

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

SEANCE DU VENDREDI 6 MARS 2026

COMPTE RENDU DE DECISIONS

L'an 2026, le 6 mars 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, Mme Brigitte DELAINE, M. Julien GALLIANO, M. Karim GRIB, Mme Sonia HAMADI, M. Franck JOLLY, Mlle Marie-Claude LAGNY, M. Patrice LEPAGE, Mme Brigitte LHOMME, M. Jean-Christophe LORIC, M. Guy PENAUD, M. Martial QUENNEHEN, Mme Françoise RAGUNEAU, Mme Nathalie TANIÈRE, Administrateurs.

POUVOIRS : Mme Christelle HIVER, Vice-présidente, à M. BOUCHY,
Mme Caroline BOHAIN, Administrateur, à Mme HAMADI,
M. Didier BOUREL, Administrateur, à M. LEPAGE,
Mme Marie-Josée BUDYNEK, Administrateur, à Mme HAMADI,
Mme Camille CAUSSIN, Administrateur, à Mme LHOMME,
M. Alain GEST, Administrateur, à Mme CLECH,
M. Laurent SOMON, Administrateur, à M. PENAUD,
Mme Jocelyne MARTIN, Administrateur, à M. BOUCHY,
M. Joël PETIT, Administrateur, à Mme CLECH,

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.

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, Directeur Technique, Mme Hélène LÉPINE, Assistante du Directeur Général.

ABSENTS EXCUSES
M. Pierre D'ALES

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

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 19 décembre 2025
3. Compte rendu des décisions prises par le Bureau du Conseil d'Administration lors des séances des 10 décembre 2025 et 21 janvier 2026
4. Election des locataires - protocole électoral
5. Bilan 2025 des attributions des logements
6. Prise de participation dans PARTENIUM

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 6 mars 2026

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 2 : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME DU 19 DECEMBRE 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 19 décembre 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 19 décembre 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 6 mars 2026.

La Présidente,



Véronique CLECH.

**POINT N° 3 : COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE BUREAU DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION LORS DES SEANCES DES 10 DECEMBRE 2025 ET
21 JANVIER 2026**

Madame la Présidente précise que les décisions, prises par le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office, lors des séances des 10 décembre 2025 et 21 janvier 2026 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 10 décembre 2025 et 21 janvier 2026.

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 6 mars 2026.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N°4 : ELECTION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le mandat des représentants des locataires au Conseil d'Administration arrivant à échéance en décembre 2026, il convient d'arrêter le calendrier ainsi que les modalités pratiques des élections en conformité avec les dispositions de l'article R 421-7 du code de la construction et de l'habitation.

1- Protocole électoral

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

2- Mode de scrutin

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

3- Date du scrutin

Le scrutin doit légalement avoir lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre.
Il est proposé d'ouvrir la boîte postale et la plateforme de vote électronique le 5 novembre 2026 à 00h00 et de clôturer le vote le jeudi 3 décembre 2026 à 12h00.

4- Prise en charge des dépenses d'élection

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

5- Commission électorale

Il est institué une commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées. Cette commission est également consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats.

Elle est composée des représentants de l'Office désignés par le Conseil d'Administration et des membres des associations ayant déposé une liste. Elle est présidée par le Président de l'Office ou son représentant.

Il est proposé de désigner ledit représentant à une séance ultérieure du Conseil d'administration.

6- Bureau de dépouillement : désignation d'un administrateur

Le bureau de dépouillement, lequel se tiendra au siège de l'Office le 3 décembre 2026 à 14h30, sera constitué du Président de l'Office et d'un membre du Conseil d'administration ne représentant pas les locataires.

Il est proposé de désigner cet administrateur ainsi que son suppléant à une séance ultérieure du Conseil d'administration.

7- Calendrier de l'opération

En application des dispositions de l'article R 421-7 du CCH, il est proposé de retenir le calendrier annexé à la présente délibération.

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 décide de valider le protocole électoral relatif aux élections des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme présenté en séance.

Article 2 Le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme décide d'autoriser le Directeur Général à signer le protocole électoral relatif aux élections des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme.

Article 3 Le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme décide d'accorder les moyens financiers à hauteur de 2 € par logements à répartir entre les associations ayant déposé une liste et mis à la disposition des associations ayant obtenu au moins 5% des voix exprimées.

