



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 3 juillet 2023

ORDRE DU JOUR

Approbation du Compte-rendu du Bureau du 13/03/23

Délibérations

2023-18. Ressources Humaines : Information lancement Audit organisationnel et relationnel

2023-19. Ressources Humaines : mise à jour des effectifs fonction publique 2023

2023-20. Dossier ANRU de Coulounieix-Chamiers : point d'étape avenant

2023-21. Cession d'un terrain à PIEGUT-PLUVIERS (202)

2023-22. Cession d'un logement au 5, rue Georges Bizet à MUSSIDAN

2023-23. Echange de parcelles avec la commune de SANILHAC

2023-24. Cession de terrains à COURS-DE-PILE

2023-25. Acquisition amélioration ancien EHPAD – LA ROCHE CHALAIS (3039)

Informations

- *Actualités*
- *Information avancement enquête triennale de satisfaction et démarche certification QUALI'HLM*
- *Maison de l'Habitat*
- *Démarche de coopération entre 3 OPH : Gironde – Landes - Dordogne*



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 juillet 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 18

Objet : Lancement audit organisationnel et relationnel

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Le Président et la Direction générale ont souhaité le lancement d'un audit organisationnel et relationnel.

Cette démarche vise à évaluer la gestion Ressources humaines de notre structure, à améliorer nos processus internes, à consolider notre structure organisationnelle ainsi qu'à tranquilliser les relations entre les différents collaborateurs de l'office.

Cet audit, qui associera tous les services, doit aussi nous permettre de repérer la présence éventuelle de risques psycho-sociaux, d'identifier des pistes d'amélioration et, de manière générale, de proposer des recommandations en vue d'améliorer la qualité de vie au travail.

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 le lancement de cet audit.

VOTE L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 juillet 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 19

Objet: Mise à jour du Tableau des effectifs : effet au 01/07/2023

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Nous proposons de mettre à jour le tableau des effectifs afin de prendre en compte les avancements de grade au 1^{er} décembre 2023.

Les LDG (Lignes Directrices de Gestion) ont été établies pour 6 ans et les avancements de grades s'y conforment.

FILIERE ADMINISTRATIVE	
Cadre d'emploi des Adjoints administratifs	Nombre de poste ouverts
ADJOINT ADMINISTRATIF TERRITORIAL PRINCIPAL DE 2ÈME CLASSE	4
ADJOINT ADMINISTRATIF TERRITORIAL PRINCIPAL DE 1ÈRE CLASSE	17
Cadre d'emploi des Rédacteurs	
RÉDACTEUR PRINCIPAL 1ERE CLASSE	4
RÉDACTEUR PRINCIPAL 2EME CLASSE	2
Cadre d'emploi des Attachés	
ATTACHÉ HORS CLASSE	1
Cadre d'emploi des Directeurs	
DIRECTEUR	1

FILIERE TECHNIQUE	
Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Nombre de poste ouverts
ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL	2
ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL PRINCIPAL DE 2ÈME CLASSE	9
ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL PRINCIPAL DE 1ère CLASSE	4
Cadre d'emploi des Agents de maitrise	
AGENT DE MAITRISE	6
AGENT DE MAÎTRISE PRINCIPAL	6
Cadre d'emploi des Techniciens	
TECHNICIEN TERRITORIAL	1
TECHNICIEN PRINCIPAL 1ère CLASSE	3
TECHNICIEN PRINCIPAL 2ème CLASSE	1

TOTAL FILIERE ADMINISTRATIVE ET TECHNIQUE	61
---	----

Ce tableau inclus la création de 5 postes :

- 2 postes d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe
- 2 postes d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe
- 1 poste de technicien principal de 1^{ère} classe

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 mise à jour des effectifs ci-dessus, présentée en séance.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 juillet 2023

DÉLIBÉRATION N°2022 – 20

Objet : Programme de renouvellement urbain de Chamiers : point d'étape

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Périgord Habitat est parvenu à mi-parcours du Programme de Renouvellement Urbain de Chamiers, soutenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Ont été réalisées les opérations de relogement et de démolition des bâtiments C et Eter (respectivement 104 et 32 logements).

Ont été achevées les opérations de réhabilitation thermique et de résidentialisation des bâtiments A, B, D et E (154 logements).

A été réceptionnée l'opération de construction neuve hors site des Nymphes, sur la commune de Périgueux, aux abords du Pôle universitaire.

Toutes les autres opérations de construction neuve (sur site ou hors site), de relogement-démolition et de requalification restantes sont engagées à différents niveaux : depuis le recrutement des équipes de maîtrise d'œuvre pour certains projets, jusqu'au démarrage effectif des travaux pour d'autres projets. Seule exception : le projet de construction de 5 PSLA, favorisant l'accession sociale à la propriété, n'est pas encore initié.

Or, les calendriers initiaux inscrits dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée en 2019 ne correspondent plus aux niveaux d'engagement constatés ni aux durées prévisionnelles de travaux objectivées. Ils doivent être actualisés, en fonction des calendriers opérationnels réels.

Cette actualisation des dates de démarrage, d'engagement, d'achèvement de travaux et de demande de solde de subvention est impérative. En effet, ces dates sont des indicateurs dont le respect détermine le paiement effectif des subventions aux termes des opérations et du programme de renouvellement urbain dans son ensemble.

Tableau calendrier prévisionnel

IDTOP	Libellé de l'opération	Conventionné sous IODA			Evolution / Ajustements mineurs			
		Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Année de démarrage des travaux ou prestations (OLE)	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Date Limite de demande de Solde
C0652-31-0015	Reconstitution 49 logements (29 PLUS - 20 PLAI) - Résidence Jean Moulin	2021	S1	10	2020	S2	15	30/06/2030
C0652-31-0016	Reconstitution 30 logements (10 PLUS - 20 PLAI) - Résidence Louis Braille	2022	S1	4	2022	S2	9	30/06/2029
C0652-31-0017	Reconstitution 30 logements (18 PLUS - 12 PLAI) - Résidence Pey Harry	2021	S1	7	2021	S1	11	30/06/2028
C0652-31-0018	Reconstitution 27 logements (2 PLUS - 25 PLAI) - Résidence Professeur Pozzi	2023	S1	5	2023	S1	9	30/06/2029
C0652-31-0019	Reconstitution 12 logements (5 PLUS - 7 PLAI) - Résidence Ribot	2022	S1	5	2021	S1	10	30/06/2027
C0652-33-0022	Réhabilitation 32 logements - Rue Eugénie Cotton (Bât Fbis)	2023	S1	4	2023	S2	5	30/06/2028
C0652-33-0023	Réhabilitation 126 logements - Rue Eugénie Cotton (Bât F) et Impasse Brossolette (Bât Fbis)	2021	S2	4	2024	S2	6	30/06/2029
C0652-34-0026	Résidentialisation Rue Eugénie Cotton (Bât Fbis)	2023	S1	4	2023	S2	5	30/06/2028
C0652-34-0027	Résidentialisation - Rue Eugénie Cotton (Bât F) et Impasse Brossolette (Bât Fbis)	2021	S2	4	2024	S2	6	30/06/2029
C0652-36-0031	Accession sociale à la propriété - 5 PSLA	2022	S2	5	2024	S2	5	30/06/2029

Les projections faites aujourd'hui par Périgord Habitat correspondent à l'avancement de nos projets et de nos chantiers. Elles tiennent compte des difficultés de financement des opérations, de la disponibilité des crédits, des études de maîtrise d'œuvre, de la réussite des phases de consultation des entreprises, de la bonne réalisation des travaux.

