

**CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

**SEANCE DU VENDREDI 19 DECEMBRE 2025**

**COMPTE RENDU DE DECISIONS**

L'an 2025, le 19 décembre à 9 heures trente, sur convocation de Madame la Présidente, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme se sont réunis au siège de l'Office, sis 1 rue du Général Frère à AMIENS.

**ETAIENT PRESENTS** : Mme Véronique CLECH, Présidente,  
M. Daniel ANDRÉ, M. Kouamé Denis ATTOUMBRÉ, M. Didier BOUREL, Mme Brigitte DELAINE, M. Julien GALLIANO, M. Alain GEST, Mme Sonia HAMADI, M. Franck JOLLY, Mlle Marie-Claude LAGNY, M. Patrice LEPAGE, Mme Brigitte LHOMME, M. Guy PENAUD, M. Martial QUENNEHEN, Mme Delphine DARRAS (voix consultative), Administrateurs.

**POUVOIRS** : Mme Christelle HIVER, Vice-présidente, à Mme CLECH,  
M. Jean-Michel BOUCHY, Administrateur, à M. PENAUD,  
Mme Marie-Josée BUDYNEK, Administrateur, à M. GEST,  
M. Jean-Christophe LORIC, Administrateur, à Mme LHOMME,  
Mme Françoise RAGUNEAU, Administrateur, à M. PENAUD,  
Mme Camille CAUSSIN, Administrateur, à Mme LHOMME,  
M. Laurent SOMON, Administrateur, à Mme HAMADI,  
Mme Caroline BOHAIN, Administrateur, à M. GEST,  
M. Karim GRIB, Administrateur, à M. LEPAGE,  
Mme Jocelyne MARTIN, Administrateur, à Mme HAMADI,  
M. Joël PETIT, Administrateur, à Mme CLECH,  
Mme Nathalie TANIÈRE, Administrateur, à M. LEPAGE.

Monsieur Didier POURCHEZ, Chef de Service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme, représentant M. le Préfet,  
Monsieur Mehdi RIACHI, Directeur Général de Baie de Somme Habitat et Président du Directoire SYNÉO.

Monsieur Aymen BOUSLAHI, Commissaire aux Comptes.

**ASSISTES DE** : M. David QUINT, Directeur Général,  
M. Ludovic CREUZOT DUTRIAUX, Directeur de la Gestion Locative, M. Olivier DELCOURT, Directeur Administratif et Financier, Mme Isabelle JACQUES, Directrice des Ressources Humaines, M. Mathieu KOLASIAK, Directeur de la Production Immobilière, Mme Anne MORVAN, Directrice Juridique, M. Charles DESCAMPS, Chargé de Mission Performance et Qualité Environnementale, Mme Hélène LÉPINE, Assistante du Directeur Général.

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

1 rue du Général Frère - 80084 AMIENS CEDEX 2

TÉL. 03 22 54 50 00 / FAX 03 22 54 50 50

Mail : [contact@amsom-habitat.fr](mailto:contact@amsom-habitat.fr)

[AMSOM-HABITAT.FR](http://AMSOM-HABITAT.FR)

Madame Véronique CLECH, Présidente, préside la séance.

Elle constate que le quorum des 2/3 des membres présents ou représentés est atteint et déclare que le Conseil d'Administration peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Adoption du Procès-verbal du Conseil d'Administration du 24 octobre 2025
3. Compte rendu des décisions prises par le Bureau du Conseil d'Administration lors des séances des 24 octobre et 13 novembre 2025
4. Suivi de l'exécution budgétaire 2025
5. Budget modificatif 2025
6. Budget de l'exercice 2026
7. Délégations de signature
8. Rémunération du Directeur Général à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026
9. Tableau des effectifs FPT au 1<sup>er</sup> janvier 2026
10. Prise en charge du compte personnel de formation
11. Information sur la liste des marchés et avenants conclus du 1<sup>er</sup> octobre au 31 octobre 2025

Sujet supplémentaire

12. Contrats d'assurance des risques statutaires

Questions diverses

Madame la Présidente rappelle que les délibérations du présent Conseil d'Administration doivent être prises à la majorité des membres présents ou représentés, et qu'en cas de partage des voix, sa voix sera prépondérante.

## POINT N° 1 - DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

M. Daniel ANDRÉ, Administrateur, est désigné secrétaire de séance.

---

Amiens, le 19 décembre 2025

La Présidente,



Véronique CLECH.

## **POINT N° 2 : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME DU 24 OCTOBRE 2025**

Madame la Présidente propose de procéder à l'adoption du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme du 24 octobre 2025, qui a été communiqué à chaque administrateur.

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

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

#### **DELIBERE**

Article 1 : Le Conseil d'Administration décide d'adopter le Procès-Verbal du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme du 24 octobre 2025.

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 3 : COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE BUREAU DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION LORS DES SEANCES DES 24 OCTOBRE ET 13  
NOVEMBRE 2025**

Madame la Présidente précise que les décisions, prises par le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office, lors des séances des 24 octobre et 13 novembre 2025, ont été communiquées aux Membres du Conseil d'Administration.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

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

**DELIBERE**

Article unique : Le Conseil d'Administration prend acte de la communication qui lui a été faite concernant les décisions prises par le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office, lors des séances des 24 octobre et 13 novembre 2025.

Abstention : 3 CNL : Mme LAGNY – Mme DELAINE – M. QUENNEHEN.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à la majorité par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

La Présidente,



Véronique CLECH.

#### **POINT N° 4 : SUIVI DE L'EXCUTION BUDGETAIRE 2025**

Selon l'ordonnance n° 2007-137 du 1er février 2007 relative aux OPH et le décret 2008-648 du 1er juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des OPH.

Une présentation une fois par an sur le suivi budgétaire en cours doit être faite au Conseil d'Administration.

Cette communication ne donne lieu à aucun vote.



C'est pourquoi,

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

Article unique : Le Conseil d'Administration prend acte de la présentation qui lui est faite du suivi budgétaire en cours d'exercice.

Madame la Présidente de l'OPH de la Somme atteste que la présente communication a été faite au Conseil d'Administration dudit établissement public, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

La Présidente,



Véronique CLECH.

## **POINT N°5 : BUDGET MODIFICATIF 2025**

Le Conseil d'Administration a voté le 20 décembre 2024 le budget 2025.

Il est communiqué au Conseil d'Administration ce 19 décembre un suivi budgétaire de l'exercice 2025 et notamment les prévisions actualisées de la capacité d'autofinancement et de la variation du fonds de roulement.

L'article R423-25 du CCH prévoit que, lorsqu'il apparaît un bouleversement de l'économie générale du budget d'un OPH à comptabilité commerciale, une décision modificative rétablissant l'équilibre est présentée au Conseil d'Administration.

L'économie générale du budget des OPH à comptabilité commerciale est regardée comme bouleversée lorsque notamment l'une au moins des conditions suivantes est remplie :

- Lorsque la prévision actualisée de la capacité d'autofinancement est inférieure de 10% ou supérieure de 20% à la dernière prévision actualisée approuvée par le Conseil d'Administration,
- Lorsque la prévision actualisée du prélèvement sur le fonds de roulement est supérieure de 10% à la dernière prévision approuvée par le Conseil d'Administration.

La prévision actualisée de la capacité d'autofinancement est supérieure de 20,58 % à la dernière décision approuvée par le Conseil d'Administration. L'économie générale du budget 2025 est donc considérée comme bouleversée.

Le budget modificatif concernant l'exercice 2025 est présenté dans les documents joints.

## **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**REUNION DU 19 DECEMBRE 2025**

**BUDGET MODIFICATIF 2025**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

## **BUDGET MODIFICATIF 2025**

### **BUDGET SYNTHETIQUE**

Désignation de l'office : Office Public de l'Habitat de la Somme

Exercice : 2025

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	11 261 745	13 908 122	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)	500			
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	4 731 645	93 958 692	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	9 582 783			
62	Autres services extérieurs (hors 629)	2 895 914	-2 481 773	71	Production stockée (stockage)
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	1 739 216	1 579 166	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	15 072 701			
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	10 837 267	348 015	74	Subventions d'exploitation
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	196 260			
Autres 64	Charges de personnel	3 678 181			
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	39 436	2 585 954	75	Autres produits de gestion courante
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 065 000			
66	Charges financières (hors 6691)	13 450 385	3 004 739	76	Produits financiers
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	870 675	13 204 987	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	2 409 520	3 713 400	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements et aux provisions	36 061 441	2 222 250	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements et provisions
68157	Provisions pour gros entretien	900 000	1 000 000	78157	Provisions pour gros entretien
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	0	958 497	79	Transferts de charges
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>114 782 669</b>	<b>134 002 039</b>	<b>Total des produits</b>	
	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>26 226 171</b>	<b>25 626 171</b>	703	Récupération des charges locatives
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>141 008 840</b>	<b>159 628 211</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>18 619 370</b>		<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>	
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>159 628 211</b>	<b>159 628 211</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	18 619 370		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	2 409 520	-3 713 400	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
		-4 795 462	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements et dépréciations	36 961 441	-3 222 250	- Reprises sur amortissements et dépréciations
		0	- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>57 990 331</b>	<b>-11 731 112</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>46 259 219</b>	<b>0</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0	46 259 219	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	20 000	3 713 400	775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	112 854 552	518 096	27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	40 000		
Réduction de capitaux propres	0	3 854 648	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	18 846 253	68 816 042	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus	0		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0		
Primes de remboursement des obligations	0		
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>131 760 804</b>	<b>123 161 406</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)	0	0	Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>131 760 804</b>	<b>123 161 406</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>0</b>	<b>8 599 398</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :	0	0	dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>131 760 804</b>	<b>131 760 804</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement au 1er janvier 2025	102 541 116
Variation du fonds de roulement	-8 599 398
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2025	93 941 718