Article 4 Le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme décide de désigner comme représentants de l'Office au sein de la commission électorale :

Membres titulaires :

- M David QUINT, Directeur Général
- Mme Anne MORVAN, Directrice Juridique

Membres suppléants :

- Mme Isabelle JACQUES, Directrice des Ressources Humaines
- M. Ludovic CREUZOT, Directeur de la Gestion Locative

Article 5 Le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

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 6 mars 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH

CALENDRIER DES OPERATIONS

Phases	Dates	Actions Internes		
		Quoi	Qui	Quand
Phase 1				
Consultation prestataire pour élection	Novembre décembre 2025	Demande de devis et attribution	DJU	nov - dec 2025
Phase 2				
Protocole électoral	Janvier 2026	Concertation avec les associations représentants les locataires	DJU/DG/associations	15 janvier 2026
		Elaboration du protocole électoral		
		Signature du protocole électoral	associations	janv/fev 2026
Conseil d'Administration	Mars 2026	Rédaction rapport CA et signature DG	DJU/CA/DG	6 mars 2026
Phase 3				
Communication	Juin à août	Elaboration du plan de communication (lettre circulaire, affichage, site web...)	DAP/DJU	juin-26
Phase 4				
Fichier électoral (R 421-7 cch)	2 septembre	Edition du fichier des locataires présents Examen pour détermination du fichier électoral provisoire	LCH	du 29 août au 2 sept
Phase 5				
Lettre circulaire (R 421-7 3° cch)	3 septembre (au plus tard 10 semaines avant la date de l'élection soit le 24 septembre)	Edition du listing électoral	LCH	3 septembre
		Impression/mise sous pli/envoi	DJU/DAP/prestataire	
		Affichage sur le patrimoine - newsletter - site web	DAP/DJU	
4				
Dépôt des candidatures à l'office (R 421-7 3° cch L 421-9 cch et L 423-12 cch)	24 septembre (au plus tard 8 semaines avant la date de l'élection soit le 8 octobre)	Dépôt des listes de candidats complètes avec déclarations individuelles et déclaration sur l'honneur	Associations représentants les locataires	24 septembre
Phase 7				
Vérification et validation des candidatures	à compter du dépôt 9 octobre	Vérification de la validité des candidatures	DJU	sept/oct
		Validation des listes par la commission électorale + ordre d'apparition sur matériel de vote	Commission électorale	9 octobre
		Notification aux candidats	DJU	
		Demande de profession de foi à transmettre à la DJU sous format PDF recto/verso pour le 13 octobre au plus tard	DJU/Associations	13 octobre
Transmission des Professions de foi et de l'ordre d'apparition des listes sur le matériel de vote au prestataire	14 octobre	Transmission des Professions de foi et de l'ordre d'apparition des listes sur le matériel de vote au prestataire	DJU/prestataire	14 octobre
Information au Conseil d'administration	Octobre 2026	Information au Conseil d'administration des listes de candidats	DJU/CA	23 octobre
Phase 8				
Listing définitif des électeurs	20 octobre	Edition du listing - vérification	LCH/DJU DJU/prestataire	du 16 au 20 octobre
Phase 9				
Notification des candidatures aux locataires (R 421-7 3° cch)	22 octobre (un mois au moins avant la date de l'élection soit le 2 novembre)	Envoi de la liste des candidats au prestataire	DJU	20 octobre
		Impression de la liste des candidats et de la lettre d'accompagnement	DJU/prestataire	
		Edition du listing électoral	LCH	
		Envoi de la liste des candidats aux électeurs	DJU/prestataire	22 octobre
Phase 10				
Délai de recours TJ - examen par le juge et décision		Période de recours possible	DJU	
Phase 11				
Envoi des bulletins de vote (R 421-7 3° cch)	05 novembre (2 semaines au moins avant la date de l'élection soit le 18 novembre)	Impression du matériel électoral (bulletins de vote et profession de foi)	DJU/prestataire	du 02 au 04 novembre
		Mise sous pli - envoi		05 novembre
		Ouverture de la boîte postale et de l'accès pour le vote par internet	DJU/prestataire	5 novembre
Phase 12				
Lettres aux administrateurs et aux candidats	18 novembre	Envoi de l'invitation pour le 3 décembre	DJU/DG	18 novembre
Phase 13				
Elections (R 421-7 4° cch)	03-déc	Clôture du vote par correspondance et du vote par internet	DJU/prestataire	3 décembre à 12h00
		Récupération des bulletins papier à la boîte postale	DJU/HDJ	3 décembre à 13h45
		Dépouillement - résultats	Président/prestataire	3 décembre à 14h30
		Affichage des résultats - envoi à la Préfecture	DJU/DAP	3 décembre

**PROTOCOLE ELECTORAL RELATIF A L'ORGANISATION DES ELECTIONS
2026 DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA SOMME**

Entre :

L'Office Public de l'Habitat de la Somme, AMSOM Habitat, 1 rue du Général Frère, 80084 AMIENS, représenté par son Directeur Général, Monsieur David QUINT, ci-après l'Office,

D'une part

Et :

L'Association Force Ouvrière des Consommateurs de la Somme, représentée par Monsieur Mortada ACHOUITI,

La Confédération Générale du Logement, représentée par Madame Sabrina MEHDI,

La Confédération Nationale du Logement, représentée par Mademoiselle Marie Claude LAGNY,

La Confédération Syndicale des Familles, représentée par Monsieur Daniel ANDRE

L'Union Nationale des Locataires Indépendants, association affiliée à Familles de France, représentée par Monsieur Alexandre GUILLEMAUD

D'autre part

Préambule

Conformément à la réglementation en vigueur, les élections permettant le renouvellement des représentants des locataires au Conseil d'Administration de l'Office doivent être organisées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026.