Ces modifications calendaires doivent faire l'objet d'un protocole d'ajustement mineur avec l'ANRU, évitant la rédaction d'un avenant formalisé.

Etabli sur la base de données à saisir sur la plateforme numérique de l'ANRU avant le 30 juin, cet ajustement sera signé formellement au cours de l'été 2023.

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- D'approuver l'avancement du dossier de renouvellement urbain,
- D'autoriser la Directrice Générale à signer un protocole d'ajustement mineur.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 juillet 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 21

Objet : Autorisation de cession d'un terrain sis PIEGUT-PLUVIERS (202)

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L443-7.

Vu la signature en 1983 d'un bail emphytéotique avec le SIAS du Canton de Bussière Badil, portant sur les parcelles D N°644 et 579 en vue de la construction et la gestion de 30 logements + un local SIAS.

Vu l'acquisition en pleine propriété des logements et des jardins après résiliation anticipée du bail emphytéotique en date 11/10/2022.

Considérant que M. et Mme LEOTOT sont propriétaires de la parcelle D 645.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Périgord Habitat est propriétaire des parcelles cadastrés D N° 909/188 m² - 912/163m² - 913/141 m² - 914/131 m² - 915/183 m² - 916/211 m² - 917/126 m² - 918/223 m² sises 32 rue André Masfrand-24360 PIEGUT PLUVIERS.

M. et Mme LEOTOT sont propriétaires de la parcelle D 645. Afin d'aménager un chemin d'accès sur cette parcelle, ils souhaitent acquérir une partie des parcelles cadastrés D N° 909/188 m² - 912/163 m² - 913/141 m² - 914/131 m² - 915/183 m² - 916/211 m² - 917/126 m² - 918/223 m².

Après négociation, il a été proposé à M. et Mme LEOTOT de leur céder ce terrain moyennant la somme de 7 €/m²/HT soit 469 € HT – 562.80 € TTC pour une surface de 67 m².

M. et Mme LEOTOT ont accepté cette offre et s'engagent à prendre en charge tous les frais (géomètre, notaire) afférents à cette cession.

Un avis des domaines sollicité par Périgord Habitat a été demandé le 03 octobre 2022. N'ayant pas de retour à ce jour et conformément à la réglementation du Pôle d'Evaluation Domaniale, 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'approuver la cession à M. et Mme LEOTOT d'une parcelle de 67 m² issue des parcelles cadastrés D N° 909/188 m² - 912/163 m² - 913/141 m² - 914/131 m² - 915/183 m² - 916/211 m² - 917/126 m² - 918/223 m², moyennant la somme de 7€/m²/HT soit 469 €/HT – 562.80 €/TTC,

- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

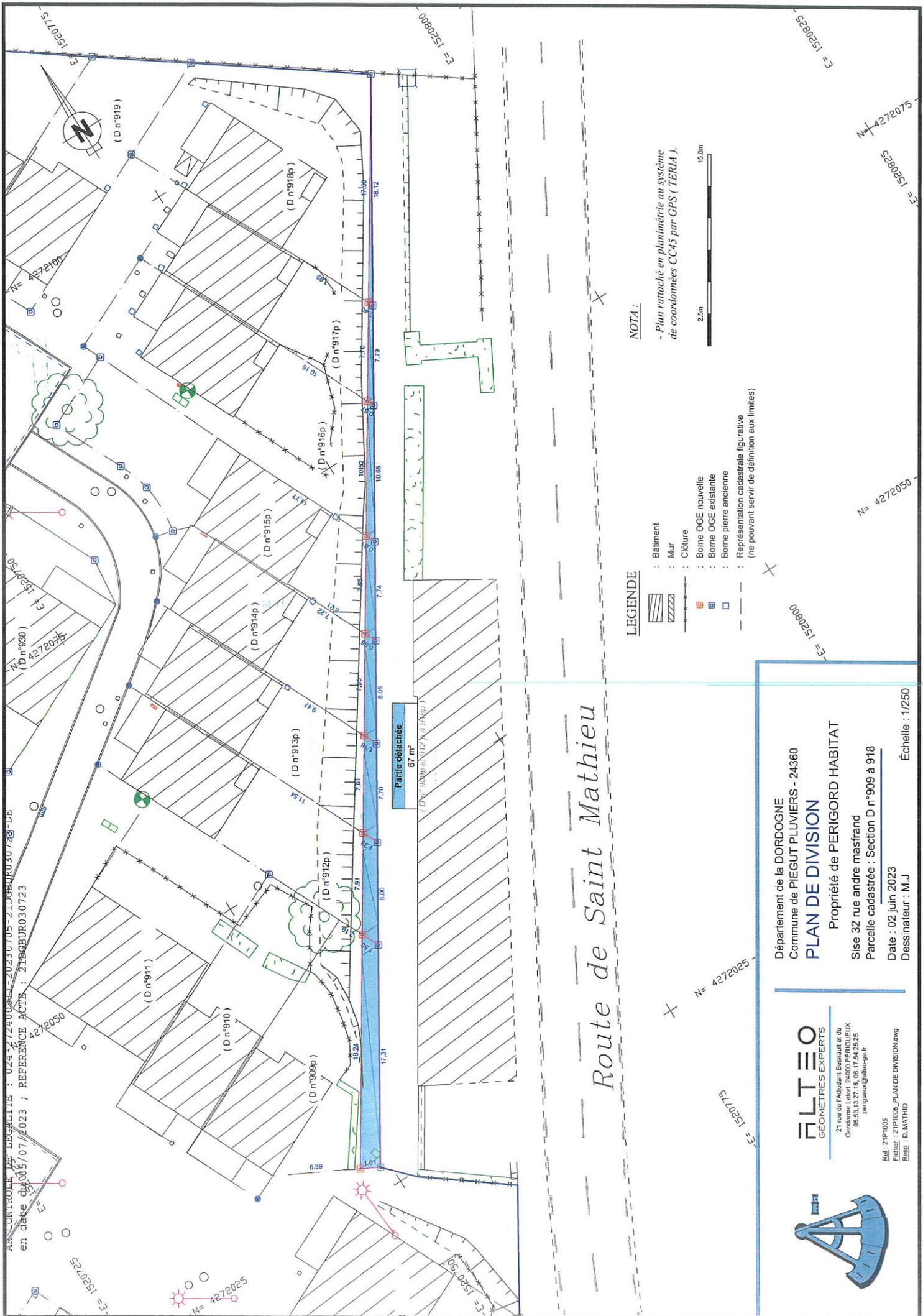
VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