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

## **BUDGET MODIFICATIF 2025**

### **COMPTE DE RESULTAT**

**BUDGET DEVELOPPE**

Désignation de l'office : Office Public de l'Habitat de la Somme

Exercice 2025

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT**

**CHARGES**

CHAPITRES	REALISATIONS 2023	REALISATIONS 2024	2025		
			Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>					
60 (sauf 603)	9 868 247	17 624 548			11 261 745
603	-4 940	-2 693			500
61 (sauf 61521)	4 395 874	4 510 615			4 731 645
61521	8 514 651	8 137 135			9 582 783
62	2 894 570	3 149 517			2 885 914
63 (sauf 63512)	1 746 908	1 909 593			1 739 216
63512	14 587 773	15 019 414			15 072 701
641	10 244 789	10 440 471			10 837 267
6481	163 965	221 540			196 260
Autres 64	3 545 011	3 783 776			3 678 181
65 (sauf 654)	41 090	42 064			39 436
654	1 003 971	1 046 775			1 065 000
66	11 611 758	14 441 671			13 450 385
67 (sauf 6732, 675)	2 341 566	2 979 534			870 675
675	1 166 530	2 238 481			2 409 520
68 (sauf 68157)	33 905 269	36 664 167			36 061 441
68157	907 031	1 777 047			900 000
69					
	106 934 043	123 983 654			114 782 669
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>					
	23 111 882	24 646 009			26 226 171
	130 045 925	148 629 663			141 008 840
<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>	<b>13 466 868</b>	<b>14 431 078</b>			<b>18 619 370</b>

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

**BUDGET DEVELOPPE**

Désignation de l'office : Office Public de l'Habitat de la Somme

Exercice 2025

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
 PRODUITS**

CHAPITRES	REALISATIONS 2023	REALISATIONS 2024	EXERCICE 2025		
			Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	2 666 951	6 897 876			13 908 122
704	85 654 646	89 078 093			93 958 682
71	6 471 015	10 109 196			-2 481 773
72	992 427	2 071 514			1 579 166
74	1 113 444	230 789			348 015
75	3 011 303	1 631 095			2 585 954
76	4 079 625	3 968 925			3 004 739
77 (sauf 7723, 775)	9 238 706	15 365 691			13 204 987
775	2 029 400	3 024 983			3 713 400
78 (sauf 78157)	3 592 884	3 872 161			2 222 250
78157	1 198 327	1 381 333			1 000 000
79	1 020 915	897 293			958 497
	121 069 644	138 528 949			134 002 039
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>					
	22 443 149	24 531 792			25 626 171
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>A+(c/703)+(c/7723)+B</b>	<b>143 512 793</b>	<b>163 060 741</b>		<b>159 628 211</b>
<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>					
(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétées. Le tableau suivant ne fait pas partie de la maquette budgétaire, il a pour objet de déterminer la capacité ou l'insuffisance d'autofinancement pour le tableau de financement.					
<b>RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL</b>	<b>13 466 868</b>	<b>14 431 078</b>			<b>18 619 370</b>
775	-2 029 400	-3 024 983			-3 713 400
777	-4 526 677	-4 920 043			-4 795 462
78	-4 791 211	-5 253 494			-3 222 250
7963					
675	1 166 530	2 238 481			2 409 520
68	34 812 300	38 441 215			36 961 441
<b>CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>	<b>38 098 409</b>	<b>41 912 254</b>			<b>46 259 219</b>

## **BUDGET MODIFICATIF 2025**

### **TABLEAU DE FINANCEMENT**

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : Office Public de l'Habitat de la Somme

Exercice : 2025

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	Réalizations 2023	Réalizations 2024	Exercice 2025		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>					
	<b>Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	<b>62 127 078</b>	<b>77 800 983</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>112 914 562</b>
	- Immobilisations incorporelles :	146 828	104 829	0	0	20 000
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	146 828	104 829			20 000
232	Immobilisations incorporelles en cours	0	0			0
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	- Immobilisations corporelles :	<b>61 947 464</b>	<b>77 684 956</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>112 854 652</b>
211	Terrains					
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 ( hors 21311 )	Constructions					
21311	Constructions - Immeubles de rapport					
214 ( hors 21411 )	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport					
215	Installations techniques, matériel et outillage	50 436	110 609			42 500
218	Autres immobilisations corporelles	525 419	370 934			591 519
221	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours					
2313 ( hors 231311 )	Constructions en cours					
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	61 371 609	77 183 413			112 220 533
2314 ( hors 231411 )	Constructions sur sol d'autrui en cours					
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours					
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles					
	- Immobilisations financières :	<b>32 686</b>	<b>31 188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
26	Participations et créances rattachées à des participations	0	0			0
27 ( hors 2768 * et 278 )	Autres immobilisations financières	32 686	31 188			40 000
278	Prêts acquisition					
481 ( hors 4813* )	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0	0			0
109	Primes de remboursements des obligations	0	0	0	0	0
13 ( hors 139* )	Subventions remboursées	190 092	216 098	0	0	0
	<b>Remboursement des dettes financières :</b>	<b>21 314 916</b>	<b>19 624 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 846 253</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	554 481	530 989			556 235
163	Emprunts obligataires					
164	Emprunts auprès des établissements de crédits	20 230 589	18 802 718			17 712 780
1651	Dépôts de garantie des locataires	502 836	463 869			550 000
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	20 358	20 471			20 587
188 ( hors 1888 )	Autres emprunts et dettes assimilées	6 670	6 670			6 670
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	0	0			0
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>83 632 087</b>	<b>97 642 399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>131 760 804</b>
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>83 632 087</b>	<b>97 642 399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>131 760 804</b>

\* comptes non budgétaires en débit

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : Office Public de l'Habitat de la Somme

Exercice 2025

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	Réalizations 2023	Réalizations 2024	EXERCICE 2025		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>38 098 400</b>	<b>41 912 254</b>			<b>48 259 210</b>
	<b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	<b>2 029 400</b>	<b>3 024 983</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 231 498</b>
775	Cession d'éléments d'actif	2 029 400	3 024 983	0	0	3 713 400
278	Prêts accession					518 098
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2766)					
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>	<b>7 646 040</b>	<b>6 244 515</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 854 648</b>
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 ( hors 139* )	Comptabilisation des subventions d'investissement	7 646 040	6 244 515			3 854 648
16	Titres participatifs	0	0			0
	<b>Augmentations des dettes financières :</b>	<b>29 333 606</b>	<b>35 591 148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68 816 042</b>
182	Participation des employeurs à l'effort de construction	3 936 488	60 300			360 400
183	Emprunts obligataires					
184 ( hors 1849)	Emprunts auprès des établissements de crédits	24 790 215	34 088 584			67 855 642
1849	Refinancement de dette					
185 1	Dépôts de garantie des locataires	603 903	542 284			600 900
1854	Redevances (location-accession)					
1858	Autres dépôts					
187	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
188 ( hors 1888* )	Autres emprunts et dettes assimilées					
18883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)					
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>77 107 455</b>	<b>86 772 899</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>123 161 406</b>
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>8 524 632</b>	<b>10 886 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 599 398</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>83 632 087</b>	<b>97 642 399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>131 760 804</b>

\* comptes non budgétaires en crédit

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

C'est pourquoi,

## **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R423-25
- Vu l'instruction comptable des OPH à comptabilité commerciale
- Vu l'ordonnance n° 2007-137 du 1er février 2007 relative aux Offices Publics de l'Habitat
- Vu le décret 2008- 648 du 1er juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat et portant modification du Code de la Construction et de l'Habitation (partie réglementaire)
- Vu l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le budget soumis aux règles de la comptabilité de commerce
- Vu l'arrêté du 23 décembre 2015 relatif à la détermination des pourcentages intervenant dans l'appréciation d'un bouleversement de l'économie générale du budget des OPH à comptabilité commerciale

### **DELIBERE**

Article 1 : Le Conseil d'Administration décide d'arrêter le budget modificatif de l'OPH de la Somme sur l'exercice 2025 selon les chiffres indiqués dans les documents présentés et notamment :

#### Compte de résultat prévisionnel :

- Les prévisions de produits s'élèvent à 159 628 210,50 € répartis en 134 002 039,32 € de produits non récupérables et 25 626 171,18 € de récupérations de charges locatives.
- Les prévisions de charges s'élèvent à 141 008 840,01 € répartis en 114 782 668,83 € de charges non récupérables et 26 226 171,18 € de charges récupérables.
- Le résultat prévisionnel est un excédent de 18 619 370,50 € au lieu de 10 664 361,43 €.
- La capacité d'autofinancement est de 46 259 219,50 € au lieu de 38 365 170,93 €.