Dans le cadre de ses engagements de déontologie sociale et professionnelle, l'Office a proposé à des associations de locataires affiliées à une organisation nationale siégeant à l'une des instances mentionnées à l'article L 421-9 du code de la construction et de l'habitation de se réunir en vue des prochaines élections.

Afin de permettre le bon déroulement des opérations électorales et d'obtenir la plus large participation des locataires au scrutin, les parties ont convenu du présent protocole électoral.

Article 1. Application du protocole

Le présent protocole est conforme aux dispositions des articles L 421-9 et R 421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Article 2. Commission électorale

Il est créé une commission électorale composée, conformément aux dispositions de l'article R 421-7 du CCH, d'un représentant et d'un suppléant de chaque association ayant déposé une liste. Chaque association désigne librement ses représentants lesquels ne sont pas nécessairement titulaires d'un bail auprès de l'office s'agissant duquel une liste est déposée.

Elle est également composée de 2 représentants de l'Office désignés par le Conseil d'Administration lesquels sont David QUINT - Directeur Général et Anne MORVAN - Directrice juridique.

Elle est présidée par le président de l'office ou son représentant.

La commission est chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées et l'éligibilité des candidats. Elle est également consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats ; la commission devra se réunir et statuer sous 48 heures.

Afin d'examiner et valider la recevabilité des listes la commission se réunira le vendredi 9 octobre 2026 à 9 heures au siège de l'Office. Il sera procédé lors de cette réunion à un tirage au sort permettant de définir l'ordre d'apparition des listes sur le matériel de vote.

Un procès-verbal sera établi et remis à chaque membre de la commission.

Elle pourra aussi, le cas échéant, être réunie afin de statuer sur le report de la date du vote et du dépouillement en cas de difficulté dans l'acheminement du matériel électoral (intempéries, dysfonctionnement postal ou de distribution ...)

Article 3. Information des locataires concernant l'organisation des élections

Au plus tard dix semaines avant la date de l'élection, en l'espèce début septembre 2026, une lettre circulaire fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale, les conditions requises pour être candidats et sensibilisant les électeurs aux délais d'acheminement des enveloppes, est portée à la connaissance de ces derniers par voie d'affichage.

Une notification individuelle auprès de chaque électeur sera également effectuée.

En outre, l'Office procèdera à une campagne d'information.

Article 4. Campagne électorale des associations

La campagne électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidats et sous leurs responsabilités.

Les adresses des immeubles composant le patrimoine de l'Office sont communiquées à chaque association visée à l'article L 421-9 du CCH qui le demande.

Pendant la campagne électorale, l'Office permettra l'accès à ses halls d'immeubles pour toutes les associations remplissant les conditions légales pour présenter des listes. A cet effet et à compter de la signature du présent protocole, l'Office remettra des badges, contre décharge, à chaque association susmentionnée qui en fera la demande.

L'Office permettra également aux associations d'afficher dans les halls d'immeuble.

L'Office mettra à disposition des associations une salle de réunion au siège, 1 rue du Général Frère. Les associations informeront l'Office de leur date de réunion au moins 8 jours à l'avance.

Article 5. Constitution de la liste électorale

Sont électeurs les personnes physiques :

- locataires qui ont conclu avec l'Office un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection et ont toujours la qualité de locataire de l'Office ;
- occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer ou de charges, justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement conclu avec l'office ;
- sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés à l'article L 442-8-1 un contrat de sous-location d'un logement de l'Office, au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités transmettent à l'Office la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.

Chaque location, occupation ou sous-location ne donne droit qu'à une voix. Le titulaire de plusieurs locations, occupations ou sous-locations ne peut prétendre à plusieurs voix.

Article 6. Eligibilité des candidats

Tout candidat doit être titulaire d'un bail d'habitation de l'Office auprès duquel il se présente.

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel de l'Office en qualité de salariés ou de fonctionnaire, les personnes physiques âgées de 18 ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L 423-12 du CCH qui sont titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation du patrimoine de l'Office dans lequel ils se présentent comme candidat et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu de paiement partiel mentionné à l'article 21 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'office octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges, dûment respecté.

Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.

Sont éligibles les candidats à jour de leurs loyers et charges au 31 août 2026 et ayant procédé à un paiement total ou partiel du loyer et des charges du mois d'août, en septembre 2026 ou ayant une décision de justice octroyant des délais de paiement.

Conformément aux dispositions susmentionnées, il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires participant à un refus de paiement collectif, ou dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement, ou ayant fait l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement du loyer ou des charges ou bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par l'Office, dûment respecté.