AN CONTRÔLE DE LEGALITE : 0247240045-20230705-ZIDSGURF030720-DE
 en date du 05/07/2023 ; REFERENCE ACTE : 21SSGUR030723

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

LEGENDE

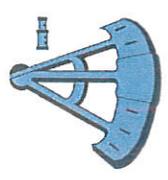
- : Bâtiment
- : Mur
- : Cloture
- : Borne OGE nouvelle
- : Borne OGE existante
- : Borne pierre ancienne
- : Représentation cadastrale figurative (ne pouvant servir de définition aux limites)

Route de Saint Mathieu

Partie détachée
 67 m²

Département de la DORDOGNE
 Commune de PIEGUT PLUVIERS - 24360
PLAN DE DIVISION
 Propriété de PERIGORD HABITAT
 Sise 32 rue andre masfrand
 Parcelle cadastrée : Section D n°909 a 918
 Date : 02 juin 2023
 Dessinateur : M.J
 Echelle : 1/250

FILTEO
 GEOMETRES EXPERTS
 31 rue de l'Indépendance
 Gacemmes Lotet 24000 PERIGUEUX
 05.53.13.27.16, 06.17.54.25.25
 perigueux@filteo-gur.fr



Réf : 21P1005
 Fichier : 21P1005 PLAN DE DIVISION.dwg
 Resp. : D. MATHIO



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 juillet 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 22

Objet : Cession du logement 5 rue Georges Bizet-Bassy 2 – 24400 MUSSIDAN (0094 00012)

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L443-11 ET L 423-10.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 11 mai 2020 sur la vente des logements de Mussidan Bassy 2.

Vu l'autorisation de l'Etat sur la cession de ces logements en date du 25 mai 2021.

Considérant que l'Office a construit 10 logements sis rue Georges Bizet Bassy 2 à MUSSIDAN en 1975 et 1978.

Considérant la volonté de l'Office de vendre ces pavillons aux locataires occupants et autres personnes physiques.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Le logement sis 5 rue Georges Bizet à MUSSIDAN est vacant. Dans le cadre de la vente, il a fait l'objet d'une publicité le 17 avril 2023.

18 personnes se sont positionnées sur ce bien et conformément à la réglementation rappelée ci-dessous Mme DUPUY Marion est arrivée en 1^{ère} position avec une offre au prix, soit 51 400 €.

Cette proposition d'achat doit faire l'objet d'une validation spécifique du bureau du Conseil d'Administration car Mme DUPUY Marion est une descendante d'une salariée de l'Office.

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

➤ **Pour les logements vacants** (Ordre de Priorité) :

- Sous conditions de ressource : plafonds PLI + 11%
 - ▶ Locataires de bailleurs sociaux dans le Département
 - ▶ Gardiens de ces bailleurs sociaux
 - ▶ Personnes physiques

A défaut :

- Collectivité Territoriale / Groupement de collectivités territoriales
- Autres personnes physiques (sans condition de ressources)

Sous condition de respect de l'ordre de priorité établi ci-dessus, le premier à déposer une offre au prix demandé ou supérieur se verra attribuer la vente.

Dans le cas où les offres de prix seraient inférieures, la vente sera attribuée à l'acheteur qui a formulé une offre la plus proche du prix demandé.

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 de ce logement situé 5 rue Georges Bizet - Bassy 2 à MUSSIDAN, moyennant les prix et modalités ci-dessus à Mme DUPUY Marion,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



**Règles de vente HLM
MàJ décret du 15/11/2019**

PROCÈS-VERBAL D'OUVERTURE ET DE CLASSEMENT DES OFFRES D'ACHAT REÇUES Réunion du 30/05/2023	Procédure de commercialisation des logements HLM vacants Articles L.443-11 III et L.443-12 du code de la construction et de l'habitation Articles R.443-12 et D.443-12 -1 du code de la construction et de l'habitation
--	---

A IDENTIFICATION DU LOGEMENT VACANT À VENDRE ET PRIX
5 rue Georges Bizet 24400 MUSSIDAN - T3 - 70 m ² - 51 400 €

B FORMALITÉS DE PUBLICITÉ
Site Périgord Habitat le 27/04/2023 Journal Sud-Ouest le 27/04/2023 Affichage logement le 27/04/2023 Date limite de dépôt des offres d'achat : le 26/05/2023



Périgord HABITAT
 Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

www.perigordhabitat.fr

C TABLEAU D'OUVERTURE ET DE CLASSEMENT DES OFFRES D'ACHAT							
N°	Date de réception (jj/mm/aa et h/mn)	Nom du candidat	Prix de l'offre	Sous plafonds de ressources (oui/non)	Qualité du candidat *	Classement	Commentaires
1	27/04/23 8h45	DUPUY Marion	51 400 €	OUI	Personne physique	1	
2	27/04/23 10h05	HOCHART François	51 400 €	OUI	Personne physique	2	
3	27/04/23 12h24	ABDELHAMID Corinne	51 400 €	OUI	Personne physique	3	
4	27/04/23 12h32	MALKI Ayda	51 400 €	OUI	Personne physique	4	
5	27/04/23 12h38	NGUYENTU Joan	51 400 €	OUI	Personne physique	5	
6	27/04/23 15h13	VIALARD Isabelle	51 400 €	OUI	Personne physique	6	
7	28/04/23 09h08	CHAPELLE Cindy	51 400 €	OUI	Personne physique	7	
8	28/04/23 10h35	MILHAS Valérie	51 400 €	OUI	Personne physique	8	
9	28/04/23 11h16	GELHAY David	51 400 €	OUI	Personne physique	9	
10	28/04/23 15h29	PELLETINGEAS Florent	51 401 €	NON	Personne physique	17	
11	29/04/23 16h06	CHAUFFAILLE Michel	51 400 €	OUI	Personne physique	10	
12	30/04/23 15h31	IRIARTE Aude	51 400 €	OUI	Personne physique	11	
13	04/05/23 14h31	BOUZEHRA Benaissa	54 000 €	OUI	Personne physique	12	
14	04/05/23 19h34	BLANC Dominique	56 400 €	OUI	Personne physique	13	
15	10/05/23 14h41	RIBEIRO Agostinho	51 400 €	NON	Personne physique	18	
16	15/05/23 22h13	SEGONZAC Ludovic	51 400 €	OUI	Personne physique	14	
17	16/05/23 17h22	DACUNHA COSTA	51 400 €	OUI	Personne physique	15	
18	26/05/23 11h52	LAUDE Marie Claude	55 000 €	OUI	Personne physique	16	

* locataire d'un logement appartenant à un bailleur social disposant de patrimoine dans le département, Gardien employé par un bailleur social disposant de patrimoine dans le département, Collectivité ou EPCI, Personne physique, Personne morale.