Tableau de financement prévisionnel :

- Les ressources sont de 123 161 405,87 € dont 46 259 219,50 € provenant de la capacité d'autofinancement de l'exercice.
- Les emplois sont de 131 760 804,16 €.
- Le prélèvement sur fonds de roulement de l'exercice 2025 est de 8 599 398,29 € au lieu d'un prélèvement de 18 076 769,85 €.

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

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

## **POINT N° 6 : BUDGET DE L'EXERCICE 2026**

Les budgets de l'exercice 2026 concernant l'OPH de la Somme, la gestion de logements pour le compte de la Ville de GAMACHES ainsi que ceux se rapportant aux aménagements pour autrui sur les communes de MOREUIL, PROUZEL et OISEMONT, sont présentés dans les documents joints.

## **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**REUNION DU 19 DECEMBRE 2025**

**BUDGET 2026**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**BUDGET CONDENSE**  
**BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026**  
**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2026**

N° de compte	Intitulé	Estimations Exercice 2025	Exercice 2026
<b>PRODUITS hors récupération de charges</b>			
	MARGE SUR ACCESSION	1 188 493,00	249 663,00
704	LOYERS ET REDEVANCES	96 328 061,59	97 875 797,18
706-705-708	PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	1 599 743,01	1 452 545,49
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	1 579 166,20	1 257 863,32
74	SUBVENTIONS	5 143 477,49	6 671 106,00
741-742-744	Subventions d'exploitation et de travaux de gros entretien	348 015,49	869 947,00
747	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	4 795 462,00	5 801 159,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	14 122 950,00	14 595 625,00
7584	Dégrèvements d'impôts	7 500 000,00	7 000 000,00
757	Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	3 713 400,00	5 030 000,00
Autres 75	Autres produits de gestion courante	2 909 650,00	2 565 625,00
76	PRODUITS FINANCIERS	3 004 739,22	2 781 000,00
778	PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	0,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	3 222 250,00	3 372 489,50
<b>TOTAL I</b>		<b>126 188 880,51</b>	<b>128 256 089,49</b>
<b>CHARGES non récupérables</b>			
60-61-62-63-64-65	CHARGES D'EXPLOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES	56 557 683,84	59 430 207,48
64	Charges de personnel	14 556 959,92	14 539 508,81
6151	Entretien et réparations courants	1 495 459,66	1 397 628,50
6152	Dépenses de gros entretien	9 748 732,81	9 767 351,95
63512	Taxes foncières	15 072 701,13	15 377 300,00
602-6032-605-606-autres 61-62-autres 63	Autres charges d'exploitation	11 299 199,53	12 356 955,08
652	Charges liées aux opérations de démolition	188 060,00	215 700,00
657	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	2 409 520,00	3 389 100,00
Autres 65	Autres charges de gestion courante	1 787 050,79	2 386 663,14
66	CHARGES FINANCIERES	13 450 385,18	11 798 187,82
678	CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00	0,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	36 961 441,00	39 970 726,00
69	IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES		
<b>TOTAL II</b>		<b>106 969 510,02</b>	<b>111 199 121,30</b>
	EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES	-600 000,00	-600 000,00
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>18 619 370,50</b>	<b>16 456 968,19</b>
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>18 619 370,50</b>	<b>16 456 968,19</b>
	- Comptes 747,757,767,78 et éventuelles cessions enregistrées en 778	-11 731 112,00	-14 203 648,50
	+ Comptes 657, 667,68 et éventuelles cessions enregistrées en 678	39 370 961,00	43 359 826,00
	- Remboursement en capital des emprunts locatifs (hors remboursements anticipés)	-16 238 277,42	-20 510 248,18
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>		<b>30 020 942,08</b>	<b>25 102 897,51</b>

**EVOLUTION PREVISIONNELLE DU POTENTIEL FINANCIER A TERMINAISON ET DU FONDS DE ROULEMENT A TERMINAISON**

	Estimation 2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Potentiel financier à terminaison au 31 décembre exercice précédent</b>	<b>86 905 919</b>	<b>92 936 531</b>	<b>73 093 882</b>	<b>67 548 882</b>	<b>67 390 882</b>	<b>63 170 882</b>
<b>Ressources internes :</b>						
Autofinancement net HLM	30 020 942	25 102 898	16 597 000	16 080 000	15 369 000	12 927 000
Produits nets des cessions d'actifs	2 904 000	4 275 000	3 894 000	3 977 000	4 061 000	4 146 000
<b>Fonds propres mobilisés sur :</b>						
Renouvellements composants	(10 979 000)	(17 741 000)	(9 985 000)	(6 616 000)	(8 301 000)	(6 166 000)
Démolitions (si immobilisées)	0	0	0	0	0	0
Opérations nouvelles	(19 421 000)	(29 294 000)	(14 453 000)	(12 725 000)	(14 528 000)	(12 422 000)
Immobilisations de structures	(654 000)	(910 000)	(748 000)	(678 000)	(595 000)	(545 000)
Autres immobilisations	0	0	0	0	0	0
Remboursement des dettes financières [ hors locatifs et accession (*)]	(385 330)	(398 547)	(412 000)	(427 000)	(212 000)	(216 000)
Remboursement anticipés	(1 311 000)	(362 000)	0	0	0	0
Variations des capitaux propres	0	0	0	0	0	0
Mobilisations d'emprunts [ hors locatifs et accession (*)]	0	0	0	0	0	0
Variations nettes des provisions	942 000	722 000	180 000	100 000	100 000	100 000
Variation nette des intérêts compensateurs	0	0	0	0	0	0
Variation nette des ACNE	(1 922 000)	(2 854 000)	(618 000)	(193 000)	(116 000)	876 000
Autres variations du potentiel financier	6 836 000	1 617 000	0	324 000	0	(10 000 000)
<b>Apport ou prélèvement sur le potentiel financier</b>	<b>6 030 612</b>	<b>(19 842 650)</b>	<b>(5 545 000)</b>	<b>(158 000)</b>	<b>(4 220 000)</b>	<b>(11 300 000)</b>
<b>Potentiel financier à terminaison au 31 décembre exercice</b>	<b>92 936 531</b>	<b>73 093 882</b>	<b>67 548 882</b>	<b>67 390 882</b>	<b>63 170 882</b>	<b>51 870 882</b>
Provision pour gros entretien	3 419 000	3 319 000	3 219 000	3 119 000	3 019 000	2 919 000
Autres provisions pour risques et charges	3 954 000	3 332 000	3 252 000	3 252 000	3 252 000	3 252 000
Dépôts et cautionnements	6 133 000	6 359 000	6 562 000	6 661 000	6 727 000	6 726 000
Emprunts nets accession (*)	0	0	0	0	0	0
<b>Fonds de roulement à terminaison au 31 décembre</b>	<b>106 442 531</b>	<b>86 103 882</b>	<b>80 581 882</b>	<b>80 422 882</b>	<b>76 168 882</b>	<b>64 767 882</b>

(\*) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers

**BUDGET DEVELOPPE**  
**BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026**  
**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2026**

N° de compte	Intitulé	Estimations Exercice 2025	Exercice 2026
<b>PRODUITS hors récupération de charges</b>			
	<b>MARGE SUR ACCESSION</b>	1 188 493,00	249 663,00
<b>704</b>	<b>LOYERS ET REDEVANCES</b>	96 328 061,59	97 875 797,18
7041	Loyers des logements non conventionnés	799 376,61	1 040 780,52
7043	Loyers des logements conventionnés	89 784 244,41	91 056 252,50
7042-7044-7045-7046-7048-70476	Autres loyers	5 744 440,57	5 778 764,16
<b>706-705-708</b>	<b>PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES</b>	1 599 743,01	1 452 545,49
7064-7065-7066-70671-7068 - Autres 706	Prestations de services et autres prestations	324 257,71	223 759,66
705-708	Activités annexes	1 275 485,30	1 228 785,83
<b>72</b>	<b>PRODUCTION IMMOBILISEE</b>	1 579 166,20	1 257 863,32
<b>74</b>	<b>SUBVENTIONS</b>	5 143 477,49	6 671 106,00
741-742-744	Subventions d'exploitation et de travaux de gros entretien	348 015,49	869 947,00
747	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	4 795 462,00	5 801 159,00
<b>75</b>	<b>AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	14 122 950,00	14 595 625,00
7584	Dégrèvements d'impôts	7 500 000,00	7 000 000,00
757	Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	3 713 400,00	5 090 000,00
Autres 75	Autres produits de gestion courante	2 909 550,00	2 565 625,00
<b>76</b>	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	3 004 739,22	2 781 000,00
763-765-766-768	Autres produits financiers	2 674 739,22	2 781 000,00
767	Produits sur cession d'éléments financiers	130 000,00	0,00
<b>778</b>	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	0,00	0,00
<b>78</b>	<b>REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS</b>	3 222 250,00	3 372 489,50
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	1 000 000,00	1 000 000,00
Autres 78	Autres reprises	2 222 250,00	2 372 489,50
<b>TOTAL I</b>		<b>126 188 880,51</b>	<b>128 256 089,49</b>
<b>CHARGES non récupérables</b>			
<b>60-61-62-63-64-65</b>	<b>CHARGES D'EXPLOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES</b>	56 557 683,84	59 430 207,48
64	Charges de personnel	14 556 959,92	14 539 508,81
6151	Entretien et réparations courants	1 495 459,66	1 397 628,50
6152	Dépenses de gros entretien	9 748 732,81	9 767 351,95
63512	Taxes foncières	15 072 701,13	15 377 300,00
602-6032-605-606-autres 61-62-autres 63	Autres charges d'exploitation	11 299 199,53	12 356 955,08
652	Charges liées aux opérations de démolition	188 060,00	215 700,00
657	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	2 409 520,00	3 389 100,00
Autres 65	Autres charges de gestion courante	1 787 050,79	2 386 663,14
<b>66</b>	<b>CHARGES FINANCIERES</b>	13 450 385,18	11 798 187,82
661 (sauf 66114)	Charges d'intérêts	13 450 288,26	11 763 090,90
667	Charges sur cession d'éléments d'actifs	0,00	0,00
Autres 66 (sauf 666)	Autres	96,92	35 096,92
<b>678</b>	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	0,00	0,00
<b>68</b>	<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS</b>	36 961 441,00	39 970 726,00
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Amortissement des immobilisations locatives	33 333 293,00	36 067 827,00
6811 autres-6812-6871	Autres amortissements	1 472 148,00	1 431 899,00
681525	Provisions pour gros entretien ou grandes révisions	900 000,00	900 000,00
68174	Dépréciations des créances douteuses	1 156 000,00	1 371 000,00
6815-6816-6817-686-6872-6875-6876	Autres dépréciations et provisions	100 000,00	200 000,00
<b>69</b>	<b>IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES</b>		
<b>TOTAL II</b>		<b>106 969 510,02</b>	<b>111 199 121,30</b>
	<b>EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES</b>	<b>-600 000,00</b>	<b>-600 000,00</b>
<b>RESULTAT DEL'EXERCICE</b>		<b>18 619 370,50</b>	<b>16 456 968,19</b>
	<b>RESULTAT DEL'EXERCICE</b>	<b>18 619 370,50</b>	<b>16 456 968,19</b>
	- Comptes 747,757,767,78 et éventuelles cessions enregistrées en 778	-11 731 112,00	-14 203 648,50
	+ Comptes 657, 667,68 et éventuelles cessions enregistrées en 678	39 370 961,00	43 359 826,00
	- Remboursement en capital des emprunts locatifs (hors remboursements anticipés)	-16 238 277,42	-20 510 248,18
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>		<b>30 020 942,08</b>	<b>25 102 897,51</b>