Article 7. Dépôt des candidatures et recevabilité des listes

Les associations, œuvrant dans le domaine du logement, affiliées à une organisation nationale telle que définie à l'article L 421-9 du CCH présentent des listes de candidats remplissant les conditions visées à l'article 6.

L'Office est rattaché au Syndicat mixte de l'habitat de la Somme lequel doit définir le nombre de membres du conseil d'administration ayant voix délibérative, compte tenu des élections municipales de mars 2026 ; en vertu des dispositions de l'article L421-8 du CCH, les représentants des locataires disposent d'au moins un sixième des sièges au sein du conseil d'administration de l'Office.

A l'issue du renouvellement de son conseil d'administration, l'office informera, dans un délai de 48 heures en jours ouvrés, les associations signataires du présent protocole de la détermination de son effectif.

Ainsi le nombre de candidats devant figurer sur les listes sera du double du nombre de sièges dont bénéficient les représentants des locataires au sein du conseil d'administration.

La liste présentée par l'association est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. A cette liste sont jointes une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat et une déclaration sur l'honneur de non condamnation conformément aux dispositions de l'article L 423-12 du CCH.

Les listes de candidats constituées doivent être complètes pour être déposées, contre la délivrance d'un reçu, ou adressées par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de l'Office au plus tard huit semaines avant la date de l'élection.

En l'espèce il est convenu entre les parties que les listes ainsi que les documents nécessaires à leur dépôt pourront être déposés dès le 24 septembre 2026 et au plus tard le jeudi 8 octobre 2026 à minuit par tout moyen permettant d'en déterminer date certaine. Ils pourront être transmis par courrier électronique à l'adresse suivante : a.morvan@amsom-habitat.fr.

La remise sera effective lorsque le destinataire, après avoir pu en prendre connaissance, en aura accusé réception sous 48 heures en jours ouvrés.

L'ordre d'apparition des listes, avec logo et étiquette auto adhésive code barre permettant le vote, apparaîtra sur le courrier adressé aux électeurs suivant un tirage au sort effectué lors de la réunion de la commission électorale du 9 octobre.

L'Office signale aux déposants au plus tard 48 heures, en jours ouvrés, après le dépôt de chaque liste, toute situation pouvant constituer un cas de présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures en leur rappelant la date limite de dépôt de la liste rectifiée. L'Office adresse sous les 48 heures, en jours ouvrés, à l'association un récépissé ou un accusé réception attestant de la recevabilité de la liste rectifiée dont la réception a été constatée.

Chaque liste justifie lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L 421-9 du CCH et de son affiliation à une organisation nationale de locataires mentionnée à l'article L 421-9 du CCH. L'association atteste de son affiliation à une organisation nationale par une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par l'organisation nationale siégeant à la commission nationale de concertation, au conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation.

Toute contestation relative à l'inscription sur les listes est soumise au tribunal judiciaire du lieu du siège social de l'office.

Article 8. Information des locataires concernant la liste de candidats

Au moins un mois avant la date de l'élection, soit le 2 novembre 2026 au plus tard, l'Office porte les listes de candidats à la connaissance des électeurs. La communication d'informations personnelles (adresse, profession...) d'un candidat, en complément du nom et du prénom doit être précédée d'une autorisation expresse de ce dernier.

Article 9. Modalités d'organisation du scrutin

L'Office communiquera auprès des électeurs les informations relatives aux modalités d'organisation du scrutin.

L'élection se déroulera par correspondance au scrutin secret de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation, ni panachage.

Afin de permettre le vote le plus large, il est retenu le vote par correspondance avec la possibilité de voter soit par courrier, soit par voie électronique pour l'ensemble du patrimoine avec système de code barre sécurisé.

L'Office est assisté d'un prestataire, la société PARAGON, lequel propose une solution de vote mixte au travers d'une plateforme de dépouillement commune aux votes papiers et aux votes internet ; le prestataire garantit la sécurité des élections et tous les traitements informatiques sont réalisés sur la même base de données. Conformément aux recommandations de la CNIL, il n'y a aucun transfert ni existence de résultats partiels entre le vote internet et le vote par correspondance. Le code d'accès du vote par internet et le code barre du bulletin de vote sont les mêmes numéros ce qui interdit instantanément le double vote.

Le prestataire garantit la confidentialité et le secret du vote.

L'envoi du matériel de vote sera accompagné d'une notice explicative claire et précise détaillant les modalités du vote.

9.1 Vote par correspondance

Le vote par correspondance est organisé avec l'utilisation d'un bulletin de vote carte T. Le locataire est ainsi dispensé d'affranchissement. Au préalable, l'Office aura ouvert une boîte postale auprès de la Poste pour conserver les votes.

L'utilisation de la carte T garantit le secret du vote.

