AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG01BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG01BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

ORDRE DU JOUR

• Approbation du procès-verbal du Bureau du 10/02/2025	
DELIBERATIONS - VIE FINANCIERE	
• 2025-10	Décision concernant le projet et le plan de financement de l'opération de réhabilitation Le Hameaux des Mondoux (1022)
• 2025-11	Décision concernant le projet et le plan de financement de l'opération de réhabilitation à Chamiers Bâtiment E Bis (1015)
• 2025-12	Programmation développement de l'offre 2025
DELIBERATIONS - VIE DES SERVICES	
• 2025-13	Projet de construction d'une Gendarmerie à Sarlat
• 2025-14	Démarche de certification ISO 9001 - système de management de la qualité
• 2025-15	Echange foncier entre Périgord Habitat et la commune de Piégut-Pluviers (3063)
• 2025-16	Acquisition de 5 logements à la commune de Sorges-et-Ligueux-en-Périgord (287/291)
• 2025-17	Autorisation de cession d'une partie de la parcelle AD 150 sur la commune de la Roche-Chalais (3039)
• 2025-18	Autorisation de cession et fixation du prix de vente d'un logement sur la commune de Le-Coux-et-Bigaroque (290)
• 2025-19	Précision financière sur l'acquisition d'un immeuble de 12 logements à la commune de Ribérac par bail emphytéotique (3015)
• 2025-20	Programmation de l'offre de reconstitution hors site dans le cadre du programme de renouvellement urbain de Chamiers (NPNRU / ANRU)
INFORMATIONS	
• Réorganisation des services	
• Lancement du contrôle ANCOLS	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG02BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG02BUR290925

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

PV DE PRESENCE

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 29 septembre,

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat s'est réuni dans la Salle des Arènes de Périgord Habitat à Périgueux sur convocation du Président de Périgord Habitat en date du 19 septembre 2025, conformément à l'article IV de son règlement intérieur.

ETAIENT PRESENTS :

- M. Germinal PEIRO, Président
- Mme Véronique CHABREYROU, Vice-Présidente, Elue du SMOLS
- Mme Gatienne DOAT, Personne qualifiée
- M. Louis LORENZO, Représentant des locataires pour la CLCV

ETAIENT ABSENTS :

- Mme Fabienne LAGOUBIE, Elue du SMOLS
- Mme Juliette NEVERS, Elue du SMOLS
- Mme Delphine LABAILS, Elue du SMOLS

POUVOIR :

- Mme Fabienne LAGOUBIE, Elue du SMOLS, représentée par Mme Véronique CHABREYROU
- Mme Juliette NEVERS, Elue du SMOLS, représentée par Mme Gatienne DOAT

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

- M. Bertrand BOISSERIE, Directeur Général de PERIGORD HABITAT
- M. Patrick SAUVINET, Directeur Général Adjoint de PERIGORD HABITAT
- M. Vincent DEMAISON et Mme Corinne TOULOUMONT de la Direction du Développement et du Développement Durable du Conseil Départemental de la Dordogne
- Mme Stéphanie BONAMY, Assistante de Direction Générale de PERIGORD HABITAT

Après vérification du quorum, la séance du Bureau du Conseil d'Administration de PERIGORD HABITAT est ouverte à 10 h 00.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG04BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG04BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 29/09/2025

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à ....11h50....

Le Président,



Germinal PEIRO

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG10BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG10BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 10

Objet : Validation du projet et du plan de financement de l'opération de réhabilitation Le Hameaux des Mondoux (1022)

Périgord Habitat est propriétaire de l'ensemble immobilier « Les Mondoux », à Périgueux, composé :

- Du « **Hameau des Mondoux** », sis rues Aubarède, Général Morand et Gabriel Lacueille, construit en 1964 et comptant 144 logements sociaux collectifs,
- De la résidence « **Jean Macé** », sise rue Jean Macé, édifiée en 1968 et comptant 41 logements sociaux collectifs.

L'ensemble immobilier « Les Mondoux » est situé dans le quartier St-Georges, à proximité du centre-ville de Périgueux. Sa desserte par les transports en commun est performante. Il offre à ses résidents un accès aisé aux services et à une offre de commerces de proximité étoffée (écoles, crèches, ludothèque, gymnase, centre médicosocial, bureau de poste, boulangerie, épicerie, restaurants, boucherie, supermarché, pharmacie, banque, …).



Le projet de réhabilitation de la résidence des Mondoux, conduit en partenariat avec la Mairie de Périgueux, l'Agglomération du Grand Périgueux et le Conseil Départemental de la Dordogne, relevant du protocole CGLLS, concerne la restructuration des biens bâtis, leur requalification et la résidentialisation du site ; il répond ainsi aux objectifs suivants :

- proposer une offre locative de logements qualitative et adaptée aux besoins de la population périgourdine,
- revaloriser cet ensemble immobilier, aujourd'hui stigmatisé, en l'ouvrant davantage sur le quartier Saint-Georges, dynamique et attractif,
- pérenniser les bâtiments dans le cadre de la stratégie bas carbone de l'office.

La 1ère phase, achevée en fin d'année 2023, concernait la réhabilitation des 41 logements de l'immeuble « Jean Macé ».

La 2ème phase concerne à présent le « Hameau des Mondoux ».

Elle prévoit :

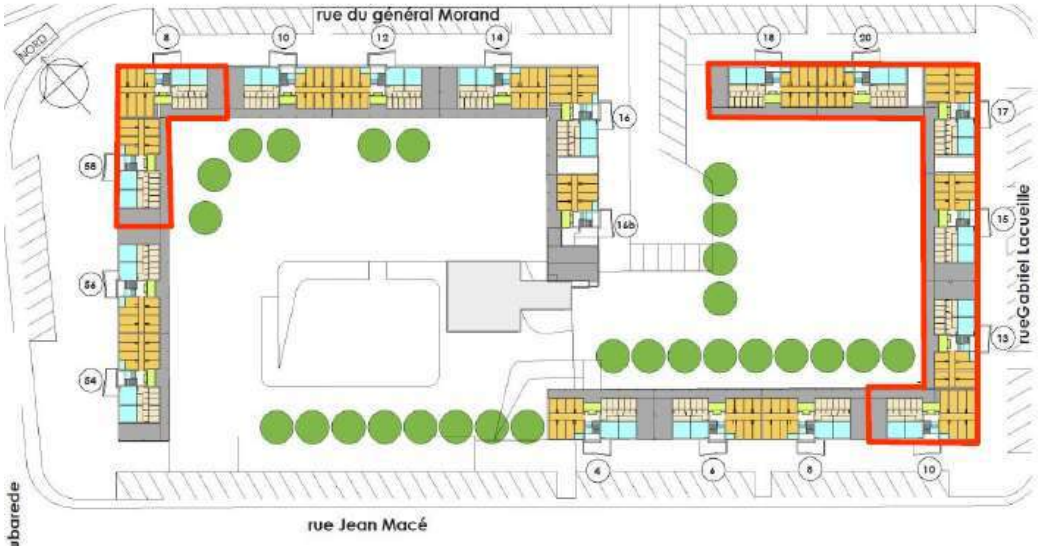
- la déconstruction partielle des 2 bâtiments, portant sur 64 logements (entourés en rouge sur le schéma ci-dessous),
- la réhabilitation des bâtiments restants, soit 80 logements,
- la reconstruction de logements neufs sur l'emprise foncière libérée

Le Hameau des Mondoux actuel :





Schéma des bâtiments du Hameau des Mondoux :



Identification des bâtiments à démolir entourés en rouge (64 logements)

Les 80 logements qui seront conservés, sont répartis sur 10 entrées. Ils sont composés de :

- 4 logements de type 2 d'une surface corrigée de 84 m²,
- 36 logements de type 3 de 93 m² et 98 m² en surface corrigée
- 36 logements de type 4 de 108 m² et 114 m² en surface corrigée
- 4 logements de type 5 de 124 m² et 130 m² en surface corrigée

Ces typologies favorisent l'atteinte d'objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle.