Au regard du Procès-Verbal d'ouverture des offres :

Voici le classement des offres d'achat :

- 1 - DUPUY Marion
- 2 - HOCHART François
- 3 - ABDELHAMID Corinne
- 4 - MALKI Ayda
- 5 - NGUYENTU Joan
- 6 - VIALARD Isabelle
- 7 - CHAPELLE Cindy
- 8 - MILHAS Valérie
- 9 - GELHAY David
- 10 - CHAUFFAILLE Michel
- 11 - IRIARTE Aude
- 12 - BOUZEHRA Benaïssa
- 13 - BLANC Dominique
- 14 - SEGONZAC Ludovic
- 15 - DA CUNHA COSTA
- 16 - LAUDE Marie Claude
- 17 - PELLETINGEAS Florent
- 18 - RIBEIRO Agostinho

La vente est ainsi consentie à DUPUY Marion

Et au prix de 51 400 €

SIGNATURE DES MEMBRES DE L'ORGANE EN CHARGE DE L'OUVERTURE ET DU
CLASSEMENT DES OFFRES D'ACHAT

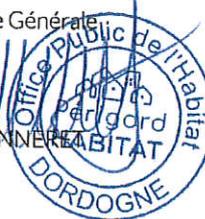
Le Directeur du Pôle Investissement

Yann LE DARE



La Directrice Générale

Séverine GENÈRE



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230705-22DGBUR030723-DE
en date du 05/07/2023 ; REFERENCE ACTE : 22DGBUR030723





BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 juillet 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 23

Objet : Echange de parcelles avec la commune de SANILHAC

Vu l'article L44-1 Alinéa 31 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'acquisition par l'Office par acte administratif signé le 26 mars 2001 des parcelles AV110 et AV111 de contenances respectives de 9869 m² et 5348 m² avant division pour la construction de 24 logements sis avenue du 19 mars 1962 sur la commune de SANILHAC.

Vu l'acquisition par l'Office par acte notarié signé le 28 avril 1992 des parcelles AA 268 et AA 269 de contenances respectives de 228 m² et 142 m² avant division pour la construction de 38 logements sis La Fontaine des Malades sur la commune de SANILHAC.

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune SANILHAC en date du 26 juin 2023 acceptant l'échange de parcelle avec Périgord Habitat.

Considérant l'intérêt de l'Office à échanger avec la commune de SANILHAC plusieurs parcelles sur les sites Le Bourg, rue du 19 mars 1962 et Rue des Ecoles.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Suite à la demande de la commune de SANILHAC, le géomètre KERSUAL a effectué la division parcellaire afin de procéder à l'échange des parcelles ci-dessous :

457-531- Le Bourg- rue du 19 mars 1962					
Anciennes parcelles			Nouvelles parcelles		
AV 110	9869 m ²	Périgord Habitat	C 137	5943 m ²	Périgord Habitat
			C 138	1747 m ²	Périgord Habitat
			C 139	129 m ²	Périgord Habitat
			C 140	304 m ²	Commune de Sanilhac
			C 141	1746 m ²	Commune de Sanilhac
AV 111	5348 m ²	Périgord Habitat	C 142	4482 m ²	Périgord Habitat
			C 143	866 m ²	Commune de Sanilhac
Chemin communal		Commune de Sanilhac	C 144	127 m ²	Périgord Habitat

1088- Rue des Ecoles					
Anciennes parcelles			Nouvelles parcelles		
AA 269	2590 m ²	Périgord Habitat	AA 345	2448 m ²	Périgord Habitat
			AA 346	124 m ²	Commune de Sanilhac
AA 268	342 m ²	Périgord Habitat	AA 268	342 m ²	Commune de Sanilhac

Etant donné l'intérêt général de cet échange, celui-ci se fera sans paiement d'une soulte.

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 parcelles ci-dessus avec la commune de SANILHAC sans paiement d'une soulte motivée par l'intérêt général de l'opération,
- D'autoriser le partage des frais notariaux à parts égales entre l'Office et la commune de SANILHAC,
- D'autoriser la Directrice Générale à accomplir tous les actes nécessaires pour que cette rétrocession puisse être effective dans les plus proches délais.

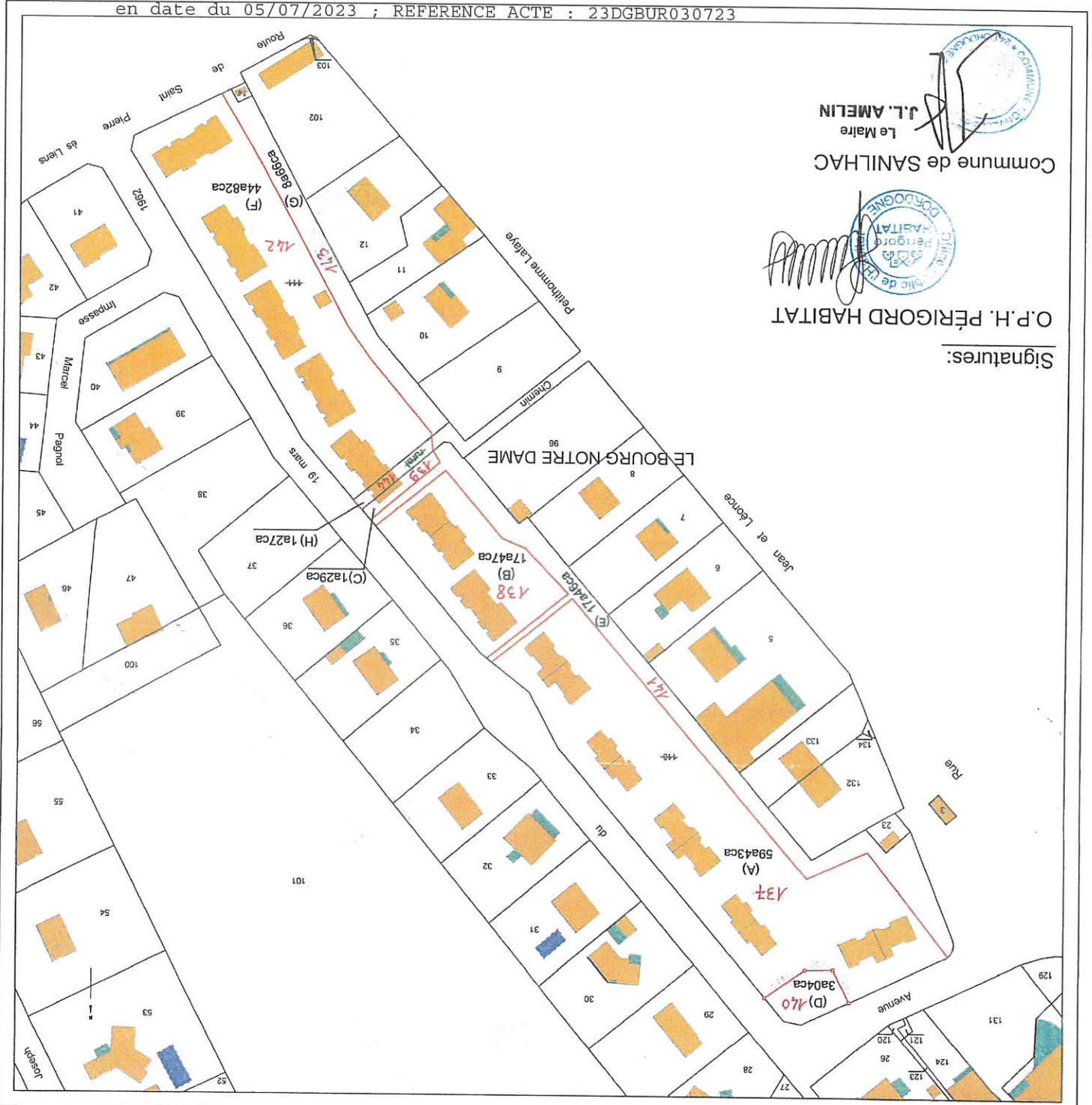
VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