L'électeur peut voter dès l'ouverture de la boîte postale, soit dès réception du matériel de vote, dont l'envoi est programmé le 5 novembre 2026.

Une simulation sera effectuée sur place, avant l'ouverture du bureau de vote, afin de contrôler que les conditions permettant le secret du vote sont remplies.

Le jour du dépouillement, les bulletins sont lus par un scanner professionnel.

Toute anomalie de lecture est détectée. Aucun bulletin en anomalie ne peut donner lieu à un traitement (vote, nul, rejet...) sans validation par le bureau de vote.

Les bulletins de vote comportant plusieurs étiquettes adhésives seront déclarés nuls.

Les bulletins de vote comportant une/des mention(s) manuscrites et/ou signes quels qu'ils soient, seront déclarés nuls.

Les bulletins de vote ne comportant aucune étiquette adhésive seront déclarés blancs.

9.2 Vote par internet

Le site internet de vote ne nécessite aucune installation de logiciel sur le poste de l'utilisateur. Le site de vote dispose d'un certificat HTTPS de niveau A compatible avec les normes RGS et ETSI TS 102 042 permettant des échanges totalement sécurisés entre le serveur et le client.

Le prestataire propose une assistance téléphonique accessible les jours de vote.

L'électeur peut voter dès l'ouverture de la plateforme de vote, soit dès réception du matériel de vote, dont l'envoi est programmé le 5 novembre 2026.

Pour se connecter, l'électeur doit saisir son code d'accès et son mot de passe.

Plusieurs validations sont obligatoires pour confirmer définitivement son vote avant transmission à l'urne électronique : l'électeur peut revenir en arrière à tout moment, tant qu'il n'a pas confirmé définitivement son vote.

Le vote est totalement confidentiel et l'anonymat est garanti par la plateforme de vote, laquelle répond aux exigences de la CNIL et notamment de la délibération n°2019-053 du 25 avril 2019.

Article 10. Confection du matériel de vote et prise en charge des dépenses d'élections

Pour permettre la réalisation des bulletins de vote et l'impression des professions de foi par l'Office, sous 48 heures d'un bon à tirer de la part de l'association présentant la liste concernée, chacune d'entre elles sera invitée à déposer le sigle et/ou le nom qu'elle souhaite voir reproduire outre sa profession de foi pour le 13 octobre 2026 au plus tard.

La profession de foi est imprimée sur format A4, couleur recto/verso. Elle est réalisée par l'association qui la transmettra sous format PDF à l'Office pour qu'il en accuse réception. Cet envoi pourra être effectué par courriel à l'adresse suivante : a.morvan@amsom-habitat.fr

Aucune participation financière ne sera demandée à l'association.

Chaque association veillera à ce que la profession de foi ne contienne aucun terme à caractère injurieux ou diffamatoire à l'encontre du bailleur ou de toute personne.

Chaque locataire est destinataire du matériel de vote nécessaire.

Le matériel de vote comprend :

- un courrier d'accompagnement porte-adresse, format A4, impression couleur recto/verso ; au recto, le texte d'accompagnement et les codes de vote par internet ainsi que le flash code pour accéder immédiatement au site de vote par internet ; au recto également, pour le vote par correspondance, pour chaque liste une étiquette de vote auto-adhésive avec code barre ; au verso, une notice explicative du vote par internet et par correspondance avec schémas et explications détaillées
- un bulletin de vote carte T prédécoupé en pied du courrier porte-adresse avec au recto un code barre d'émargement et d'anonymat du candidat, outre un emplacement destiné à recevoir l'étiquette d'expression du vote par correspondance ; au verso, les mentions obligatoires de la Poste carte T
- pour chaque liste, une profession de foi, format A4, impression couleur recto/verso

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

Article 11. Distribution du matériel de vote

L'Office prend en charge la remise du matériel de vote et des professions de foi par voie postale et veille à ce que les documents soient disponibles dans les délais matériellement requis pour leur acheminement.

Le prestataire de l'Office adresse à chaque électeur le matériel de vote, deux semaines au moins avant la date de l'élection ; il est convenu en l'espèce que le matériel de vote sera adressé le 5 novembre 2026.

Dans l'hypothèse où un locataire ne disposerait plus de son matériel de vote, il pourra en informer l'Office jusqu'au jeudi 12 novembre 2026 ; un matériel de remplacement lui sera adressé par courrier. Passé cette date, plus aucun matériel de vote ne sera adressé.

La réalisation du matériel de vote et les frais d'affranchissement seront pris en charge par l'Office.