Le Hameau des Mondoux après travaux :



Les travaux :

La réhabilitation des bâtiments a été programmée pour répondre aux objectifs suivants :

- améliorer le confort des logements et leur adaptation à la demande,
- rénover les façades et améliorer leur isolation thermique,
- mettre en sécurité et mettre à niveau le bâti,
- aménager les abords de la résidence (l'accès aux logements, les rues autour de l'ilot, le parc intérieur) en créant un mail végétal et un espace public qualitatif. L'intervention concerne autant Périgord Habitat que la Commune.

La conception du projet sera tournée vers l'efficacité énergétique et thermique avec l'optimisation de la consommation énergétique et le confort d'été du bâti. Aussi, il sera visé les règles de confort actuelles pour améliorer le cadre de vie, notamment en termes d'isolation phonique, et pour répondre aux besoins de nos locataires, dans le respect des contraintes environnementales et de développement durable, notamment par l'optimisation de l'isolation thermique.

Les travaux répondront aux exigences de la RT actuelle, selon son application sur les bâtiments existants, dans le cadre et les conditions d'application de la réglementation HPE Rénov. Ils doivent permettre d'atteindre une étiquette énergétique B. Les étiquettes actuelles indiquent une classe D en énergie et G en carbone (étude réalisée en avril 2023).

Le programme de travaux est composé :

- de l'isolation thermique par l'extérieur,
- de la reprise de l'étanchéité des toits terrasse,
- de la rénovation des salles de bain pour améliorer à la fois leur usage et leur confort,
- du réaménagement des entrées et des cages d'escalier pour une meilleure accessibilité et une meilleure circulation au sein des bâtiments,
- de la réhabilitation des balcons, caves et celliers ainsi que de la création d'un local vélo, répondant aux besoins de mobilité des locataires,
- de l'agrandissement et du réaménagement des espaces verts actuels dans l'ensemble du Hameau.

Aperçu du projet après travaux :

Exemple de façade :



Suite aux travaux, les loyers seront augmentés au plafond de la convention APL pour 29 logements (environ 5% d'augmentation), les 51 autres sont déjà quittancés au maximum de la convention APL (3.12€/m²).

Les travaux de déconstruction ont commencé en avril 2025 et devraient se terminer en décembre 2025.

Le démarrage des travaux de réhabilitation est fixé en octobre 2025 pour se terminer en mai 2027.

La reconstitution de l'offre par la construction de nouveaux logements sociaux pourrait démarrer en 2027.

Plan de financement prévisionnel de la Réhabilitation :

Plan de Financement Prévisionnel						
DEPENSES	MONTANTS HT	MONTANTS TTC (Taux réduit)	RECETTES			
TRAVAUX	3 638 109,66 €	3 910 942,05 €	EMPRUNTS	Prêt BdT PAM	3 000 000,00 €	71%
HONORAIRES	312 508,12 €	343 757,44 €	SUBVENTIONS	Conseil Départemental	240 000,00 €	18%
				EPCI	120 000,00 €	
				Commune	120 000,00 €	
				FEDER	272 000,00 €	
			FONDS PROPRES		502 699,49 €	12%
TOTAL	3 950 617,79 €	4 254 699,49 €	TOTAL		4 254 699,49 €	
	Prix de revient par logement :	53 183,74 € TTC				
	Prix de revient au m² :	507,78 € TTC				

Il est précisé que le plan de financement prévisionnel sera, le cas échéant, revu pour prendre en compte d'éventuelles évolutions.

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De valider le projet et le plan de financement prévisionnel
- D'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents s'y rattachant

VOTE A L'UNANIMITE :
Pour : 6
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG11BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG11BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 11

Objet : Validation du projet et du plan de financement de l'opération de réhabilitation à Chamiers - Bât. Ebis (1015)

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Périgord Habitat est propriétaire à Coulounieix-Chamiers de l'ensemble immobilier « Jacqueline Auriol ».

Sa desserte par les transports en commun est performante. Il offre à ses résidents un accès aisé aux services et à une offre de commerces de proximité étoffée (écoles, crèches, ludothèque, gymnase, centre médicosocial, bureau de poste, boulangerie, épicerie, restaurants, boucherie, supermarché, pharmacie, banque, …).

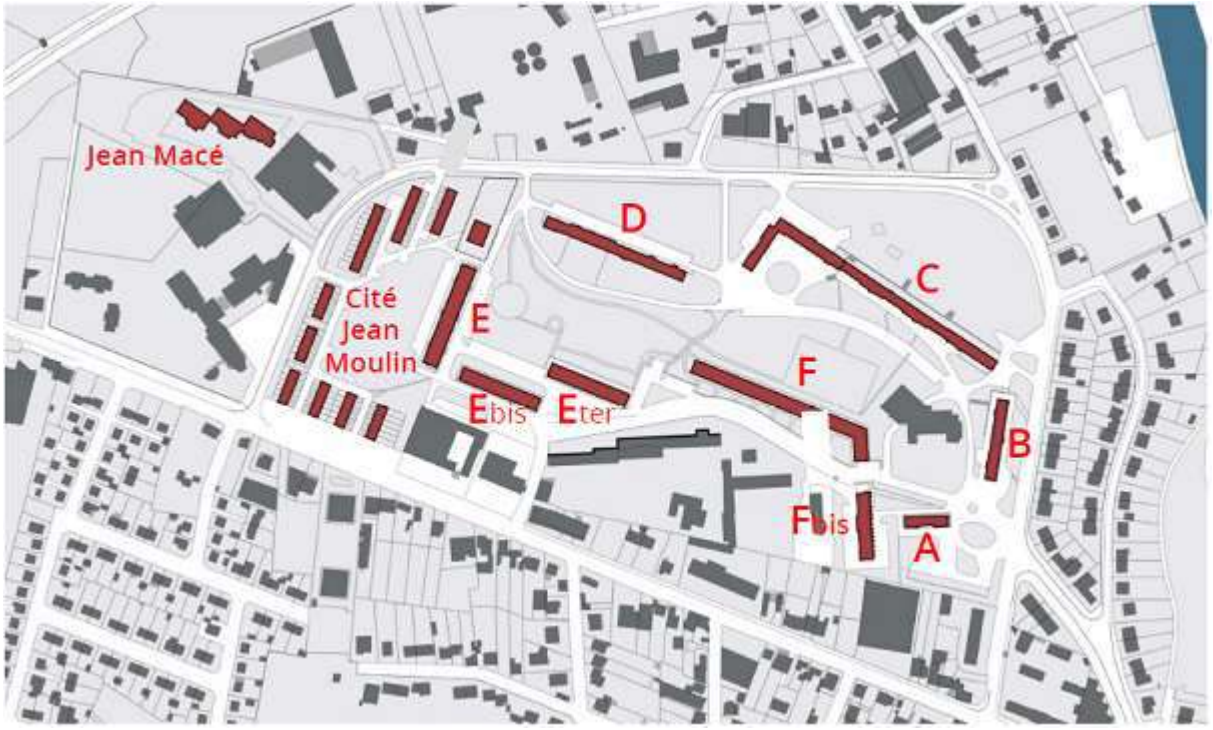


Le Conseil d'Administration de Grand Périgueux Habitat, par délibération en date du 18 décembre 2015, a décidé son engagement pour prendre une part active à la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2019-2025, et, à ce titre, réaménager le quartier.

Le 24 juin 2019, l'Office signait la convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec les différents partenaires, notamment la commune de Coulounieix-Chamiers et la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux.

Ainsi, le programme conduit par l'Office concerne :

- la réhabilitation - notamment thermique - de certains immeubles et logements locatifs sociaux,
- leur résidentialisation,
- la démolition de certains biens bâtis,
- la construction de logements sociaux.



A titre d'information générale : en 2023, les réhabilitations thermiques des bâtiments A, B, D et E ont été menées à terme (elles ont mobilisé des financements européens relevant du Fonds Européen de Développement Régional FEDER) ; les bâtiments C, Eter et une partie de la cité Jean Moulin ont été déconstruits. La reconstruction de la cité Jean Moulin est aujourd'hui en cours.

La réhabilitation thermique des bâtiments Ebis, F et Fbis, sis rue Eugénie Cotton, est en cours. Elle concerne les points ci-après exposés.