Commune de SANILHAC
 Le Maire
 J.L. AMELIN



O.P.H. PÉRIGORD HABITAT
 Signatures:

CABINET DE GEOMETRE-EXPERT
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Section : AV
 Qualité du plan : P4
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1250
 Date de l'édition : 09/08/2022
 Support numérique :

Document d'arpentage dressé par M. Bruno KERSUAL
 à : COULOUNIEIX-CHAMBERS
 Date : 09/08/2022
 Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renvoyé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même 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, avocat représentant qualifié de l'autorité compétente).

Le présent document d'arpentage, 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 ;
 C- D'après un plan d'arpentage en de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 09/08/2022 par M. Bruno KERSUAL géomètre à COULOUNIEIX-CHAMBERS.
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463
 A Coulounieix-Chambers, le 9 août 2022

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1386 H
 Numéro d'ordre du registre de constatation
 des droits :
 Cachet du service d'origine :

Commune : SANILHAC (312)

Réf.: 2108 06

Commune : en date du 05/07/2023
SANILHAC (312)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
REFERENCE ACTE : 23DGBUR030723

Section : AA
Feuille(s) : 000 AA 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1781 E
Document vérifié et numéroté le 05/05/2022
APTGC Périgueux
Par TRIKI Eric
Inspecteur
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____.
Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la remise 6463.
_____, le _____

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 05/05/2022
Support numérique : _____

Service Départemental des Impôts Fonciers
15 rue du 26ème Régiment d'Infanterie
CITE ADMINISTRATIVE

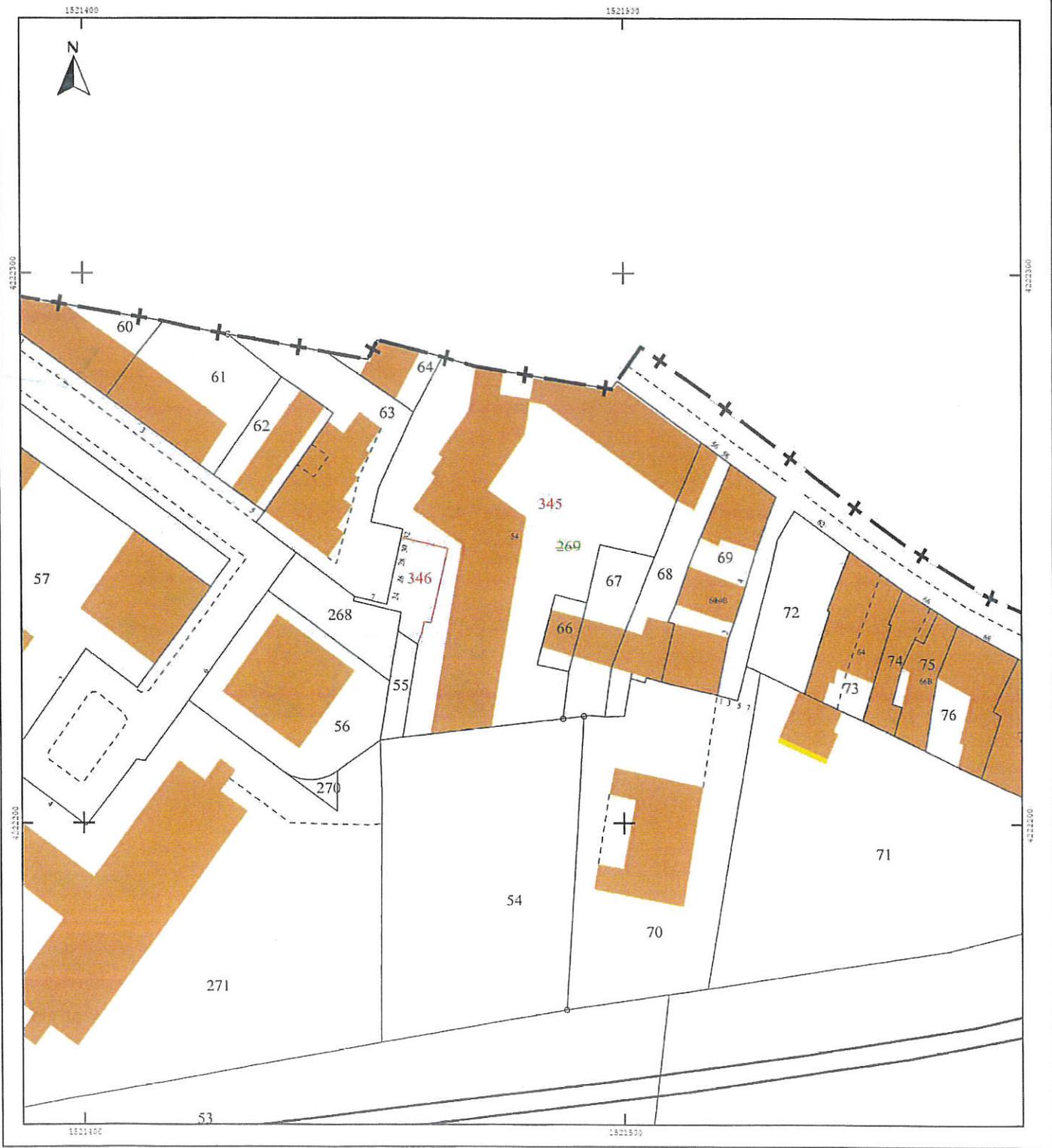
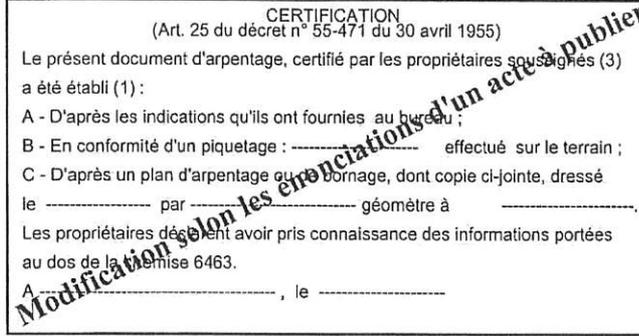
24053 PERIGUEUX CEDEX
Téléphone : 05 53 03 35 00

sdif.dordogne@dgif.finances.gouv.fr

D'après le document d'arpentage dressé
Par KERSUAL B. (2)

Réf. : 2108-06
Le 28/04/2022

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé 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 agréés du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il ne diffère du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)





BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 juillet 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 24

Objet : Cession de terrains à GRT GAZ à COURS-DE-PILE

Vu l'article L441-1 alinéa 31 du Code de la construction et de l'habitation.