Article 12. Le calendrier électoral

Compte tenu des délais fixés par la réglementation, les dates convenues par le présent protocole conduisent au calendrier suivant :

- information des locataires : à compter du jeudi 3 septembre 2026
- dépôt des candidatures à l'Office : le jeudi 8 octobre 2026 au plus tard
- notification des candidatures : à compter du 22 octobre 2026
- envoi du matériel de vote : le jeudi 5 novembre 2026
- ouverture de la boîte postale et de la plateforme de vote électronique : le jeudi 5 novembre 2026
- clôture du vote : le jeudi 3 décembre 2026 à 12 heures
- dépouillement du scrutin : le jeudi 3 décembre 2026 à 14h30

Article 13. Dépouillement

Les bulletins de vote sont retirés au centre de tri postal le 3 décembre 2026 à 13h45 par l'office, en présence d'un commissaire de justice, lequel ramène les bulletins au siège et assiste au dépouillement. Le dépouillement aura lieu au siège de l'Office (1 rue du Général Frère 80084 Amiens) à 14h30.

Le dépouillement est effectué, en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats, par un bureau comprenant le président du conseil d'administration et un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires.

Le dépouillement sera réalisé par le prestataire accompagnant l'office ; il sera automatisé et garantira l'anonymat du vote.

L'affichage des résultats se fera le jour même au siège de l'Office et sur son site internet ; les résultats seront également affichés dans les halls des immeubles de l'Office et adressés aux locataires de logements individuels ; un procès-verbal du résultat du scrutin sera remis à chaque représentant des listes en présence ainsi qu'au Préfet du département du siège de l'Office.

Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal administratif du lieu du siège de l'Office dans les quinze jours suivant le dépouillement.

Les représentants des locataires siègent au conseil d'administration à compter de la clôture du dépouillement des élections.

Annexes : calendrier prévisionnel des opérations ; mémoire technique du prestataire ; délibération CNIL n° 2019-053 du 25 avril 2019 et n° 98-041 du 28 avril 1998.



A Amiens, le XXXXXXXX 2026

Pour l'OPH de la Somme
David QUINT,

Pour l'Association Force Ouvrière des Consommateurs de la Somme, représentée par
Monsieur Mortada ACHOUTI

Pour la Confédération Générale du Logement, représentée par Madame Sabrina MEHDI

Pour la Confédération Nationale du Logement, représentée par Mademoiselle Marie Claude
LAGNY

Pour la Confédération Syndicale des Familles, représentée par Monsieur Daniel ANDRE

Pour l'Union Nationale des Locataires Indépendants, association affiliée à Familles de France,
représentée par Monsieur Alexandre GUILLEMAUD

POINT N°5 : BILAN DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS 2025

Depuis le 1^{er} janvier 2020, les attributions de logements sont prononcées dans le cadre de 3 commissions :

- Amiens Métropole, chaque semaine,
- Est de la Somme, toutes les 3 semaines,
- Ouest de la Somme, toutes les 3 semaines.

Cette territorialisation, autorisée par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), répond à une volonté de l'office d'agir et de décider au plus près du terrain.

Ainsi, depuis le début de l'année 2022, les commissions du secteur Ouest se déroulent à l'antenne d'Abbeville et celles du secteur Est se déroulent à l'antenne de Rosières depuis sa mise en service.

Les commissions, concernant Amiens Métropole, se déroulent chaque semaine au siège de l'office.

Au total, ce sont **75 réunions** des commissions d'attribution qui se sont déroulées en 2025 :

- 47 réunions pour les commissions d'Amiens Métropole,
- 28 réunions pour les commissions Départementales.

4 547 demandes de logements y ont été étudiées :

- 3 160 pour les logements d'Amiens Métropole,
- 1 544 pour les logements sur le reste du département.

1 590 logements y ont été attribués :

- 1 055 logements pour Amiens Métropole,
- 535 logements pour le Département.

La part des **propositions refusées** représente :

- 28% sur Amiens Métropole (474 refus pour 1674 propositions),
- 27% sur le Département (229 refus pour 842 propositions).

ANALYSE DES RESULTATS « PUBLICS PRIORITAIRES »

SYPLO

Les critères de priorités, pour l'accès au logement social, sont définis par l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat. Ces critères concernent notamment les personnes en situation de handicap, en situation d'hébergement, victimes de violences...

Par ailleurs, certains dossiers bénéficient d'une labélisation dite « SYPLO » (Système de Priorisation Logement) au titre du contingent préfectoral. L'accord de gestion en flux du contingent préfectoral prévoit 6 catégories de priorisation :

- 1) DALO : Droit Au Logement Opposable ;
- 2) Sortants d'hébergement (personnes hébergées en structure d'hébergement) ;
- 3) Public sans abri
- 4) Publics du Plan Départemental pour l'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées accompagné : concerne les personnes relevant du PDALHPD et accompagnées par un travailleur social du département) ;
- 5) Publics PDALHPD : concerne les personnes relevant du PDALHPD qui ne sont pas accompagnées par un travailleur social du département ;
- 6) Fonctionnaires.

Conformément à la réglementation, 28,7 % des attributions, suivies d'un contrat, doivent être réalisés dans le cadre du contingent préfectoral dont, au plus, 5 % au bénéfice des fonctionnaires.