**EVOLUTION PREVISIONNELLE DU POTENTIEL FINANCIER A TERMINAISON ET DU FONDS DE ROULEMENT A TERMINAISON**


	Estimation 2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Potentiel financier à terminaison au 31 décembre exercice précédent</b>	<b>86 905 919</b>	<b>92 936 531</b>	<b>73 093 882</b>	<b>67 548 882</b>	<b>67 390 882</b>	<b>63 170 882</b>
<b>Ressources internes :</b>						
Autofinancement net HLM	30 020 942	25 102 898	16 597 000	16 080 000	15 369 000	12 927 000
Produits nets des cessions d'actifs	2 904 000	4 275 000	3 894 000	3 977 000	4 061 000	4 146 000
<b>Fonds propres mobilisés sur :</b>						
Renouvellements composants	(10 979 000)	(17 741 000)	(9 985 000)	(6 616 000)	(8 301 000)	(6 166 000)
Démolitions (si immobilisées)	0	0	0	0	0	0
Opérations nouvelles	(19 421 000)	(29 294 000)	(14 453 000)	(12 725 000)	(14 526 000)	(12 422 000)
Immobilisations de structures	(654 000)	(910 000)	(748 000)	(678 000)	(595 000)	(545 000)
Autres immobilisations	0	0	0	0	0	0
Remboursement des dettes financières [ hors locatifs et accession (*)]	(386 330)	(398 547)	(412 000)	(427 000)	(212 000)	(216 000)
Remboursement anticipés	(1 311 000)	(362 000)	0	0	0	0
Variations des capitaux propres	0	0	0	0	0	0
Mobilisations d'emprunts [ hors locatifs et accession (*) ]	0	0	0	0	0	0
Variations nettes des provisions	942 000	722 000	180 000	100 000	100 000	100 000
Variation nette des intérêts compensateurs	0	0	0	0	0	0
Variation nette des ACNE	(1 922 000)	(2 854 000)	(618 000)	(193 000)	(116 000)	876 000
Autres variations du potentiel financier	6 836 000	1 617 000	0	324 000	0	(10 000 000)
<b>Apport ou prélèvement sur le potentiel financier</b>	<b>6 030 612</b>	<b>(19 842 650)</b>	<b>(5 545 000)</b>	<b>(158 000)</b>	<b>(4 220 000)</b>	<b>(11 300 000)</b>
<b>Potentiel financier à terminaison au 31 décembre exercice</b>	<b>92 936 531</b>	<b>73 093 882</b>	<b>67 548 882</b>	<b>67 390 882</b>	<b>63 170 882</b>	<b>51 870 882</b>
Provision pour gros entretien	3 419 000	3 319 000	3 219 000	3 119 000	3 019 000	2 919 000
Autres provisions pour risques et charges	3 954 000	3 332 000	3 252 000	3 252 000	3 252 000	3 252 000
Dépôts et cautionnements	6 133 000	6 359 000	6 562 000	6 661 000	6 727 000	6 726 000
Emprunts nets accession (*)	0	0	0	0	0	0
<b>Fonds de roulement à terminaison au 31 décembre</b>	<b>106 442 531</b>	<b>86 103 882</b>	<b>80 581 882</b>	<b>80 422 882</b>	<b>76 168 882</b>	<b>64 767 882</b>

(\*) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers



## Commune de GAMACHES

CHARGES			PRODUITS		
Compte	Lib.	2026	Compte	Lib.	2026
60611002	Electricité R	500	70310000	Charges et prestations communes	4 200
60612001	Eau NR	50	70320000	Impôts Taxes locatives et Droits	1 000
60612002	Eau R	200	70330000	Fournitures individuelles	8 900
60630001	Fourniture d'entretien et petit équipement NR	250	70352000	Redevances contrats d'entretien	2 600
60630002	Fourniture d'entretien et petit équipement R	50	70410000	Loyers des logements non conventionnés	103 000
61110001	Hygiène et sécurité NR	350	70480000	Indemnité occupation	1 000
61110002	Hygiène et sécurité R	50			
61130002	Chauffage R	7 750			
61140002	Nettoyage R	1 200	70811000	Produits des services accessoires aux locataires	750
61180002	Divers R	6 950			
61510001	Entretien courant NR	4 900	75870000	Indemnités d'assurance	500
61510002	Entretien courant R	0			
61520001	Gros entretien non programmé	8 800			
61520101	Gros entretien non programmé	1 700			
62260000	Autres honoraires	200			
62270001	Frais d'actes et de contentieux	700			
62280000	Autres rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 900			
62780000	Frais bancaires	100			
<b>62850000</b>	<b>Redevance (8% du total des comptes 703 et 704)</b>	<b>11 587</b>			
65421000	Pertes créances irrécouvrables décision de justice	1 000			
65870000	Dépenses liées à des sinistres	500			
	<b>TOTAL</b>	<b>48 737</b>			
	<b>EXCEDENT (avant redevance de 5% calculée sur excédent)</b>	<b>73 213</b>			
<b>62850000</b>	<b>Redevance de 5% calculée sur l'excédent</b>	<b>4 393</b>			
	<b>EXCEDENT</b>	<b>68 820</b>			
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>121 950</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>121 950</b>

	<b>RECONVERSION DE LA FRICHE DITE "BREILLY"</b> <b>ROUTE CARNOT à MOREUIL</b>  <b>AMENAGEMENT ET EDIFICATION D'UNE MAISON DE SANTE</b> <b>PLURIDISCIPLINAIRE DE 1500 M<sup>2</sup></b>
---	--

Le projet consiste en la reconversion d'une friche industrielle implantée en centre bourg et dont les édifices ont été déconstruits (à l'exception de certaines infrastructures en sous-sol), en un bégainage de 12 logements, et une maison de santé pluridisciplinaire. La friche est non bâtie. Le site est pollué.

Le projet permet la revitalisation d'un foncier de 0,6 ha en cœur de Ville assurant une mixité sociale, le regroupement d'un ensemble de services de santé adapté aux habitants et une nouvelle liaison Sud-Ouest Nord-Est. Le projet prévoit également des équipements publics.

L'offre de 12 logements de petites typologies (T2 et T3) correspond à un manque identifié sur le territoire de logements adaptés à un public vieillissant et qui occupe des logements ne correspondant plus aux besoins.

Le projet présente une densité très élevée.

Il porte notamment sur l'acquisition foncière, des études pré-opérationnelles, d'archéologie, la dépollution des sols, des travaux d'infrastructures concessionnaires, des travaux de superstructure construction, des travaux d'infrastructures, des aménagements et construction, des frais de maîtrise d'œuvre et des frais financiers.

Le foncier est porté par la Communauté de Communes et mis à disposition sous couvert de la signature d'une Convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage au profit d'AMSOM Habitat et avec la Communauté de Communes Avre Luce Noye.