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 11 juillet 2023 autorisant l'acquisition à l'Etat de 2 terrains sur la commune de Cours de Pile pour la réalisation de logements adaptés à destination des gens du voyage en voie de sédentarisation.

Vu la demande de GRT Gaz d'acquérir une partie des parcelles cadastrées AA 106 d'une superficie de 1531 m² et AA 114 d'une superficie de 796 m², correspondant à une emprise de 830 m² environ, pour l'extension/modification d'un poste gaz existant sur la parcelle AA53.

Considérant que suite à ces travaux d'aménagement une servitude devra être constituée entre Périgord Habitat et GRT Gaz pour les réseaux gravitaires.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Périgord Habitat doit acquérir auprès de l'Etat sur la commune de Cours de Pile les parcelles AA 106 et AA 114 pour y construire 2 logements destinés aux gens du voyage en voie de sédentarisation.

GRT Gaz, propriétaire de la parcelle AA53, souhaite acquérir une emprise d'environ 830 m² provenant des parcelles AA 106 et AA 114 afin d'y réaliser l'extension/modification du poste gaz existant sur la parcelle AA53. Ils acceptent la cession à l'Euro symbolique et s'engagent à prendre en charge tous les frais (géomètre, notaire) afférents à cette cession.

Afin d'éviter le cumul des délais de mutation, il est nécessaire de prévoir une signature de ces acquisitions/cessions concurremment.

Une servitude concernant les réseaux gravitaires sera stipulée dans l'acte de 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 GRT Gaz d'une partie des parcelles AA 106 et AA 114 correspondant à une emprise d'environ 830 m² à l'Euros symbolique,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires, de signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

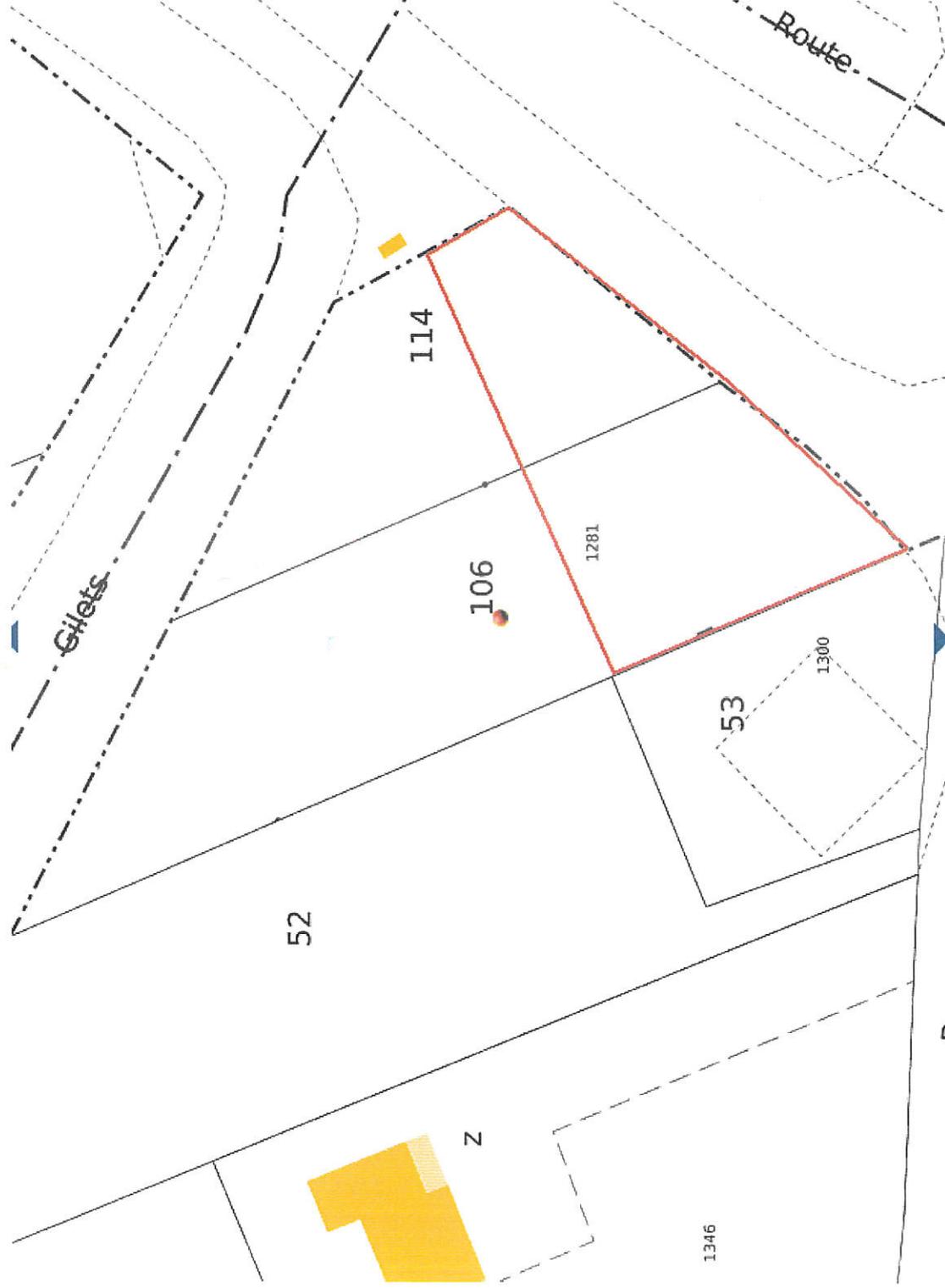
Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230705-24DGBUR030723-DE
en date du 05/07/2023 ; REFERENCE ACTE : 24DGBUR030723

CESSION A GRT GAZ



en projection : RGF93CC45 X=1504844.97 Y=4185174.12
géographiques WGS84 (GPS) DMS (44° 50' 23" N - 0° 31' 52" E) - Latitude = 44.839821 N - Longitude = 0.531169 E



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 03 Juillet 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 25

OBJET : Autorisation acquisition amélioration de l'ancien EHPAD
de la commune de LA ROCHE CHALAIS (3039)

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la construction et de l'habitation,
Vu l'article L441-1 alinéa 31 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération de la commune de LA ROCHE CHALAIS présentée au Conseil Municipal de la commune au mois de juillet, portant sur l'autorisation de cession de l'ancien EPAHD au prix de 180 000 €.