Réhabilitation du bâtiment Ebis :

Le bâtiment Ebis, construit en 1963, est composé de 32 logements :

- 20 logements de type 3 de 96 m² en surface corrigée
- 12 logements de type 4 de 110 m² en surface corrigée





Ce bâtiment fait l'objet de travaux de réhabilitation afin de répondre aux objectifs suivants :

- permettre des économies d'énergie et de charges au bénéfice des locataires, et ainsi répondre à une exigence de confort d'usage et de performance environnementale,
- améliorer l'étiquette énergétique DPE du bâtiment en passant de D à B,
- rehausser le niveau de sécurité du bâtiment,
- aménager les halls d'entrée.

Le programme de travaux concerne :

- l'isolation thermique des façades par l'extérieur,
- l'isolation des planchers bas et des combles,
- la modernisation du chauffage, de la VMC et de la plomberie,
- les travaux d'électricité dans les logements et dans les communs,
- le remplacement des portes palières et porte local à vélos,
- l'aménagement des halls d'entrée.

Cette opération débute en septembre 2025 ; elle sera achevée en fin d'année 2026.

Plan de financement prévisionnel de la Réhabilitation :

Plan de Financement Prévisionnel						
DEPENSES	**MONTANT HT**	**MONTANT TTC (Taux réduit)**	**RECETTES**			
			EMPRUNTS	BDT	800 000,00 €	68%
TRAVAUX	1 176 735,08 €	1 241 455,51 €		ACTION LOGEMENT	142 456,60 €	
HONORAIRES	140 479,13 €	148 205,49 €	SUBVENTIONS	ANRU	18 716,00 €	26%
				COMMUNE	96 000,00 €	
				EPCI	96 000,00 €	
				CD24	48 000,00 €	
				FEDER	108 800,00 €	
			FONDS PROPRES		79 688,39 €	6%
TOTAL DEPENSES	**1 317 214,21 €**	**1 389 660,99 €**	**TOTAL RECETTES**		**1 389 660,99 €**	
Prix de revient par logement : 43 426,91 € TTC/Lgt						
Prix de revient au m² : 428,91 /m²						

Il est précisé que le plan de financement prévisionnel sera, le cas échéant, revu pour prendre en compte d'éventuelles évolutions du coût de l'opération.

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De valider le projet et le plan de financement prévisionnel
- D'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents s'y rattachant

VOTE A L'UNANIMITE :
Pour : 6
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20251003-DG12BUR290925-DE
en date du 03/10/2025 ; REFERENCE ACTE : DG12BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 12

Objet : Programmation Développement de l'Offre 2025

Vu la délibération du SMOLS sur la feuille de route de l'Office

Vu les décisions du CRHH de Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2025

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 décembre 2024 portant sur le Plan Stratégique de Patrimoine pour l'année 2025

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 5 mai 2025 relative à l'ajustement de la programmation 2025

Le rapport présenté en séance, stipule que :

Les objectifs de construction de nouveaux logements sont maintenus au rythme prévu et présenté devant le Conseil d'Administration lors des instances précédentes, celui-ci ayant décidé de réduire de façon ponctuelle le nombre de constructions pour limiter les tensions sur la trésorerie de l'organisme. Il est toutefois à noter que le marché de l'immobilier se détend, laissant apparaître l'opportunité d'acquérir certains programmes immobiliers de façon compétitive.

La programmation 2025 concerne ainsi 86 demandes d'agréments pour des logements individuels ou mixtes qui ont été (ou vont être) déposées auprès du délégataire des aides à la pierre (46 PLUS, 29 PLAI et 11 PLS).

DROIT COMMUN											
CODE	OPERATIONS	Adresses	Parcelles	EPCI	ZONE		I ou C	Nbre de logts	PLS	PLUS	PLAI
3026	THIVIERS	Chadeaux II		ComCom Périgord Limousin	détendue	CN	I - C	21		10	11
3063	PIEGUT PLUVIERS	Rue Masfrand		ComCom Périgord Nontronnais	détendue	CN	I	6		3	3
3068	STE-NATHALENE Hameau de l'Elena	Le Bourg sud	A 568-571-572-573	ComCom Sarlat-Périgord noir	détendue	CN	I	8		4	4
3069	MAREUIL Puy de Vert	Puydevert	AD 729 Commune	ComCom Drone et Belle	détendue	CN	I	8	4	4	
3071	TERRASSON	Rue Maruice Ravel		CC du Terrassonnais en Périgord Noir	détendue	CN - VEFA	I	43	7	25	11
TOTAL PROGRAMMATION 2025 Droit Commun								86	11	46	29

Il est à noter que des reports ont été prononcés en conséquence sur l'exercice 2026 pour les programmes des communes de Saint-Cyprien, Eymet, Bergerac, Lanouaille et Saint-Aquilin (107 logements à ce stade de la conception).

A titre d'information complémentaire, la programmation au titre du NPNRU pour la reconstitution de l'offre hors site 2025-2026 prévoit le développement de 4 programmes :

- 15 logements à Coulounieix-Chamiers (7 PLUS et 8 PLAI)
- 5 et 12 logements à Marsac sur l'Isle (respectivement 1 PLUS/4 PLAI et 8 PLUS /4 PLAI)
- Une seconde tranche de construction sur le quartier du Gour de l'Arche - secteur Saltgourde - à Périgueux, sous réserve d'un avis conforme de la part de l'ANRU

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- D'acter les évolutions de la programmation par l'office pour 2025
- De prendre acte des perspectives de nouveaux projets pour 2026
- De donner tout pouvoir à la Direction Générale afin de rendre exécutoire cette délibération

VOTE A L'UNANIMITE :
Pour : 6
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG13BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG13BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 13

Objet : Projet de construction de la Gendarmerie à Sarlat-la-Caneda

Vu l'article 421-3 8eme alinéa du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le décret du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyer modéré financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leurs groupements, destinées aux unités de gendarmerie nationale, aux forces de police nationale, aux services départementaux d'incendie et de secours et aux services pénitentiaires ;

Vu le Code de la commande publique, en particulier ses dispositions relatives à l'organisation des concours de maîtrise d'œuvre établies aux articles R.2162-15 et suivants ;

Vu la délibération n°2022.03 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 28 janvier 2022 valant déclaration d'intention pour la construction d'une nouvelle gendarmerie à Sarlat ;

Vu la délibération n°2024.28 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 17 juin 2024 portant approbation de l'étude de faisabilité du projet et donnant mandat au Directeur Général pour engager l'ensemble des démarches nécessaires à sa mise en œuvre ;

Vu le Règlement du concours de maîtrise d'œuvre établi le 15 janvier 2025 ;