**Une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage a été signée entre AMSOM Habitat et la Communauté de Communes Avre Luce Noye concédant la responsabilité opérationnelle de conduite du projet d'aménagement et de création d'une maison de santé pluridisciplinaire d'environ 1500m<sup>2</sup>, aux mains de l'OPH de la Somme.**

**L'évolution du programme et la formalisation d'un bilan financier avant lancement des travaux ont été régularisées par la signature en 2025 d'un avenant à la Convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage modifiant, le coût, le planning, et l'échéancier de paiement.**

**Les travaux ont été lancés par ordre de service le 18 septembre 2025 pour une durée contractuelle de 21 mois.**

POSTES BUDGETAIRES	DEPENSES en EUROS TTC 20%	RECETTES en EUROS TTC 20%	POSTES BUDGETAIRES
Charge Foncière		5 706 707,70	Règlement Commune de Moreuil sur facturation d'acomptes de paiement par avance
Travaux de Viabilisation Foncière, Voirie et Réseaux Divers, Aménagements Paysagers	718 502,02	73 544,00	Répartition Subvention France Relance Fond Friche
Travaux de Bâtiment	4 418 774,64		
Honoraires & Conduite de Chantier	303 782,36		
Actualisation des Prix	143 314,55		
Frais de délégation, Pilotage opérationnel et Assurances	195 878,13		
<b>TOTAL</b>	<b>5 780 251,70</b>	<b>5 780 251,70</b>	

POSTES BUDGETAIRES	DEPENSES en EUROS TTC 20%	RECETTES en EUROS TTC 20%	POSTES BUDGETAIRES
Charge Foncière	294 145,78	1 225 210,54	Règlement Commune de Prouzel sur facturation d'acomptes de paiement par avance
Travaux de Viabilisation Foncière, Voirie et Réseaux Divers, Aménagements Paysagers	739 114,13		
Travaux de Bâtiment			
Honoraires & Conduite de Chantier	118 909,41		
Actualisation des Prix	34 703,52		
Frais de délégation, Pilotage opérationnel et Assurances	38 337,70		
<b>TOTAL</b>	<b>1 225 210,54</b>	<b>1 225 210,54</b>	



**RECONVERSION DE LA FRICHE DITE "NORIAP"  
 IMPASSE DE LA GARE à PROUZEL**

**Réalisation d'une opération d'aménagement, intégrant la réalisation de logements locatifs à destination de personnes âgées**

Le projet consiste en la reconversion d'une friche agricole exploitée par NORIAP, implantée près de l'ancienne gare de la commune de PROUZEL. Il reste sur le terrain des bâtiments à démolir et une pollution des sols à prendre en compte dans le projet de réalisation d'un lotissement.


La commune a récemment acquis le foncier et a souhaité se rapprocher d'AMSOM Habitat, pour l'aider à mener à bien son projet de lotissement, au sein duquel elle souhaite voir construits, des logements locatifs individuels (6 à 8), pouvant accueillir des séniors. Le projet porte notamment sur des études pré-opérationnelles, d'archéologie, la dépollution des sols, des travaux d'infrastructures (dont concessionnaires), des travaux de superstructure, de construction, des aménagements et construction, des frais de Maîtrise d'Oeuvre et des frais financiers.

Le foncier est donc porté par la commune qui vendra à AMSOM Habitat, les parcelles nécessaires à la construction des logements locatifs.

**Une convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage a été signée entre AMSOM Habitat et la Commune de PROUZEL concédant la responsabilité opérationnelle de conduite du projet d'aménagement de la friche NORIAP intégrant la réalisation de logements locatifs à destination de personnes âgées aux mains de l'OPH de la Somme.**

Les travaux de déconstruction et de dépollution sont achevés.

Le permis d'aménager sera déposé courant du premier trimestre 2026 en vue d'un démarrage des travaux en 2027,

	<b>RECONVERSION DE LA LATTE à HUGUENOTS - OISEMONT</b>  <b>Réalisation d'une opération d'aménagement, intégrant la réalisation de logements locatifs</b>
<p>La commune de OISEMONT envisage de requalifier la cour de son ancienne école, sise rue de la Latte à Huguenots, rue Delattre, et rue Jules Ferry, cadastrée AK0383, devenue maison des associations et espace d'entraînement de l'Amicale Bouliste du Canton de OISEMONT, en y intégrant dans l'assiette foncière, trois logements de fonction et leur garage, cadastrés AK0162, AK0163, AK0043 dont les études ont montré que la vétusté avancée de ces derniers ne permettait pas une réhabilitation dans des proportions économiques acceptables.</p> <p>De ce constat, un projet d'ensemble partagé entre la Commune de OISEMONT et AMSOM Habitat est né dont la préprogrammation est la suivante :</p> <p><b>- Maîtrise d'Ouvrage Commune de Oisemont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Réalisation d'un aménagement public végétalisé de type square en cœur de la place de la Latte à Huguenots, comprenant cheminements de déambulation et mobilier urbain ;</li> <li>&gt; Rénovation optionnelle de l'aire de jeux existante ;</li> <li>&gt; Relocalisation d'un boulodrome à vocation nationale et à minima régionale sur un foncier partiel et limitrophe appartenant à la Commune de OISEMONT, cadastré AK0465 sis rue de la Commanderie ;</li> <li>&gt; Cession In fine à l'OPH de la Somme d'une assiette foncière relative aux logements construits pour leur parfaite exploitation.</li> </ul> <p><b>- Maîtrise d'Ouvrage AMSOM Habitat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Déconstruction, désamiantage et dépollution des 3 logements de fonction existants y compris leurs annexe et garage.</li> <li>&gt; Construction d'une dizaine de logements individuels locatifs sociaux et leur stationnement.</li> </ul> <p><b>Une convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage a été signée le 3 juin 2025 entre AMSOM Habitat et la commune de OISEMONT concédant la responsabilité opérationnelle de conduite du projet d'aménagement public communal, aux mains de l'OPH de la Somme.</b></p>	

POSTES BUDGETAIRES	DEPENSES en EUROS TTC 20%	RECETTES en EUROS TTC 20%	POSTES BUDGETAIRES
Charge Foncière	-	389 453,25	Règlement Commune de OISEMONT sur facturation d'acomptes de paiement par avance
Travaux de Viabilisation Foncière, Voirie et Réseaux Divers, Aménagements Paysagers	325 123,76		
Travaux de Bâtiment			
Honoraires & Conduite de Chantier	50 865,00		
Frais de délégation, Pilotage opérationnel et Assurances	13 464,49		
<b>TOTAL</b>	<b>389 453,25</b>	<b>389 453,25</b>	

C'est pourquoi,

## **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'instruction comptable des OPH à comptabilité commerciale
- Vu l'ordonnance n° 2007-137 du 1er février 2007 relative aux offices publics de l'habitat
- Vu le décret 2008- 648 du 1er juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des offices publics de l'habitat et portant modification du Code de la Construction et de l'Habitation (partie réglementaire)
- Vu l'arrêté du 5 Aout 2025 modifiant l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le budget soumis aux règles de la comptabilité de commerce.

### **DELIBERE**

Article 1 : Le Conseil d'Administration décide d'arrêter le budget de l'OPH de la Somme et de la gestion de logements pour la Ville de GAMACHES pour l'exercice 2026 ainsi que des aménagements pour autrui selon les chiffres indiqués dans les documents présentés et notamment :

#### **BUDGET DE L'OPH DE LA SOMME**

##### Compte de résultat prévisionnel :

Le résultat prévisionnel est un excédent de 16 456 968,19 € compte tenu d'un montant de produits hors récupération de charges de 128 256 089,49 €, d'un montant de charges non récupérables de 111 199 121,30 € et d'une insuffisance de récupérations de charges locatives de 600 000 €.

L'autofinancement net HLM prévisionnel est de 25 102 897,51 €.

##### Evolution prévisionnelle du potentiel financier et du fonds de roulement à terminaison :

Le potentiel financier à terminaison prévisionnel est de 73 093 882 €  
Le fonds de roulement à terminaison prévisionnel est de 86 103 882 €

#### **BUDGET DE GAMACHES**

Le résultat prévisionnel 2026 de la gestion des immeubles de la Ville de Gamaches est arrêté à 68 820 €.

## BUDGETS AMENAGEMENTS POUR AUTRUI

Les budgets de dépenses sont :

- de 5 780 251,70 € pour l'aménagement et l'édification d'une maison de santé pluridisciplinaire à Moreuil,
- de 1 225 210,54 € pour l'aménagement intégrant la réalisation de logements locatifs pour personnes âgées à Prouzel,
- de 389 453,25 € pour l'opération d'aménagement intégrant la réalisation de logements locatifs à Oisemont,

Chacun de ces budgets pour autrui se trouve équilibré par un apport en subvention et un remboursement de la Collectivité dont l'opération dépend.

Article 2 : Le Conseil d'Administration prend connaissance des évolutions à moyen terme du potentiel financier et du fonds de roulement à terminaison.

Article 3 : Mr le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Opposition : 3 CNL : Mlle LAGNY - Mme DELAINE - M. QUENNEHEN

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à la majorité par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Clech', written in a cursive style.

Véronique CLECH.

## **POINT N° 07 : DELEGATIONS DE SIGNATURE**

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.