Des objectifs de relogement sont ainsi assignés chaque année à l'office, et pour chaque catégorie, sur la base du nombre total des contrats signés de l'année N-1. Le niveau d'atteinte de ces objectifs est suivi, en flux, au fil de l'année.

Pour l'année 2025, les objectifs et les résultats par catégorie étaient les suivants :

En nombre

	Objectif annuel	Attributions	Acceptées	Refusées
Public prioritaire	333	646	509	137
Dalo	81	70	53	17
Sortant d'hébergement	106	172	147	25
Sans abri	25	8	7	1
Public accompagné PDALHPD	75	96	71	25
Autres publics PDALHPD	28	286	222	64
Fonctionnaire	18	14	9	5

Le taux de refus du public SYPLO est de 21%, légèrement inférieur au taux moyen.

☒ **En taux**

	Taux d'attribution	Taux de relogement
Public prioritaire	194 %	153 %
Dalo	86 %	65 %
Sortant d'hébergement	162 %	139 %
Sans abri	32%	28 %
Public accompagné PDALHPD	100%	95 %
Autres publics PDALHPD	1021 %	793 %
Fonctionnaire	78 %	50 %

De manière globale, l'objectif de relogement des publics prioritaires est respecté.

Ces objectifs sont calculés sur la base des attributions 2024. La rotation locative entre 2024 et 2025 a progressé, l'objectif global recalculé est de 371 attributions en faveur du public SYPLO, avec 509 contrats signés, nous avons largement respecté cet objectif global, même si certains sous-objectifs ne sont pas atteints.

Relogement des ménages du 1^{er} quartile

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 a introduit la règle des 25 % d'attributions, suivies de baux signés aux ménages du premier quartile en dehors des QPV. Cette règle s'applique sur les territoires tenus de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat (CA Amiens Métropole et Baie de Somme pour AMSOM Habitat).

En 2025, AMSOM Habitat n'a pas atteint cet objectif sur le territoire de la communauté d'agglomération Amiens métropole (21,14%) mais l'a largement dépassé sur le territoire de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme (40,91%).

Sur le territoire du CA Amiens métropole, la commission d'attribution devra être particulièrement vigilantes et attribuer systématiquement en priorité au 1^{er} quartile hors QPV, afin d'améliorer cet indicateur.

EPCI	Seuil de ressources	Nombre d'attributions hors QPV	Dont ménages sous seuil du 1 ^{er} quartile	Dont ménages relogés ANRU	% d'attributions hors QPV aux ménages du 1 ^{er} quartile ou ANRU
CA Amiens Métropole	9180€	525	110	1	21,14%
CA de la Baie de Somme	8700€	22	9	0	40,91%

ANALYSE DES RESULTATS « FLUX DES RESERVATAIRES »

Ville d'Amiens

La convention signée avec la Ville d'Amiens donne un objectif de 58 attributions pour l'année 2025, contrats signés et refus des attributaires inclus.

Résultats :

	QPV	HQPV
Contrats signés	68	19
Dont 1er quartile	14	4
% 1er quartile	21%	21%

Propositions refusées	34	2
Dont 1er quartile	13	0

Global	123
---------------	------------

Les objectifs sont largement dépassés, un effort particulier doit être réalisé par le réservataire pour les dossiers premier quartile hors QPV.

Amiens métropole

La convention signée avec Amiens métropole donne un objectif de 63 attributions pour l'année 2025, contrats signés et refus des attributaires inclus.

Résultats :

	QPV	HQPV
Contrats signés	3	70
Dont 1er quartile	0	6
% 1er quartile	0%	9%

Propositions refusées	0	43
Dont 1er quartile	0	11

Global	116
---------------	------------

Les objectifs sont largement dépassés, un effort particulier doit être réalisé par le réservataire pour les dossiers premier quartile hors QPV.

Action Logement Service

La convention signée avec Action logement service donne un objectif de 124 attributions pour l'année 2025, contrats signés uniquement.

Résultats :

	QPV	HQPV
Contrats signés	45	115
Dont 1er quartile	2	7
% 1er quartile	4%	6%

Global	160
---------------	------------

Il est à noter que 72 logements proposés au réservataire ont été rendu pour attribution par AMSOM Habitat par manque de candidats.

Les objectifs sont largement dépassés, un effort particulier doit être réalisé par le réservataire pour les dossiers premier quartile hors QPV.

Conseil départemental de la Somme

La convention signée avec le conseil départemental donne un objectif de 36 attributions pour l'année 2025, contrats signés uniquement. Le conseil départemental donne la gestion de ses réservations à la MDPH.

Résultats :

	QPV	HQPV
Contrats signés	5	23
Dont 1er quartile	0	0
% 1er quartile	0%	0%

Global	28
---------------	-----------

Il est à noter que 24 logements proposés au réservataire ont été rendu pour attribution par AMSOM Habitat par manque de candidats.