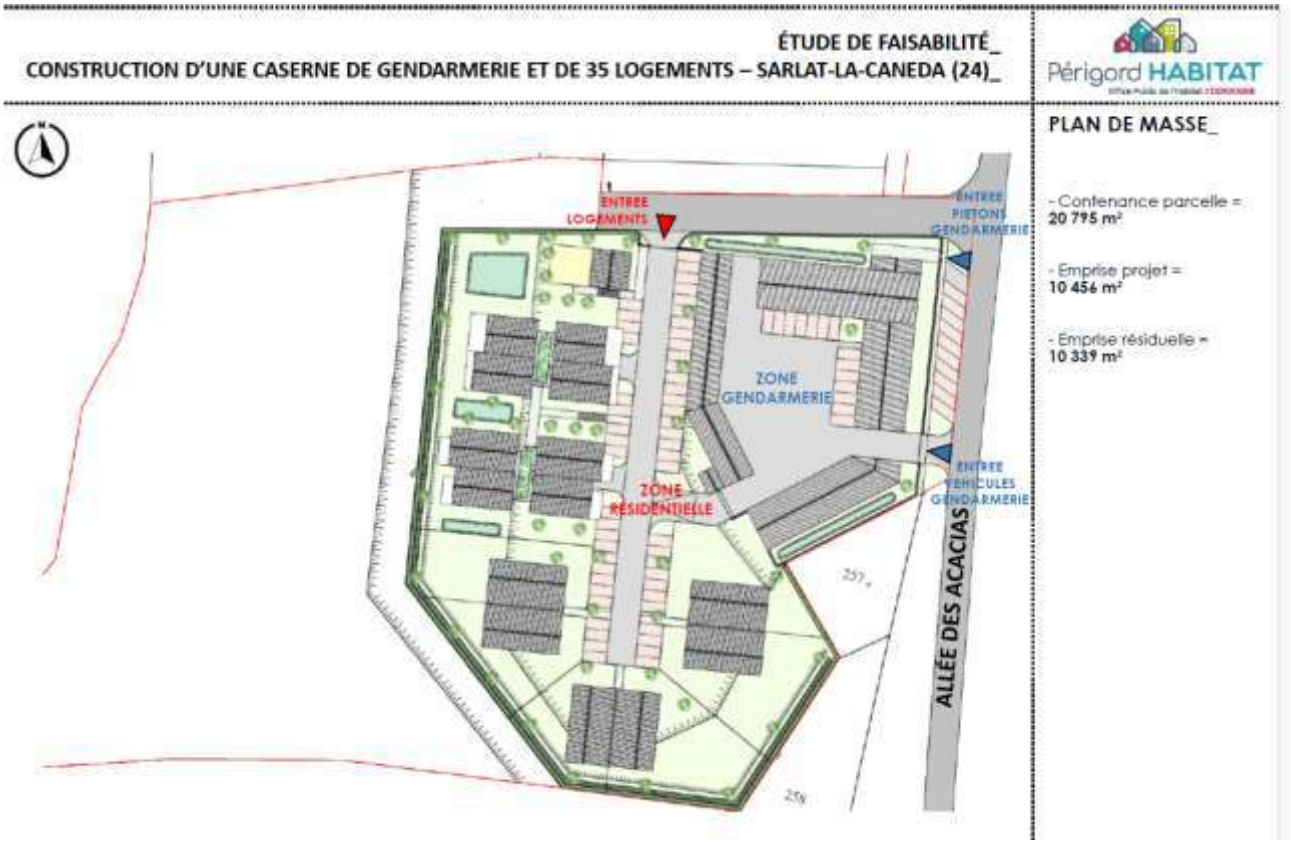
Le rapport, présenté en séance, stipule :

Le projet prévoit la réalisation :

- de 35 logements au titre d'une construction, d'une surface de 3 237 m² ; soit deux immeubles collectifs et trois bâtiments intermédiaires, comprenant une salle d'activités, une aire de jeux et des stationnements en sous-sol et en surface ;
- d'une caserne de 1 420 m², constituée de trois bâtiments (bureaux, magasin et bâtiment technique avec garages) et de stationnements de service ainsi qu'à l'attention des visiteurs.

Cet ensemble immobilier sera implanté sur une emprise foncière d'environ 20 000 m², sise lieu-dit Le Château de Meysset, allée des Acacias, 24200 Sarlat-la-Caneda, mise à disposition de Périgord Habitat par la Communauté de Commune de Sarlat Périgord Noir.

L'étude de faisabilité est ainsi :



En l'état, le planning général prévisionnel de l'opération (revu à l'issue de la phase de concours) est le suivant :

Phase	**Étape**	**Période estimée**
Phase amont / Montage	Études préalables et faisabilité	2024
Concours de maîtrise d'œuvre	Publication de l'avis de concours et attribution du marché de maîtrise d'œuvre	Janvier à octobre 2025
Conventionnement du projet	Acquisition du terrain et conventionnement avec les services du Ministère de l'Intérieur	Premier semestre 2026
Etude	APS/APD/ permis construire/PRO/DCE	Premier semestre 2026
Consultation des entreprises	Appel d'offres travaux	Dernier semestre 2026
Exécution	Travaux de construction et d'aménagement	
Réception		Dernier semestre 2028

Le projet fera l'objet d'une convention à intervenir entre le Ministère de l'Intérieur, le Département de la Dordogne, la Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir et Périgord Habitat.

L'investissement porté par Périgord Habitat a été estimé à 14 M€ TTC au terme des études préalables. Il sera précisé, dans le respect de cette évaluation, à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre.

Le plan de financement de ce projet repose sur la souscription d'emprunts par Périgord Habitat, garantis par le Département à hauteur de 80% et par la Communauté de Communes de Sarlat Périgord Noir pour 20%. L'affectation de fonds propres à ce projet n'est pas prévue.

En contrepartie de ces charges financières et conformément au décret en vigueur, Périgord Habitat perçoit de la part du Ministère de l'Intérieur un loyer qui ne saurait dépasser 7 % des dépenses réelles TTC, plafonnées à 247 666 € par unité-logement et par an (ICC 1er trimestre 2025), soit un loyer de 606 782 € bloqué pour les neuf premières années, établi comme suit : 247666€ x 7% x 35 unités-logements.

La réalisation de ce projet fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre initié le 15 janvier 2025.

La composition du jury doit évoluer afin de prendre en compte le retrait de M. Xavier ARNOLD, Architecte des Bâtiments de France, celui-ci ayant exprimé son souhait de ne plus siéger.

Ainsi, la composition dudit jury est la suivante :

- M. BOISSERIE Bertrand, Directeur Général de Périgord Habitat ;
- Mme CHABREYROUX Véronique, Membre de la Commission d'Appel d'Offres de Périgord Habitat ;
- Mme LAGOUBIE Fabienne, Adjointe au Maire de Sarlat en charge de l'urbanisme, de l'aménagement durable de la ville, de la transition énergétique, du logement et de la mobilité ;
- M. GIRARDEAU Christophe, Chef des Affaires Immobilières du Groupement de Gendarmerie de la Dordogne ;
- M. TINELLI Alban, Architecte inscrit à l'Ordre des Architectes ;
- Mme DELGORGUES Agnès, Architecte inscrit à l'Ordre des Architectes.

La chronologie de la procédure du concours de maîtrise d'œuvre est la suivante :

Étape	Détail	Date
1. Publication de l'avis de concours	Dans le BOAMP, JOUE, JAL et Profil d'Acheteur.	15/01/2025
2. Phase de candidature	Dépôt des dossiers de candidature	17/02/2025
3. Analyse des candidatures	Sélection de 3 candidats admis à concourir	18/03/2025
4. Envoi du règlement de concours & programme	Transmission aux équipes sélectionnées (cahier des charges, attentes, site, etc.)	18/04/2025
5. Phase de remise des prestations	Temps laissé aux candidats pour produire leur projet (esquisse, maquette, note, etc.)	11/07/2025
6. Réunion du jury	Examen des projets	A définir
7. Attribution du marché	Notification au lauréat, signature du contrat de maîtrise d'œuvre	A définir
8. Indemnisation des non-lauréats	Paiement des indemnités prévues pour les projets non retenus	A définir

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du bureau du Conseil d'administration décident à la majorité :

- De valider le projet et le plan de financement prévisionnel du projet ;
- D'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents s'y rapportant ;
- D'autoriser le Directeur Général à poursuivre les démarches nécessaires à l'organisation du jury du concours de maîtrise d'œuvre ;
- D'approuver la composition du jury telle qu'exposée.

VOTE A LA MAJORITE

Pour : 5
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 1

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20251003-DG14BUR290925-DE
en date du 03/10/2025 ; REFERENCE ACTE : DG14BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

DÉLIBÉRATION 2025 – 14

Objet : Démarche certification ISO 9001 : système de management de la qualité

Vu le projet d'établissement adopté au Conseil d'Administration du 26/06/2025, délibération n°2025-14,

Considérant la démarche globale d'amélioration continue des pratiques de Périgord Habitat articulée autour de trois piliers dont le fonctionnement interne de l'Office,

Le rapport présenté en séance, stipule que :

Par délibération n°2022-18 en date du 16/05/2022, le Conseil d'administration avait validé la démarche de candidature à la certification Quali'HLM de l'Office.

En décembre 2024, Périgord Habitat a obtenu le label Quali'HLM qui reflète son engagement de satisfaction des locataires.

Considérant que cet engagement peut utilement se compléter d'une démarche visant à évaluer l'efficacité de notre organisation interne, la direction de Périgord Habitat a souhaité le renforcer par une certification ISO 9001.

Cette démarche permettra une approche globale, en allant au-delà des objectifs du label Quali'hlm dont Périgord habitat est détenteur, et en étirant ses plans d'actions à l'ensemble des activités menées par l'organisme. Les fonctions supports seront ainsi davantage parties prenantes du système de management de la qualité.