**DELEGATIONS DE SIGNATURE**

Signataire	Fonction	Domaines concernés	Engagement TTC	Factures TTC	Paiements Encaissement TTC	Cas d'absence d'empêchement
<b>DG</b>	Raphaël DELCLOY Responsable Vente et Syndic	Correspondances courantes hors élus, compromis, promesses et mandats liés à l'activité du Service Vente et Syndic	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	D. QUINT
	Edouard De BONCOURT Chargé de Mission	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice de sa mission	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	F. MAHU
	Frédéric MAHU Chargé de Mission	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice de sa mission	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	E De BONCOURT
	Philippe HERMANT Responsable tranquillité résidentielle	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du service tranquillité résidentielle	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	S MIJATOVIC
	Olivier DELCOURT Directeur Administratif et Financier	Correspondances se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction Administrative et Financière, Contrats de prêt et tableaux d'amortissement	45 000 €	Validation jusque 1 M€ pour les remboursements d'emprunt et 45 000 € pour les autres dépenses	≤ à 2,5 M€ et double signature si > à 2,5 M€	I JACQUES
<b>DAF</b>						



	Loïc VANDERSYPT	Responsable Sécurité des Systèmes d'Information	Bons de livraison, PV de réception et correspondances courantes hors élus se rapportant à l'exercice des attributions du Service Sécurité des Systèmes d'Information	5 000 €	Validation des factures jusque 5 000 €	non applicable	L TRANCHANT
	Margaux HEROUART	Responsable Communication	Bons de livraison, PV de réception et correspondances courantes hors élus se rapportant à l'exercice des attributions du Service Communication	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	D QUINT
	Maguy MUNIER	Responsable Relations Clients	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du Service Relations Clients	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	D QUINT
<b>DRH</b>	Isabelle JACQUES	Directeur des Ressources Humaines	Correspondances hors élus, convention de formation, contrat (hors CDI) se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction des Ressources Humaines	45 000 €	Validation des factures jusque 45 000 €	≤à 2,5 M€ et double signature si >à 2,5 M€	A MORVAN

	Nathalie FARCY	Responsable QVT / Documentation	Correspondances courantes hors élus se rapportant à l'exercice des attributions du service QVT / documentation	10 000 €	non applicable	non applicable	I.JACQUES
	Catherine FAUQUET	Animatrice intendance	Correspondances courantes hors élus se rapportant à l'exercice des attributions du service intendance	5 000 €	non applicable	non applicable	I.JACQUES
	Céline BRODEL	Responsable des Ressources Humaines	Correspondances courantes hors élus se rapportant à l'exercice des attributions du service des Ressources Humaines	10 000 €	non applicable	non applicable	I.JACQUES
	Anne MORVAN	Directrice Juridique	Correspondances hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction Juridique. Actes de vente HLM, lots BRS et foncier.	45 000 €	Validation des factures Jusqu'à 45 000 €	≤à 2.5 M€ et double signature si >à 2.5 M€	I JACQUES

	Cindy MARTINS	Responsable Montage Juridique	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du service montage juridique	/	/	non applicable	A MORVAN
	Maxime PHILIPPE	Responsable Service Social et Contentieux	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du service social et contentieux	10 000 €	Validation des factures 10 000 €	non applicable	A MORVAN
	Marie SCUBLA	Responsable Pôle Marchés	Correspondances courantes hors élus liées à l'activité du pôle marchés	5 000 €	Validation des factures jusque 5 000 €	non applicable	A MORVAN
	Charles DESCAMPS	Directeur Technique	Correspondances hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction Technique	20 000 €	Validation jusque 1M€ des factures Gros Travaux et Gros Entretien et 20 000 € pour les autres	non applicable	M KOLASIAK
15	Recrutement en cours	Responsable Gros Entretien et Gros Travaux	Correspondances courantes hors élus liées à l'activité du services Gros Entretien et Gros Travaux	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DT
	Thibaut BROCCCHIERI	Responsable Contrats et Achats	Correspondances courantes hors élus liées à l'activité du services contrats et achats	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DT

	Anne VAN HECKE	Chargé de mission contrats et achats	Correspondances courantes hors élus se rapportant à l'exercice des attributions du service contrats et achats	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DT
	Mathieu KOLASIAK	Directeur de la Production Immobilière	Correspondances hors élus se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction de la Production Immobilière	20 000 €	Validation jusque 1 M€ pour les factures de démolition, construction et réhabilitation, et 20 000 € pour les autres dépenses	non applicable	A MORVAN
	Pascal ENAUULT	Responsable Montage d'Opérations Département	Correspondances courantes hors élus, liées à l'activité du Service Montage d'Opérations Département,	10 000 €	Validation sous couvert du Directeur de la Production Immobilière des factures de démolition, construction, réhabilitation jusque 1 M€, et 10 000 € pour les autres factures	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DPI
	Lionel DUPONT	Responsable Montage d'Opérations Amiens Métropole	Correspondances courantes hors élus, liées à l'activité du service Montage d'Opérations Amiens Métropole	10 000 €	Validation sous couvert du Directeur de la Production Immobilière des factures de démolition, construction, réhabilitation jusque 1 M€, et 10 000 € pour les autres factures	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DPI

**DPI**

	Clément DELICOURT	Responsable Montage d'Opérations	Correspondances courantes hors élus, liées à l'activité du service Montage d'Opérations	10 000 €	Validation sous couvert du Directeur Immobilier des factures de démolition, construction, réhabilitation jusque 1 M€, et 10 000 € pour les autres factures	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DPI
	Christophe LEFEBVRE	Responsable de la Conduite d'Opérations	Correspondances courantes hors élus, liées à l'activité du Service Conduite d'Opérations,	10 000 €	Validation sous couvert du Directeur Immobilier des factures de démolition, construction, réhabilitation jusque 1 M€, et 10 000 € pour les autres factures	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DPI
	Ludovic CREUZOT	Directeur de la Gestion Locative	Correspondances courantes hors élus, contrats et pièces se rapportant à l'exercice des attributions de la Direction de la Gestion Locative	20 000 €	Validation des factures Gros Entretien jusqu'à 50 000 € et 20 000 € pour les autres	non applicable	D QUINT
	Hélène QUENTIN	Responsable Maintenance	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions de ses attributions	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DGL
<b>DGL</b>							

Nathalie PELOURDE	Responsable support opérationnel	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions de de ses attributions	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DGL
Sandra MIJATOVIC	Responsable Proximité	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du service Proximité	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DGL
Fabienne ULTIS	Responsable Clientèle	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du service Clientèle	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DGL
Pauline BENAOUALI	Responsable Clientèle	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du service Clientèle	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DGL
Aurélien ZIEBA	Responsable Régie	Correspondances courantes hors élus, se rapportant à l'exercice des attributions du service Régie	10 000 €	Validation des factures jusque 10 000 €	non applicable	Tout responsable de service détenteur d'une délégation au sein de la DGL

Les paiements et encaissements ne nécessitent qu'une seule signature, par l'un des quatre Directeurs concernés, jusqu'à un montant de 2,5 M€. Au-delà de ce seuil une double signature est requise.

C'est pourquoi,

## **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

### **DELIBERE**

Article 1 : Le Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à donner délégation de signature, selon la synthèse récapitulative par Direction présentée en séance. Les titulaires de délégation de signature peuvent, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation du Directeur Général, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'Office.

Article 2 : Le Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à déléguer les procédures de paiements et encaissements selon les modalités suivantes :

#### **Pour les sommes inférieures ou égales à 2,5 M€**

Signature par Monsieur David QUINT, Directeur Général avec délégation permanente à Monsieur Olivier DELCOURT, Directeur Administratif et Financier, en cas d'absence Madame Isabelle JACQUES, Directrice des Ressources Humaines ou Madame Anne MORVAN, Directrice Juridique.

#### **Pour les sommes supérieures à 2,5 M€**

Signatures conjointes de deux des quatre Directeurs concernés :

- Monsieur David QUINT, Directeur Général,
- Monsieur Olivier DELCOURT, Directeur Administratif et Financier,
- Madame Isabelle JACQUES, Directrice des Ressources Humaines,
- Madame Anne MORVAN, Directrice Juridique.

Article 3 : M. Le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Conseil d'Administration dudit établissement public, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

## **POINT N° 08 : REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL A COMPTE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2026**

En application de l'article R. 421-20 du code de la construction et de l'habitation, la rémunération du Directeur général d'OPH comporte une part forfaitaire calculée en fonction du nombre de logements gérés par l'OPH de la Somme et dont le montant est fixé dans le contrat d'engagement du Directeur général, ainsi qu'une part variable.

Le Directeur Général a été embauché le 30 mars 2015 avec une rémunération forfaitaire fixée à 95 000 € bruts annuels répartis sur 12 mois. Il n'a pas été prévu de rémunération variable ; celle-ci pouvant atteindre 15% de la rémunération forfaitaire.

En vertu de l'arrêté du 4 avril 2024 fixant le plafond de la part forfaitaire de la rémunération des directeurs généraux des Offices Publics de l'Habitat pris pour l'application de l'article R. 421-20 du code de la construction et de l'habitation, la part forfaitaire maximale du Directeur général de l'OPH de la Somme est la suivante ; le nombre de logements projeté au 31/12/2025 étant de 20.277 logements et équivalent logements :

Plafond de la part forfaitaire :  
 $101.458 + (\text{Nombre de logements} \times 0.7)$ , Soit 115.651,19 €

Par ailleurs, en application de l'article R. 421-20-1-1 du code de la construction et de l'habitation, le Conseil de Surveillance de la Société de Coordination peut fixer une rémunération au titre de la direction de la Société de Coordination SYNÉO. Celle-ci est néanmoins plafonnée de sorte que la somme du montant de la part forfaitaire de la rémunération en tant que Directeur Général d'AMSOM Habitat et de la rémunération au titre de Directeur de SYNÉO ne puisse dépasser 120 % du montant de la part forfaitaire.