Le public PDALHPD et le public ASE bien que défini par le conseil départemental n'est pas pris en compte dans cette convention. En 2025, il représente 70 attributions.

Les objectifs ne sont pas atteints, pourtant, le nombre de logements proposés au réservataire pouvait couvrir les attentes. Un effort particulier doit être réalisé par le réservataire pour les dossiers premier quartile hors QPV.

ANALYSE DE LA VACANCE DES LOGEMENTS AU 31 DECEMBRE 2025

	Secteur	Nb logts	Vacance commerciale				Total	Taux	Vacance technique	Vacance stratégique	Total
			- de 1 mois	1 à 3 mois	+ de 3 mois						
Amiens métropole	Centre	1937	2	17	11	30	1.55%	1	2	33	
	Est	2069	1	17	6	22	1.06%	1	4	27	
	Nord-Ouest	2307	3	4	18	25	1.08%	0	13	38	
	Nord-Est	2038	2	12	19	30	1.47%	0	34	64	
	Ouest	2714	14	21	20	55	2.02%	0	21	86	
	Sud	2938	5	17	15	37	1.26%	2	21	60	
Total		14003	27	88	89	199	1.42%	4	95	308	
Est dpt	Avre	825	0	7	3	10	1.21%	1	19	30	
	Ham	550	1	2	2	5	0.91%	4	30	39	
	Santerre	705	0	4	3	7	0.99%	0	26	33	
	Val de Somme	687	0	4	7	11	1.60%	0	5	16	
Total		2767	1	17	15	33	1.19%	5	80	118	
	Bresle	803	0	2	1	3	0.37%	0	3	6	
	Doullens	604	0	6	1	7	1.16%	3	2	12	
	Ponthieu	648	0	3	8	11	1.70%	0	5	16	
	Vimeu	800	0	3	1	4	0.50%	0	2	6	
	Total		2855	0	14	11	25	0.87%	0	12	40
Global		19625	28	119	115	262	1.33%	9	187	466	
Taux			0.14%	0.60%	0.58%	1.33%		0.04%	0.95%	2.37%	

La vacance commerciale demeure faible et à des niveaux inférieurs aux médianes nationales, avec un taux à plus de trois mois particulièrement faible.

La vacance technique est presque nulle.

La vacance stratégique est en nette baisse suite aux démolitions engagées en 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 unique : Le Conseil d'Administration prend acte de la communication qui lui a été faite sur le bilan de l'activité 2025 des attributions de logements.

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 6 mars 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,



Véronique CLECH.

POINT N° 6 : PARTENIUM – PRISE DE PARTICIPATION

PARTENORD Habitat, OPH du département du Nord, gère un patrimoine d'environ 54 000 logements dans le département et de l'Aisne (patrimoine de l'ancien office de Saint Quentin).

Dans le cadre de sa stratégie de « marques », il a créé une filiale, PARTENIUM, destinée à l'acquisition et la gestion d'immeubles loués dans le cadre du dispositif LLI. L'ambition est de réaliser des opérations dans l'ensemble de la région des Hauts de France, incluant donc le département de la Somme, notamment les territoires d'Amiens Métropole et de la Baie de Somme.

Cette filiale a été créée sous forme d'une société par actions simplifiée afin de permettre l'entrée au capital d'autres partenaires financiers ou bailleurs. C'est en ce sens que AMSOM Habitat a été sollicité par PARTENORD.

Cette offre présente les opportunités suivantes :

- Pouvoir participer aux décisions d'investissement dans le département de la Somme de PARTENIUM
- Proposer des opérations (en maîtrise d'ouvrage AMSOM Habitat)
- S'assurer de la bonne gestion patrimoniale sur le territoire
- Offrir une solution abordable à des ménages salariés
- Retour sur investissement à long terme (supérieur à 10 ans)

La prise de participation éventuelle au capital de PARTENIUM représenterait 3,06%, soit une somme de 999 999 euros se traduisant par l'acquisition de 909 090 actions compte tenu de la prime d'émission appliquée.

Le Comité syndical, organe délibérant du Syndicat mixte de l'habitat de la Somme, a émis un avis favorable à cette prise de participation aux conditions susvisées, lors de sa séance du 23 janvier 2026.

Une lettre d'intention a donc été adressée par l'Office à PARTENORD le 11 février 2026.

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 décide de valider la prise de participation au capital de PARTENIUM, filiale de PARTENORD, à hauteur de 3,06%, soit une somme de 999 999 € se traduisant par l'acquisition de 909 090 actions ;

Article 2 Le Conseil d'Administration de l'OPH de la Somme décide d'autoriser le Directeur Général à signer le pacte d'associé et tout document nécessaire à la prise de participation ;

Article 3 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 6 mars 2026.

Acte certifié exécutoire.

La Présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Clech', is positioned above the name of the signatory.

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 6 mars 2026

La Présidente,



Véronique CLECH.