Il est donc proposé aux membres du Bureau de se prononcer quant à l'élaboration d'un Système de Management de la Qualité – SMQ – certifié selon la norme ISO 9001.

Une telle démarche permettra de reconnaître et d'améliorer la robustesse des processus internes ainsi que la qualité des services rendus aux locataires et partenaires de Périgord Habitat ; en particulier :

- Affiner les orientations stratégiques de l'organisme, pour réhausser l'engagement des collaborateurs ;
- Impliquer et responsabiliser le personnel à tous les niveaux de l'organisation ;
- Concevoir les activités comme des processus interdépendants, dans le cadre d'un référentiel rationalisé : éliminer les gaspillages et optimiser l'affectation des ressources pour assurer une meilleure efficacité interne ;
- Prendre en compte des risques et opportunités associés au contexte et aux objectifs de l'office ;
- Rechercher constamment l'amélioration du service rendu ;
- Analyser et évaluer des données, au service de décisions prises de manière objective et fondées ;
- Comprendre et répondre aux besoins actuels et futurs des locataires, afin de favoriser la satisfaction des locataires et renforcer la confiance envers l'office ;

Ces principes du management de la qualité définis par la norme ISO 9001 fournissent un cadre solide pour établir et maintenir un système de gestion efficace et axé sur l'amélioration continue. Elle doit permettre à Périgord Habitat de renforcer sa performance globale et d'accroitre ainsi la satisfaction des locataires.

La réussite de la certification ISO 9001 repose sur :
- Un pilotage impliquant la direction générale, gage de leadership et d'un engagement fort ;
- Une première évaluation du système de management qualité, actif depuis 6 mois, par un audit interne et une revue de direction ;

La chronologie de la démarche est la suivante :



Le coût de la certification ISO 9001 est d'environ 45 000 € HT pour un cycle de 3 ans.

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De valider l'engagement de l'Office dans une démarche d'obtention de la certification ISO 9001
- D'autoriser le Directeur général à poursuivre les démarches nécessaires à l'obtention de cette certification
- D'autoriser le Directeur général à signer tous les documents y afférant.

VOTE A L'UNANIMITE :
Pour : 6
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG15BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG15BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 15

Objet : Echange foncier entre Périgord Habitat et la Commune de Piégut-Pluviers (3063)

Vu l'article L443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu la délibération du Conseil d'Administration 2024-26 en date du 16 décembre 2024 portant sur l'ajustement de la programmation de l'offre nouvelle 2024

Considérant l'intérêt de Périgord Habitat de développer l'offre locative de logements sociaux sur la commune de Piégut-Pluviers

Considérant le souhait de la Commune de Piégut-Pluviers de construire des logements sociaux sur son secteur

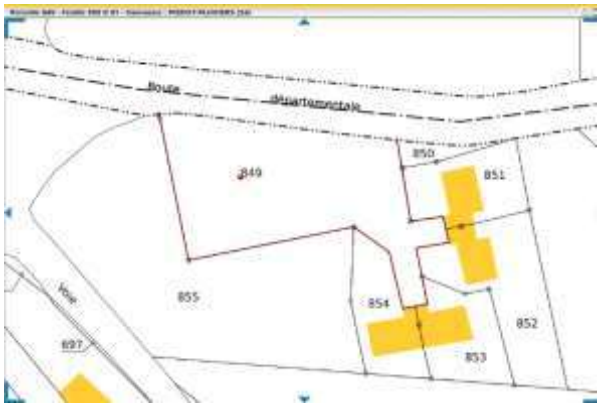
Considérant que Périgord Habitat a démoli 10 logements en 2017 sur la parcelle cadastrée section D N° 855 d'une contenance de 2688 m².

Le rapport présenté en séance, stipule que :

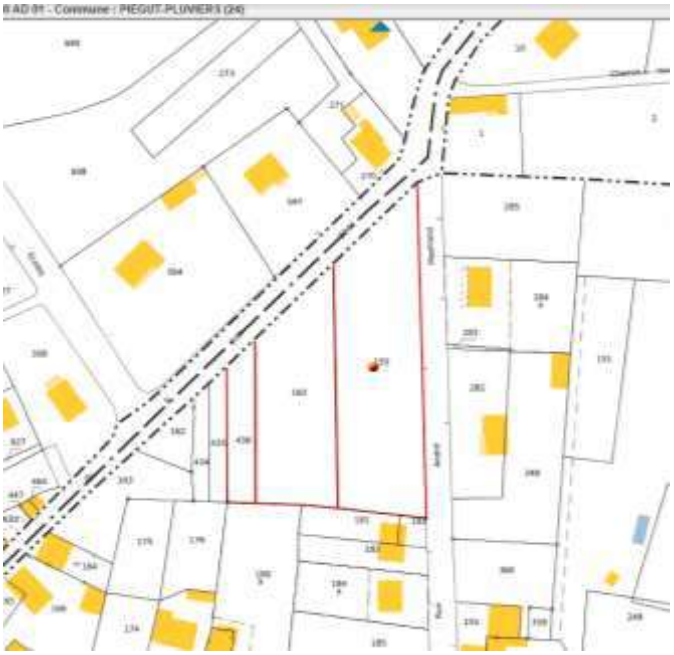
Suite à la démolition de ses 10 logements en 2017, Périgord Habitat reste propriétaire d'une parcelle cadastrée section D N° 855 d'une superficie de 2 688 m² sur la commune de Piégut-Pluviers.



La commune de Piégut-Pluviers étant propriétaire de la parcelle mitoyenne cadastrée section D N° 849 d'une superficie de 1 815 m², celle-ci souhaite acquérir la parcelle 855 auprès de Périgord Habitat.



Périgord Habitat ayant programmé la construction de 6 logements, la commune de Piégut-Pluviers propose la cession de 3 parcelles cadastrées 159/160/436 pour une contenance totale de 5 437 m² sur un autre lieu plus proche du centre bourg et des services.



Un avis des domaines, sollicité par Périgord Habitat, a été demandé le 22 août 2025 N°17353704. Pour rappel, sans réponse du Pôle d'Evaluation Domaniale dans le délai d'un mois ou dans le délai négocié, l'Office peut délibérer aux conditions financières estimées fondées.

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- D'autoriser l'échange des propriétés foncières entre Périgord Habitat et la Commune de Piégut-Pluviers comme indiqué ci-dessus, sans paiement d'une soulte.
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cet échange, notamment auprès des notaires, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération.

VOTE A L'UNANIMITE :
Pour : 6
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG16BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG16BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 16

Objet : Acquisition de 5 logements à la commune de Sorges-et-Ligueux-en-Périgord (287/291)

Vu l'article L443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation

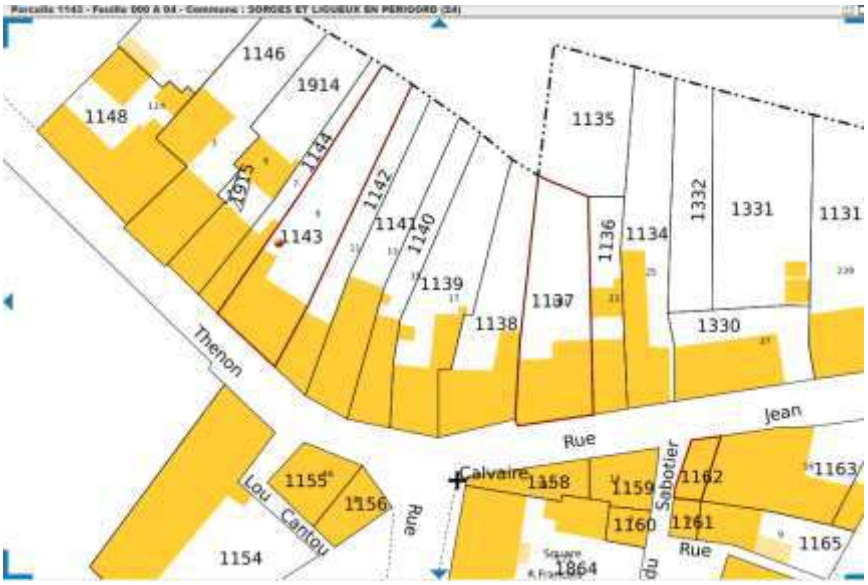
Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Sorges-et-Ligueux-en-Périgord en date du 25 juillet 2025 portant sur la cession de 5 logements à Périgord Habitat.