Le Conseil d'administration, par décision du 15 décembre 2023, a maintenu la part forfaitaire du Directeur général de l'OPH de la Somme à 103.320,03 € pour l'année 2024 et a autorisé le Directeur général à bénéficier, au titre de ses missions au sein de SYNÉO, de la majoration de sa rémunération forfaitaire sur décision du Conseil de surveillance de SYNÉO.

Le Conseil d'administration, par décision du 20 décembre 2024, a décidé de la stabilité de la rémunération du Directeur général.

Compte-tenu des éléments suivants :

- Les résultats d'AMSOM Habitat,
- L'évolution de la rémunération du Directeur général depuis le 31 mars 2015,
- Les fonctions exercées au sein de la société de coordination SYNÉO,
- L'évolution minimum appliquée aux salariés d'AMSOM Habitat le 1<sup>er</sup> janvier 2026,

Mme la Présidente propose au Conseil d'administration une augmentation de 1,5% de la rémunération forfaitaire du Directeur général, la portant à 104.869,83 € bruts annuels, ainsi que le maintien de l'autorisation de bénéficiaire, au titre de ses missions au sein de SYNÉO, de la majoration de sa rémunération forfaitaire selon la décision du Conseil de surveillance de SYNÉO.

C'est pourquoi,

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME**

Vu l'article R. 421-20 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 4 avril 2024 fixant le plafond de la part forfaitaire de la rémunération des directeurs généraux des offices publics de l'habitat pris pour l'application de l'article R. 421-20 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article R. 421-20-1-1 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant,

- d'une part, que le plafond de rémunération, au regard du nombre de logements gérés par l'OPH de la Somme, n'est pas atteint et que la rémunération revalorisée reste inférieure au plafond de la rémunération forfaitaire,
- d'autre part qu'il n'est pas appliqué de part variable,
- enfin, que le Directeur général exerce une mission de direction au sein de la société de coordination SYNÉO,

## DELIBERE

Article 1 : Le Conseil d'Administration décide une augmentation de 1,5% de la rémunération forfaitaire de M. David QUINT, Directeur général, qui passe ainsi à 104.869,83 € bruts annuels répartis sur 12 mois, à compter du 1er janvier 2026

Article 2 : Compte-tenu des fonctions de Directeur Général, exercées par M. David QUINT au sein de SYNÉO, le Conseil d'administration décide d'autoriser M. David QUINT à bénéficier, par décision de son Conseil de Surveillance, de la majoration au titre des fonctions exercées au sein de la Société Anonyme de Coordination dans la limite du plafond fixé

Article 3 : Mme la Présidente et M. le Directeur général sont chargés de la mise en œuvre de la présente délibération.

La Présidente de l'OPH de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Conseil d'administration, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

## **POINT N° 9 : TABLEAU DES EFFECTIFS FPT AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2026**

Il appartient à l'organe délibérant de l'Office Public de l'Habitat de la Somme, sur proposition de l'Autorité territoriale (le Directeur général), de déterminer les effectifs des emplois à temps complet ou à temps non complet, nécessaires au fonctionnement des services.

Le tableau des effectifs, tel qu'il a été défini au 1<sup>er</sup> janvier 2025 connaît des évolutions entre cette date et le 1<sup>er</sup> janvier 2026, du fait des avancements de grades de plusieurs agents.

En conséquence, il est présenté, en séance, le tableau des effectifs à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Le CSE a rendu un avis favorable, lors de sa séance du 18 décembre 2025.

Le Tableau des effectifs FPT au 1<sup>er</sup> janvier 2026 a été communiqué aux membres du Conseil d'Administration.

C'est pourquoi,

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME**

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

#### **DELIBERE**

Article 1 : Le Conseil d'Administration décide d'approuver le tableau des emplois permanents de l'Office tel que présenté en séance, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Article 2 : Le Conseil d'Administration dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois et grades des emplois permanents sont inscrits au budget de l'exercice concerné.

Article 3 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

## Tableau des effectifs MAJ 01/01/2026

Exemples de postes	Situation au 01/01/2025			Transformations de postes en 2025			Situation au 01/01/2026		
	Occupés	Vacants	total	suppressions	créations		Occupés	Vacants	total
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>									
Attaché Principal	1	0	1	0	0		1	0	1
Attaché	1	0	1	0	0		1	0	1
Rédacteur Principal 1ère classe	1	0	1	0	0		1	0	1
Rédacteur Principal 2ème classe	1	0	1	0	1		2	0	2
Rédacteur	1	0	1	1	0		0	0	0
Adjoint Adm. Principal 1ère classe	2	0	2	0	0		2	0	2
Adjoint Adm. Principal 2ème classe	1	0	1	0	0		1	0	1
<b>Ss total filière</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
<b>FILIERE SOCIALE</b>									
chargé action sociale	1	0	1	0	0		1	0	1
<b>Ss total filière</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>									
Technicien Principal de 1ère classe	1	0	1	0	0		1	0	1
Agent de maîtrise	2	0	2	0	0		2	0	2
Adjoint technique principal 1ère classe	3	0	3	0	0		3	0	3
Adjoint technique principal 2ème classe	1	0	1	0	1		2	0	2
Adjoint technique	1	0	1	1	0		0	0	0
<b>Ss total filière</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		<b>17</b>	<b>0</b>	<b>17</b>

## **POINT N° 10 : PRISE EN CHARGE DU COMPTE PERSONNEL DE FORMATION**

Il appartient à l'organe délibérant de l'Office Public de l'Habitat de la Somme, sur proposition de l'Autorité territoriale (le Directeur général), de déterminer les modalités de prise en charge du compte personnel de formation des agents de la fonction publique territoriale.

### Article 1 : définition

Le Compte Personnel de Formation (CPF) est un dispositif qui permet à tout agent public, qui relève des dispositions de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, d'acquérir des droits à formation tout au long de sa carrière, indépendamment de son affectation ou de son statut. Il a pour objectif de favoriser le développement des compétences, la mobilité professionnelle et l'évolution de carrière des agents.

Ces droits prennent la forme d'heures qui peuvent être mobilisées pour suivre une formation et en obtenir le financement, pour préparer et mettre en œuvre un projet d'évolution professionnelle qui n'est pas en rapport avec l'activité exercée au sein de la collectivité.

Les agents cumulent 25 heures par an, dans la limite de 150 heures.

### Article 2 : priorité des demandes

Lors de l'instruction des demandes, les requêtes suivantes sont prioritaires (article 8 du décret n° 2017-928 du 6 mai 2017) :

- Suivre une action de formation, un accompagnement ou bénéficier d'un complément d'heures pour un bilan de compétences, permettant de prévenir une situation d'inaptitude à l'exercice des fonctions ;
- Suivre une action de formation ou un accompagnement à la validation des acquis de l'expérience par un diplôme, un titre ou une certification inscrite au répertoire national des certifications professionnelles ;
- Suivre une action de formation de préparation aux concours et examens (complément d'heures).
- Accompagnement pour une VAE (Validation des Acquis et de l'Expérience)

Les demandes présentées qui ont pour objectif de suivre une formation relevant du socle de connaissances et de compétences mentionné à l'article L. 6121-2 du code du travail (qui concerne notamment la communication en français, les règles de calcul et de raisonnement mathématique, etc.) ne peuvent faire l'objet d'un refus.

### Article 3 : modalité de demande

La demande devra comporter la présentation du projet, le programme de formation, le nombre d'heures, le calendrier, le coût.

### Article 4 : délibération

Il appartient à l'organe délibérant de fixer le montant de la prise en charge en euros.

C'est pourquoi,

## **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME**

Vu le décret 2017-928 du 6 mai 2017 relatif à la mise en œuvre du Compte Personnel de formation,

### **DELIBERE**

Article 1 : Le Conseil d'Administration décide de prendre en charge les demandes d'utilisation du Compte Personnel de Formation des agents publics à hauteur de 20€00 (vingt euros) par heure de formation (frais pédagogiques), sous réserve de validation de l'action de formation par l'Autorité Territoriale. Les frais annexes ne sont pas pris en charge.

Article 2 : Le Conseil d'Administration dit que les crédits nécessaires au financement des demandes d'abondement de formations réalisées grâce au Compte Personnel de Formation inscrits au budget de l'exercice concerné.

Article 3 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

## POINT N°11 : INFORMATION SUR LA LISTE DES MARCHES ET AVENANTS CONCLUS DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE AU 31 OCTOBRE 2025

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 de l'Office Public de l'Habitat de la Somme.