Considérant l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux dans la commune de LA ROCHE CHALAIS et le souhait de réhabiliter l'ancien EPAHD en créant 26 logements sociaux dont 7 en résidence autonomie et 3 locaux/bureaux.

L'avis des domaines en date du 11/02/2022, sollicité par La commune de LA ROCHE CHALAIS, donne une estimation pour ce foncier à 180 000 €.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

La commune de LA ROCHE CHALAIS souhaite céder à PERIGORD HABITAT, pour un montant de 180 000,00 €, l'ancien EPAHD sis Av d'Aquitaine, cadastré section AD N° 150 (selon plan annexé) d'une contenance de 6 696 m², dans l'objectif de démolir une partie et restructurer l'autre partie de l'ancien EHPAD.

L'opération se déroulera ainsi :

- Acquisition foncière de l'ensemble pour un montant de 180 000 €,
- Démolition d'une partie et curage de la partie restante,
- Découpage foncier et cession à l'euro symbolique du terrain issue de la démolition à la Mairie,
- Restructuration de l'ancien EHPAD en logements locatifs sociaux et résidence autonomie.

Les lots conçus dans la partie conservée répondront à la typologie suivante :

Pour les logements sociaux

- 10 logements de Type 2
- 2 logements de Type 3

Pour les logements en résidences autonomies

- 12 logements de Type 2
- 2 logement de Type 3

et 3 locaux tertiaires :

- 1 accueil de jour

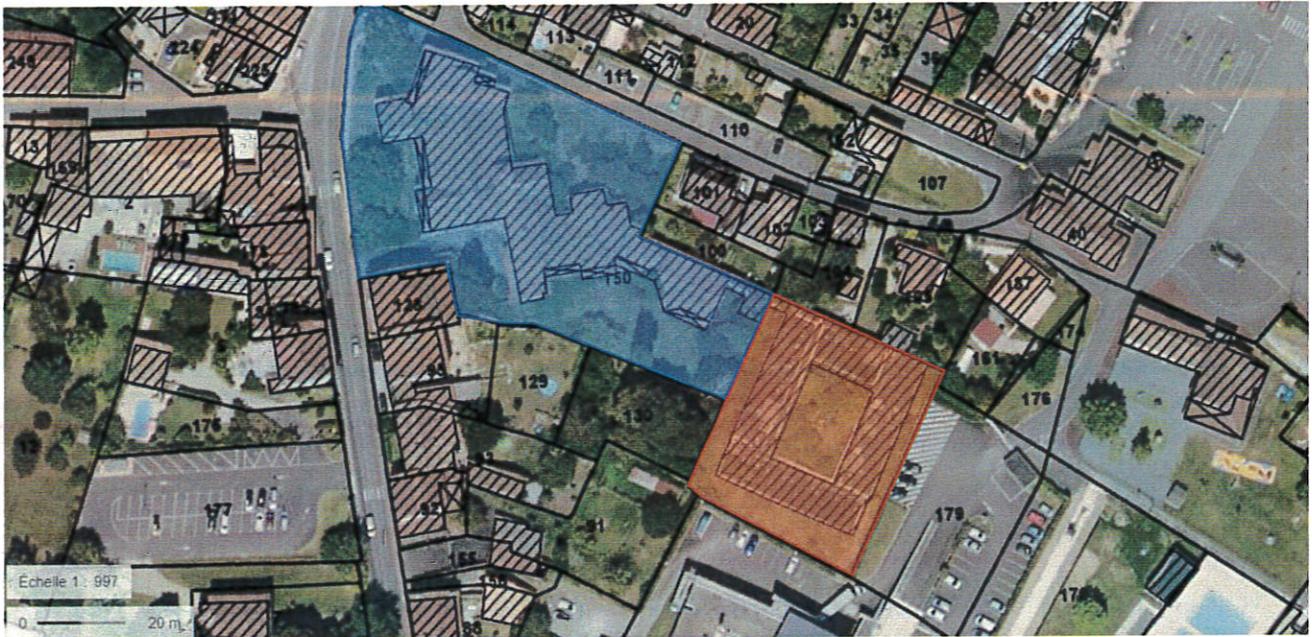
- en date du 05/07/2023 ; REFERENCE ACTE : 25DGBUR030723
- 1 salle des anciens
- Des locaux de bureau

Pour une surface habitable totale de 1 861,80 m².

Pour les frais de portage :

- Les frais de notaires sont à la charge de l'acquéreur
- Les frais de géomètre de division seront portés par Périgord Habitat

Répartition entre les lots fonciers :



A l'est (orange) le bâtiment à démolir dont le foncier sera rétrocédé et à l'ouest (bleu), l'objet de la restructuration.

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 l'acquisition d'un ancien EPAHD auprès de la commune de LA ROCHE CHALAIS, cadastré AD 150 d'une surface 6 696 m², moyennant le prix de 180 000 €, en vue d'y réaliser une opération d'acquisition amélioration de 26 logements sociaux dont 14 seront en résidences autonomes ainsi que l'aménagement de 3 locaux/bureaux,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
24 Rue François de Sourdis - 6^è étage
BP 908 - 33060 BORDEAUX CEDEX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 11/02/22

MAIRIE DE LA ROCHE-CHALAIS
PLACE EMILE CHEYLUD
24490 LA ROCHE-CHALAIS

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Michel VACHER
Téléphone : 05.56.90.50.82
Mail : michel.vacher1@dgfip.finances.gouv.fr
Responsable du service : Bertrand MARTY
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf. : N° OSE : 2021-24354-81621

Vos réf. : N° DS : 6630222 du 02/11/21

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Acquisition

*Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes
publiques - Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du
code général des collectivités territoriales - Article 23 de la loi du
n°2001-1168 du 11 décembre 2001 dite loi " Murcef " - Arrêté
ministériel du 5 décembre 2016*

DÉSIGNATION DU BIEN : Ancien EHPAD désaffecté et à l'état de quasi-abandon à réhabiliter pour la partie la plus récente, voué à la démolition pour la partie la plus ancienne.