Considérant que Périgord Habitat a en gestion ces 5 logements depuis 1993.

Le rapport, présenté en séance, stipule que :

Périgord Habitat a en gestion depuis 1993, 5 logements sur la Commune de Sorges-et-Ligueux-en-Périgord :

- 1 T3 - 1 rue du Sabotier - Parcelle A 1162 d'une contenance de 46 m²
- 2 T3 - 19/21 rue Jean Geneste - Parcelle A 1137 d'une contenance de 375 m²
- 1 T3 / 1 T4 - 9/11 rue Jean Geneste - Parcelle A 1143 d'une contenance de 448 m²



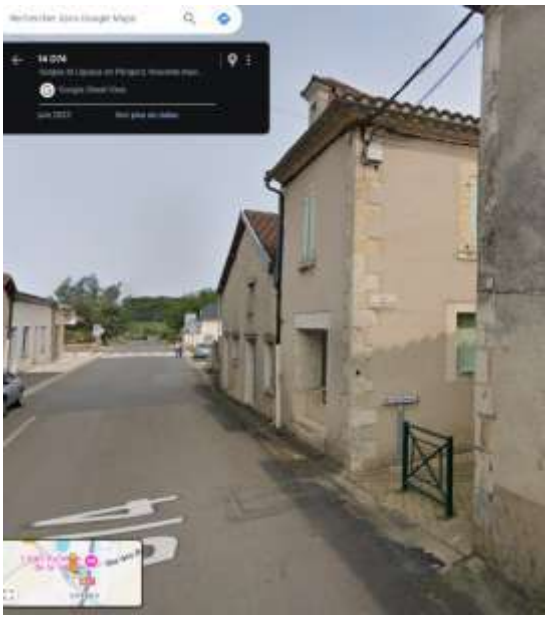
A 1143 (291) - 9 / 11 rue Jean Geneste - 1 T3 / 1 T4



A 1137 (287) - 19 et 21 rue Jean Geneste - 2 T3



A 1162 (287) - 1 rue du sabotier - 1 T3



Il s'avère que le transfert de propriété n'a pas été mené à son terme et que ce foncier est toujours la propriété de la commune.

Jusqu'à ce jour, Périgord Habitat a encaissé les loyers, assumé l'intégralité des charges courantes d'entretien et procédé également au remboursement des taxes foncières à la commune.

Il a donc été convenu avec la commune de régulariser la situation en proposant à Périgord Habitat de devenir propriétaire en contrepartie d'un prix de cession de 40 000 €. Les frais de notaire seront pris en charge par Périgord Habitat.

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- D'autoriser l'acquisition de 5 logements à la commune de Sorges-et-Ligueux-en-Périgord pour un montant de 40 000 €.
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération.

VOTE A L'UNANIMITE
Pour : 6
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG17BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17BUR290925

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 17

Objet : Autorisation de cession d'une partie de la parcelle AD 150 sur la commune de La Roche Chalais (3039)

Vu l'article L443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'acte authentique en date du 19 décembre 2023 portant sur l'acquisition par Périgord Habitat de l'ancien EHPAD à la commune de La Roche Chalais, cadastré AD 150 pour une contenance de 66a 96ca.

Vu la demande de la SCI DINALE, domiciliée 16 lieu-dit Les Vallées, 33230 LES EGLISOTTES, représentée par M. BUGNET, propriétaire de la parcelle AD 128, d'acquérir une partie de la parcelle AD 150.

Considérant que ce terrain ne sera pas exploité par Périgord Habitat.

Le rapport, présenté en séance, stipule que :

Périgord Habitat est propriétaire de l'ancien EHPAD sur la commune de La Roche Chalais cadastré AD 150 pour une contenance de 66a 96ca.

La SCI DINALE est propriétaire de la parcelle AD 128 et souhaiterait acquérir une partie de la parcelle AD 150 afin d'avoir un extérieur pour sa maison qu'il va réhabiliter.

Suite au passage d'un géomètre, la surface de ce bout de terrain est de 1a 63ca. Celui-ci est en surplomb et délimité par un mur de soutènement.







Après négociation, il a été proposé à la SCI DINALE de lui céder ce terrain moyennant la somme de 10 € TTC/m² pour une surface de 1a63ca soit 1 630 € TTC.

Par ailleurs, l'acquéreur s'engage à assurer l'entretien du mur de soutènement. Ceci sera notifié dans l'acte de cession.

La SCI DINALE a accepté cette offre et s'engage à prendre en charge tous les frais (géomètre, notaire) afférents à cette cession.

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- D'approuver la cession à la SCI DINALE, domiciliée 16 lieu-dit Les Vallées, 33230 LES EGLISOTTES, représentée par M. BUGNET, d'un terrain d'une surface de 1a 63ca issue de la parcelle AD 150 moyennant la somme de 10 € TTC/m² soit 1 630 € TTC.
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération.

VOTE A L'UNANIMITE
Pour : 6
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG17BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17BUR290925

Département de la DORDOGNE

Commune de LA ROCHE CHALAIS

Propriété de l'O.P.H. PÉRIGORD HABITAT

(cession à la S.C.I. DINALE)

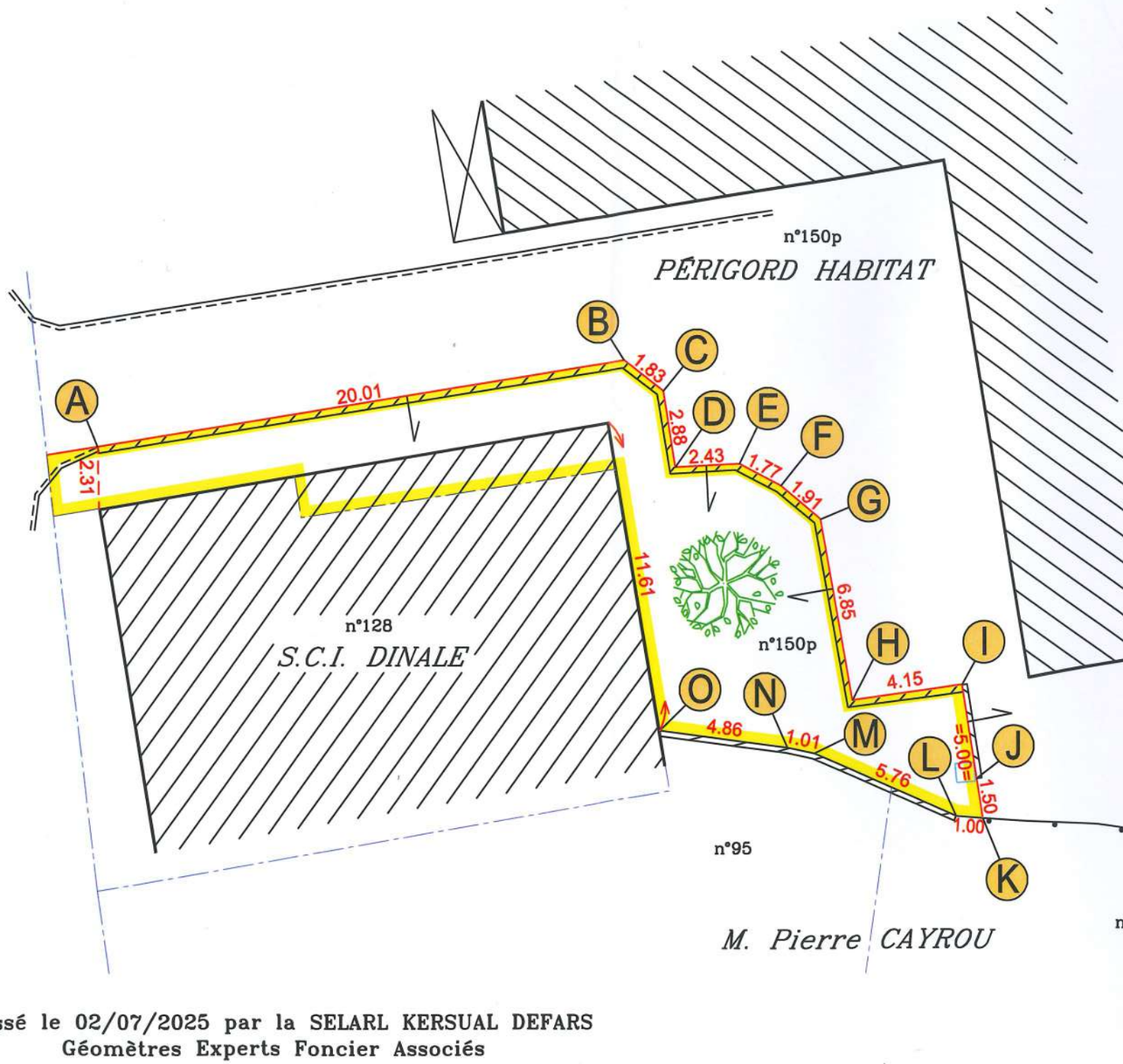
Plan de Bornage et de Division

Section AD
Lieudit : "Le Bourg-Sud"

