 115,30 €	153 993,00 €
■ Echéances :	Annuelles	Annuelles
■ Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2 % 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 %	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2 % 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 %
■ 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

C'est pourquoi,

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

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

### **DÉLIBÈRE**

Article unique : Le Conseil d'administration donne son accord pour signer les contrats de prêt à contracter auprès de la Banque des Territoires pour l'opération en Acquisition-amélioration de 8 logements rue du 4 septembre au Tréport.

Contre : /

Abstention : /

Pour : 7

POUR EXTRAIT CONFORME,  
ET RENDU EXECUTOIRE

Le Directeur Général,  
**Mehdi RIACHI**