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

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

### MARCHES DE LA DIRECTION TECHNIQUE

MARCHES DU Pôle Contrats	ATTRIBUTION	MONTANT DU MARCHÉ HT	ATTRIBUTAIRE	SIGNATURE DG
Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi du marché d'exploitation, l'expertise et l'ingénierie technique des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire collectifs. Lot 1 - Suivi administratif et financier du marché d'exploitation de chauffage et d'eau chaude sanitaire collectifs	07/10/2025	Partie forfaitaire : 96 357,15 €  Sans minimum Montant maximum : 50 000 €	CDC CONSEIL (37)	20/10/2025
Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi du marché d'exploitation, l'expertise et l'ingénierie technique des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire collectifs. Lot 2 - Suivi et ingénierie technique du marché d'exploitation de chauffage et d'eau chaude sanitaire collectifs, des opérations de réhabilitation et de constructions neuves	07/10/2025	Partie forfaitaire : 89 371,45 €  Sans minimum Montant maximum : 400 000 €	CDC CONSEIL (37)	20/10/2025

### AVENANTS DE LA DIRECTION TECHNIQUE

AVENANTS DU GEGT	MONTANT HT	SOCIETE / CABINET	SIGNATURE DG
Avenant n° 2 - Marché n° 2022-224-3 Travaux pour la réfection des façades d'un immeuble sis 7 - 9 - 11 - 13 avenue du Maréchal Foch à Mers les Bains. Lot 3 - Serrurerie	-1 332,00 €	DEGROISILLE (76)	07/10/2025
Avenant n° 1 - Marché n° 2025-78-9 Travaux pour l'amélioration du confort thermique de 15 logements individuels sis au n° 9, rue St Jean à St Riquier. Lot 6 - Plomberie - ventilation	0,00 €	PARIN CLAUDIERE (80)	08/10/2025
Avenant n° 3 - Marché n° 2023-386 Travaux pour la réfection électrique complète des logements situés aux 17, 19 et 21, rue du Jean Jaurès à HAM.	-5 816,32 €	INEO HAUTS DE France (60)	20/10/2025
Avenant n° 1 - Marché n° 2023-216-3 Travaux pour l'amélioration du confort thermique de la résidence CLOS PICARD située au 20 rue de Dortmund à AMIENS. Lot 8 - Menuiseries intérieures - menuiserie PVC	-4 884,00 €	DOMECCO (80)	20/10/2025
Avenant n° 1 - Marché n° 2022-206-7 Maîtrise d'œuvre pour l'amélioration du confort thermique de la résidence Carabin à Doullens.	18 966,49 €	CABINET SILVERT (60)	21/10/2025
Avenant n° 3 - Marché n° 2023-387 Travaux pour la réfection électrique complète des logements situés aux 2/4/6 Rue Louis Braille, 8/10 Rue Louis Braille à Ham.	-2 842,31 €	INEO HAUTS DE France (60)	21/10/2025
Avenant n° 4 - Marché n° 2023-318-7 Travaux pour l'amélioration du confort thermique des 91 logements situés aux 5, 7, et 9 rue Picasso à Amiens. Lot 7 - Ventilation - plomberie	-540,50 €	PME (80)	21/10/2025

AVENANTS DU POLE CONTRATS	MONTANT HT	SOCIETE / CABINET	SIGNATURE DG
Avenant n° 9 - Marché n° 2022-216 Entretien et dépannage des équipements de sécurité incendie sur l'ensemble du patrimoine de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME, y compris suite à sinistre sur l'ensemble du département. Lot 1 - Département hors Amiens Métropole	8 829,59 €	NORD PICARDIE MAINTENANCE (80)	07/10/2025
Avenant n° 5 - Marché n° 2024-333-1 Entretien et dépannage des installations de contrôle d'accès et de vidéo protection du patrimoine sur l'ensemble du patrimoine de l'OPH de la Somme, y compris suite à sinistre. Lot 1 - Interphonie - contrôle d'accès	990,00 €	NUMERISS (80)	15/10/2025

### MARCHES DE LA DIRECTION DE LA PRODUCTION IMMOBILIERE

MARCHES	ATTRIBUTION	MONTANT DU MARCHÉ HT	ATTRIBUTAIRE	SIGNATURE DG
Maitrise d'œuvre pour la construction d'une douzaine de logements individuels sociaux avec jardin et stationnement aérien privatif ou collectif, rue Jacques Damagnez à BEAUVAIL.	07/10/2025	108 158,40 €	KALEADOSCOPE (60)	30/10/2025

### AVENANTS DE LA DIRECTION DE LA PRODUCTION IMMOBILIERE

AVENANTS	MONTANT HT	SOCIETE / CABINET	SIGNATURE DG
Avenant n° 1 - Marché n° 2025-187 Maîtrise d'œuvre pour la construction de 41 logements collectifs répartis en 2 bâtiments rue des Violettes à SALEUX.	27 962,52 €	ANTOINE MAUGNARD (80)	08/10/2025
Avenant n° 1 - Marché n° 2024-320 Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en deux logements individuels et la construction d'une quinzaine de logements individuels après démolition de l'ancien bâtiment administratif et de ses annexes sis route Nationale à VALINES.	36 600,27 €	KALEADOSCOPE (60)	20/10/2025
Avenant n° 1 - Marché n° 2024-216-1 Travaux pour la construction de 4 logements individuels et l'aménagement de 3 logements collectifs dans l'ancienne perception à Chaulnes. Lot 1 - VRD	23 985,93 €	COLAS (80)	31/10/2025

### MARCHES DE LA DIRECTION DE LA GESTION LOCATIVE

MARCHES	ATTRIBUTION	MONTANT DU MARCHÉ HT	ATTRIBUTAIRE	SIGNATURE DG
Travaux de peinture du patrimoine de l'OPH de la Somme, y compris suite sinistre. Lot 1 - Grand ouest	15/10/2025	Sans minimum Montant maximum : 1 200 000,00 €	STONE CONSTRUCTION (59)	30/10/2025
Travaux de peinture du patrimoine de l'OPH de la Somme, y compris suite sinistre. Lot 2 - Amiens Métropole	15/10/2025	Sans minimum Montant maximum : 2 800 000,00 €	APPLI (80)	30/10/2025
Travaux de peinture du patrimoine de l'OPH de la Somme, y compris suite sinistre. Lot 3 - Grand Est	15/10/2025	Sans minimum Montant maximum : 1 200 000,00 €	ACTIVE 60 (60)	30/10/2025

## AVENANTS DE LA DIRECTION DE L'AMELIORATION DES PROCESSUS

AVENANTS	MONTANT HT	SOCIETE / CABINET	SIGNATURE DG
Avenant n° 1 - Marché n° 2023-407 Fourniture d'un service de maintenance (dépannage et fourniture des consommables) pour les copieurs et les imprimantes Konica dont L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME est propriétaire.	0,00 €	KONICA MINOLTA (78)	15/10/2025

C'est pourquoi,

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

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

#### DELIBERE

Article 1 Le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme prend acte de la liste des marchés et avenants conclus entre le 1<sup>er</sup> octobre 2025 et le 31 octobre 2025.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

La Présidente,



Véronique CLECH.

## **POINT N° 12 : CONTRATS D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES**

Le 7 février 2025, sur proposition du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Somme, l'OPH de la Somme a mandaté ledit Centre de Gestion de renouveler en son nom le marché d'assurance statutaire à adhésion facultative qui prend fin le 31 décembre 2025 (actuellement géré par RELYENS SPS).

A ce titre, l'OPH de la Somme a autorisé le Centre de Gestion de la Somme à négocier un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application de l'article 26 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et du Décret n° 86-552 du 14 mars 1986

Ce marché prendra effet le 01/01/2026 et se terminera le 31/12/2030 (5 ans).

Il concerne les agents immatriculés à la CNRACL.

- Risques garantis : Accident de service / maladie professionnelle ;  
Longue Maladie / longue durée ; Maternité / Paternité /  
Adoption ; maladie ordinaire, décès
- Conditions :
  - o Taux : 8,29%
  - o Franchise : 10 jours pour la maladie ordinaire uniquement

Le candidat RELYENS SPS a été choisi pour assurer la prestation.

C'est pourquoi,

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME**

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

## DELIBERE

Article 1 : Le Conseil d'Administration décide d'accepter l'offre suivante établie par le courtier RELYENS SPS et CNP ASSURANCES dans le cadre de la mise en concurrence du contrat d'assurance groupe à adhésion facultative menée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Somme.

Article 2 : Le Conseil d'Administration dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice concerné.

Article 3 : M. le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

Acte certifiée exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Clech', with a stylized flourish at the end.

Véronique CLECH.

## **POINT N° 13 : CALENDRIER 2026 DES SEANCES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME**

Madame la Présidente propose le calendrier 2026 des séances du Conseil d'administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme, à savoir :

- Vendredi 06 Mars,
- Vendredi 22 Mai,
- Vendredi 23 Octobre,
- Vendredi 18 Décembre.

Les réunions auront lieu à 9h30, au siège de l'Office sis 1 rue du Général Frère à AMIENS.

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME**

#### **DELIBERE**

Article Unique : Le Conseil d'Administration prend acte du calendrier 2026 des séances du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Somme.

Madame la Présidente de l'Office Public de l'Habitat de la Somme atteste que la présente délibération a été adoptée à l'unanimité par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 décembre 2025.

La Présidente,



Véronique CLECH.

L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune personne ne demandant la parole, la séance est levée à onze heures.

Amiens, le 19 décembre 2025

La Présidente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Clech', with a stylized flourish at the end.

Véronique CLECH.