Légende :

Application cadastrale

Parcelle à céder par l'O.P.H. PÉRIGORD HABITAT à la S.C.I. DINALE
section AD n°150p – contenance : 1a. 63ca.



N

Références : 2405 17 – MM

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions (pages 2 à 5 et plan)

Signatures
O.P.H. PERIGORD HABITAT Directeur Général Le Bertrand BOISSERIE
Monsieur Pierre CAYROU Le .....

Office Public de l'Habitat Périgord HABITAT DORDOGNE

Coordonnées des sommets dans le système RGF 93
(projection conique CC45 par méthode GPS)
Ces données seront enregistrées sur le portail géofoncier www.geofoncier.fr

SOMMET	X	Y	Matérialisation
A	1464768.35	4221103.58	Angle de mur
B	1464788.10	4221106.78	Angle de mur
C	1464789.54	4221105.64	Angle de mur
D	1464789.98	4221102.80	Angle de mur
E	1464792.41	4221102.92	Angle de mur
F	1464793.97	4221102.10	Angle de mur
G	1464795.43	4221100.86	Angle de mur
H	1464796.63	4221094.11	Angle de mur
I	1464800.73	4221094.72	Angle de mur
J	1464801.28	4221091.25	Angle de mur
K	1464801.51	4221089.78	Non matérialisé
L	1464800.51	4221089.85	Angle de mur
M	1464795.18	4221092.14	Angle de mur
N	1464794.20	4221092.36	Angle de mur
O	1464789.38	4221093.03	Angle de mur

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
SELARL KERSUAL DEFARS
Géomètres Experts Associés
72 Avenue FOCH 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS
Tél : 05.53.53.28.66
n° d'inscription 2010 C 200001

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Dressé le 02/07/2025 par la SELARL KERSUAL DEFARS
Géomètres Experts Foncier Associés
72, Avenue M. FOCH 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS
Tel : 05 53 53 28 66
e-mail : geometre@kersualdefars.fr

Echelle : 1/200

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG17BUR290925-DE en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17BUR290925

Commune : 24354
ROCHE-CHALAIS

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :
ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS
SELARL KERSUAL DEFARS
Géomètres Experts Associés
72 Avenue FOCH 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS
Tél : 05.53.53.28.66
n° d'inscription 2010 C 20001

Numéro d'ordre du document d'arpentage .....
Document vérifié et numéroté le .....
A .....
Par .....

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~
~~B - En conformité d'un piquetage : .....effectué sur le terrain ;~~
C - D'après un plan ~~d'arpentage ou~~ de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 02/07/2025 par M Bruno KERSUAL géomètre à COULOUNIEIX
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A Coulounieix-Chamiers , le 02/07/2025

Document dressé par
M. Bruno KERSUAL
à COULOUNIEIX-CHAMIERS
Date 02/07/2025
Signature :

Section	AD
Feuille(s)	01
Qualité du plan	régulier <20/03/80
Echelle d'origine	1/1000
Echelle d'édition	1/1000
Date de l'édition	02/07/2025

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

(dossier : 2405 17)

Signatures:

O.P.H. PÉRIGORD HABITAT
Office Public de l'Habitat Périgord HABITAT DORDOGNE
Directeur Général
Bertrand BOISSERIE

Commune de LA ROCHE CHALAIS
(acquéreur)

S.C.I. DINALE
(gérant : M.Didier BUGNET)
(acquéreur)



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG18BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 18

Objet : Autorisation de cession et fixation du prix de vente d'un logement au Coux-et-Bigaroque (290)

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L 443-7

Vu l'acte administratif datant du 26 octobre 1994 concernant la vente d'un terrain par la commune du Coux-et-Bigaroque, afin d'y construire 5 logements individuels

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 6 mai 2024 portant sur le plan de vente 2024

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 16 décembre 2024 portant sur la modification du plan de vente

Considérant que sur les 5 logements occupés sur le site de La Brunie (code 290), 4 locataires souhaitent acquérir leur logement

Le rapport, présenté en séance, stipule que :

Suite à la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 6 mai 2024, il a été proposé aux locataires du site La Brunie (code 290), la vente de leur logement. Plusieurs d'entre eux ont répondu favorablement.

Au vu des orientations stratégiques de l'Office et par délibération en date du 16 décembre 2024, les logements du Coux-et-Bigaroque ont été retirés du plan de vente.

Malgré cette décision, les locataires du site La Brunie (code 290) ont interpellé Périgord Habitat afin qu'ils puissent avoir la possibilité d'acquérir leur logement.

Par délibération du 5 mai 2025, le Conseil d'Administration a validé la cession de leur logement à 3 locataires sur les 5. Un 4e locataire a obtenu, depuis, l'accord de sa banque et confirmé sa demande d'acquérir son logement ci-dessous :

Module	Adresse	Type	Surf	Prix de vente
029000003	66 Chemin Coteaux de la Brunie	T4	75 m²	90 000 €

Dans le cadre de ces cessions, Périgord Habitat a commandé l'intervention d'un géomètre pour la division des parcelles B 2436 et 2439 d'une contenance totale de 4971 m².

La parcelle concernée par cette vente est dorénavant cadastrée B 2689 pour une contenance de 850 m².



La procédure de cession répond aux conditions légales de l'article L443-11 du Code de la construction et l'habitation. Un logement pourra être vendu :

- **Pour les logements occupés** :
  - → Le locataire en place depuis au - 2 ans
  - → A la demande de ce même locataire :
    - Son conjoint
    - Ses ascendants ou ses descendants (*sous plafonds de ressources*)

(Éventuellement de manière conjointe le locataire avec leur conjoint/ partenaire de pacs/ concubin)

Les frais de notaire seront pris en charge par Périgord Habitat.

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De valider la cession d'un logement de l'ensemble immobilier N°290, sis La Brunie, commune du Coux-et-Bigaroque, aux conditions et prix ci-avant exposés.
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG18BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18BUR290925

Office Public de l'Habitat Périgord HABITAT DORDOGNE
Directeur Général
Bertrand BOISSERIE

N= 4184.150 — N= 4184.100 — N= 4184.050

E= 1539.400 — E= 1539.450 — E= 1539.500 — E= 1539.550

NOTA :

- Plan rattaché en planimétrie au système de coordonnées CC45 par GPS (TERIA).

5m — 30m

(B n°1986)
Mme Karine JEANTE

(B n°1985)
Indivision LAVISSE

(B n°2437)
Commune de Coux et Bigaroque

(B n°2473)
Indivision GUIBERT

(B n°2472)
Indivision DAURIAT

(B n°2534)
M. Mathias BAREAU

(B n°2005)
M. Philippe DAL SANTO

(B n°2533)
M. Mathias BAREAU

Lot n°1
1335 m²
(B n°2436p)
Acquéreur n°1

Lot n°2
976 m²
(B n°2436p)
Acquéreur n°2

Lot n°3
850 m²
(B n°2436p)
Acquéreur n°3

Lot n°4
666 m²
(B n°2439p)
Acquéreur n°4

Lot n°5
981 m²
(B n°2439p)
Acquéreur n°5

Partie restante
62ca
(B n°2439p)
Acquéreur n°6

33.75 — 30.94 — 35.25 — 31.90 — 31.83 — 31.06 — 21.76 — 26.45 — 46.52 — 66.96 — 27.86 — 31.17 — 16.28 — 6.35 — 5.22 — 3.37 — 5.66 — 21.83 — 24.69 — 29.95 — 28.21 — 9.80 — 9.10 — 1.74 — 5.49 — 4.47 — 4.62 — 6.36 — 4.81 — 2.00 — 2.90 — 3.75 — 7.51 — 1.95 — 2.67

Angle de pilier — Angle de pilier — Angle de pilier — Angle de pilier

Point non matérialisé — Point non matérialisé — Point non matérialisé

Poteau de clôture

LEGENDE

- : *Borne OGE nouvelle*
- : *Borne OGE existante*
- : *Piquet bois*
- : *Clou*
- : *Représentation cadastrale figurative (ne pouvant servir de définition aux limites)*
- : *Limites privatives, sens d'appartenance*

ALTEO
GÉOMÈTRES EXPERTS
21 rue de l'Adjudant Besnault et du Gendarme Lefort 24000 PÉRIGUEUX
05.53.13.27.16, 06.17.54.25.25
perigueux@alteo-ge.fr

Ref : 25P0427
Fichier : 25P0427_PLAN DE DIVISION.dwg
Resp :M. JOINEL

Département de la DORDOGNE
Commune de COUX-ET-BIGAROQUE - 24220

PLAN DE DIVISION

Propriété de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat

Sise Chemin des Coteaux de la Brunie
Parcelles cadastrées : Section B n° 2436 et 2439

Date : 3 juin 2025
Dessinateur : M.C
Échelle : 1/500

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG18BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18BUR290925

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250929-DG19BUR290925-DE
en date du 29/09/2025 ; REFERENCE ACTE : DG19BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 19

Objet : Précision financière pour l'acquisition à la Commune de Ribérac d'un immeuble de 12 logements par bail emphytéotique (3015)

Vu Le Code de la Construction et de l'Habitation

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 16 décembre 2024 (2024-33) portant sur l'acquisition par bail emphytéotique d'un immeuble de 12 logements en copropriété, sis 20 rue du 26 mars 1944 et cadastré BO 216 d'une contenance de 3a 43ca à la commune de Ribérac

Vu la délibération de la commune de Ribérac en date du 17 septembre 2025 autorisant le maire de la commune de Ribérac à signer le bail emphytéotique

Considérant qu'il est important de préciser les conditions financières de la redevance liées à ce bail emphytéotique

Le rapport présenté en séance, stipule que :

Le bail emphytéotique est conclu pour une durée de 50 ans avec la Commune de Ribérac, avec une rémunération de 20 €, à terme à échoir, en une seule échéance annuelle versée par Périgord Habitat au bénéfice de la commune de Ribérac le 1er décembre de chaque année, avec un 1er règlement le 1er décembre 2025.

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- D'approuver le bail emphytéotique avec la commune de Ribérac, portant sur l'ensemble immobilier de 12 logements en copropriété sis 20 rue du 26 mars 1944, d'une durée de 50 ans aux conditions financières ci-dessus ;
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette opération, notamment auprès des notaires et géomètres, et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération

VOTE A L'UNANIMITE :
Pour : 6
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20251003-DG20BUR290925-DE
en date du 03/10/2025 ; REFERENCE ACTE : DG20BUR290925

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 29/09/2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 20

Objet : Programmation de l'offre de reconstitution hors site dans le cadre du programme de renouvellement urbain de Chamiers (NPNRU / ANRU)

Vu l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain ;

Vu la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain en date du 24 juin 2019

Vu la fusion entre Dordogne Habitat et Grand Périgueux Habitat et la constitution de Périgord Habitat en date du 1er janvier 2020

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2021 relative à l'avancement du Programme de Renouvellement Urbain

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 3 juillet 2023 relative à l'avancement du programme de renouvellement urbain de Chamiers (point d'étape)

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 6 mai 2024 relative au programme de renouvellement urbain de Chamiers et un protocole d'ajustement mineur

Le rapport présenté en séance, stipule que :

Les objectifs de reconstruction de l'offre locative sociale de logements, suite aux déconstructions opérées au cœur du Quartier Prioritaire (QPV) de Chamiers, dans le cadre du programme de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU [1], ont été fixés à 161 logements :

- 49 logements locatifs sociaux à reconstruire sur site, à titre dérogatoire
- 112 logements locatifs sociaux à reconstruire hors site, dans l'agglomération du Grand Périgueux
    - 13 logements (PLAI) aux Nymphes à Périgueux
    - 30 logements (10 PLUS - 20 PLAI) Résidence Louis Braille / Les Coteaux à Périgueux
    - 30 logements (18 PLUS / 12 PLAI) Résidence Pey Harry à Boulazac-Isle-Manoire
    - 12 logements (5 PLUS / 7 PLAI) Résidence Ribot à Périgueux
    - 27 logements (2 PLUS / 25 PLAI) Résidence Pozzi à Périgueux

[1] *soit le bâtiment C - rue Romain Rolland (104 logements), le bâtiment Eter - rue Eugénie Cotton (32 logements) et la cité Jean Moulin (65 pavillons individuels)*

Par décision préfectorale, communiquée en date du 27 octobre 2023, les 27 logements affectés initialement à la restructuration globale de la résidence Pozzi, assimilée à une construction neuve, doivent être réaffectés vers un ensemble immobilier à construire sur une des communes de l'agglomération du Grand Périgueux, dans le calendrier encadrant le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Une des échéances de ce calendrier est l'engagement de toutes les opérations avant le 30 juin 2026.

Les propositions de Périgord Habitat sont les suivantes :

CODE	OPERATIONS	Adresses	Parcelles	EPCI	ZONE		I ou C	Nbre de logts	PLUS	PLAI
3058	**COULOUNIEIX** Domaine du Bois VEFA	4, rue du Camp de César	AR 196 et AR 030	LE GRAND PERIGUEUX	agglo	VEFA	I	15	7	8
3034	**MARSAC**	38 route de Bordeaux	AK 236	LE GRAND PERIGUEUX	agglo	AA	C	5	1	4
	MARSAC	Route de Bordeaux	AK 192 et AK 194	LE GRAND PERIGUEUX	agglo	CN	C	12	8	4
TOTAL PREVISIONNEL PROGRAMMATION 2026 ANRU								32	16	16

Ces propositions valorisent 16 PLAI et 2 PLUS au titre de la reconstitution de l'offre hors site.

Afin de bénéficier de l'ensemble des financements contractualisés avec l'ANRU et ses partenaires locaux, il reste à identifier un (ou des) programme(s) permettant de mobiliser ces 9 PLAI complémentaires.

Plusieurs options ont été proposées aux services de l'Etat (DDT 24). Elles seront étudiées lors de la revue de projet annuelle qui se tiendra le 10 octobre 2025 en Préfecture de la Dordogne. Parmi celles-ci se trouve un sous-ensemble foncier issu de la démolition de la résidence de Saltgourde au Gour de l'Arche à Périgueux. Bien qu'inscrit dans le second Quartier Prioritaire (QPV) de l'agglomération du Grand Périgueux, Périgord Habitat considère que les programmes soutenus par l'ANRU 1ère génération, achevés depuis plus de 10 ans, ont fait leur œuvre et que les objectifs de dédensification et de mixité ont été atteints, permettant aujourd'hui une régénération qualitative.

Une délibération devra être prise en fin d'année afin d'acter la réaffectation complète des aides (subventions et prêts bonifiés) correspondant à la reconstitution hors site de ces 25 PLAI et 2 PLUS ou bien de confirmer l'abandon d'une partie des financements ouverts par la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée en 2019.

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De prendre acte de l'état d'avancement de la reconstitution hors site du programme de renouvellement urbain de Chamiers
- D'autoriser le Directeur Général à prendre toutes mesures pour identifier et faire reconnaître un nouveau programme permettant de valoriser intégralement les financements obtenus

VOTE A L'UNANIMITE :
Pour : 6
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0