ADRESSE DU BIEN : Rue des Buis 24490 LA ROCHE-CHALAIS

VALEUR VÉNALE : 180 000 € avec une marge d'appréciation de 15 %

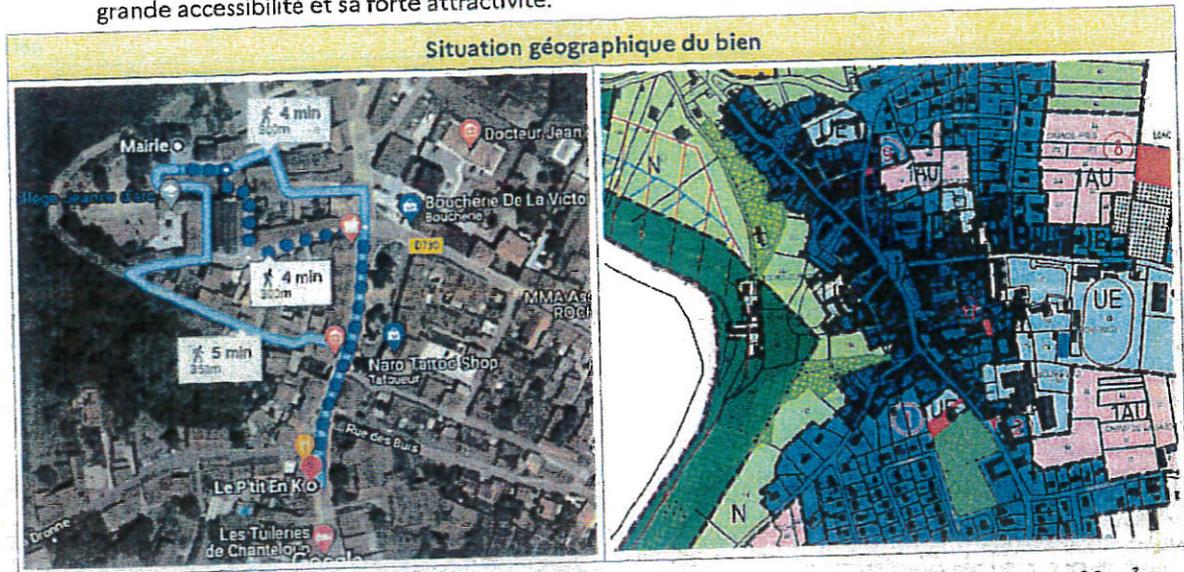
1 - SERVICE CONSULTANT : Mairie de La Roche-Chalais
AFFAIRE SUIVIE PAR : Monsieur Jean-Michel SAUTREAU
2 - Date de consultation : le 02/11/21
Date de réception : le 02/11/21
Date de visite : le 02/02/22
Date de constitution du dossier « en état » : le 11/02/22
Délai négocié : //

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

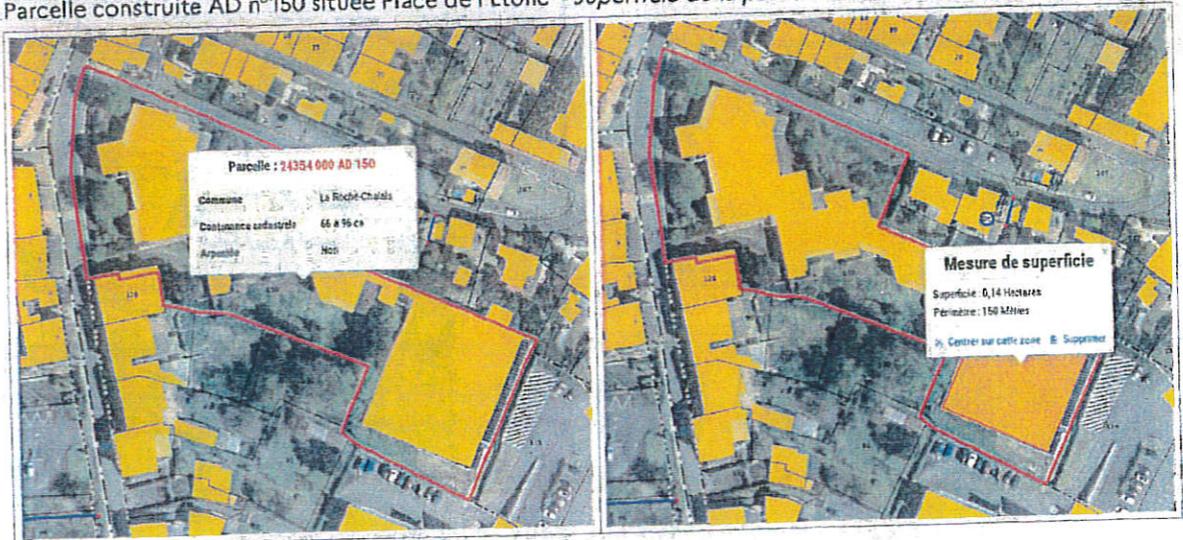
Projet d'acquisition d'un ensemble immobilier désaffecté actuellement très dégradé, anciennement à usage d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), positionné en centre-ville, ayant vocation pour partie à être réhabilité en résidences seniors et à être détruit pour la partie trop vétuste.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

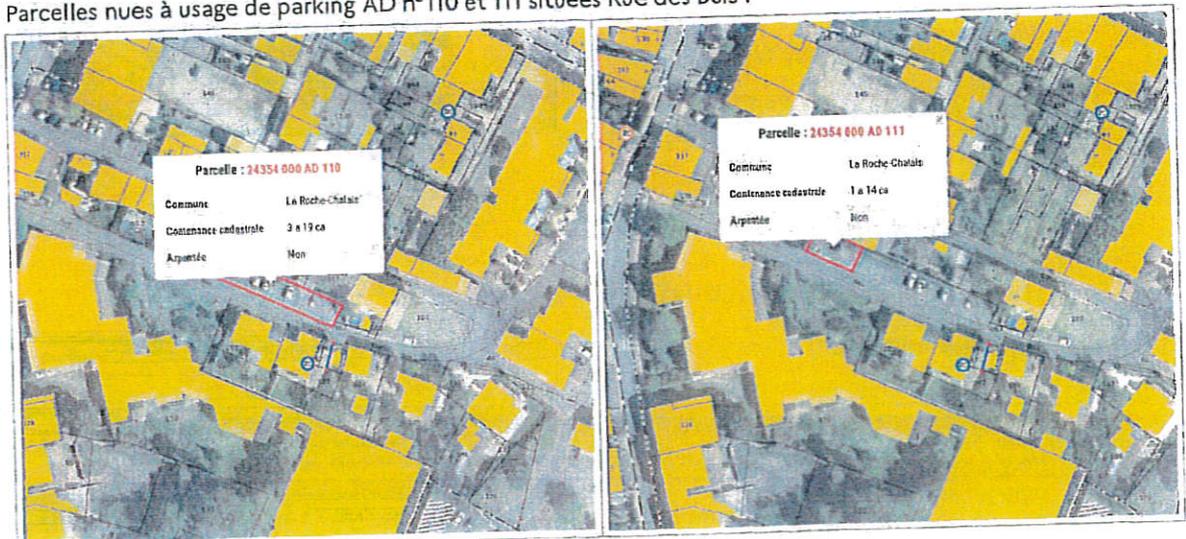
- A) **Situation géographique du bien** : L'hyper centralité du bien due à son immédiate proximité des services (300 mètres à pied de la mairie) et des commerces environnant conditionne à la fois sa grande accessibilité et sa forte attractivité.



Parcelle construite AD n°150 située Place de l'Etoile - superficie de la partie à détruire estimée à 1 400 m² :

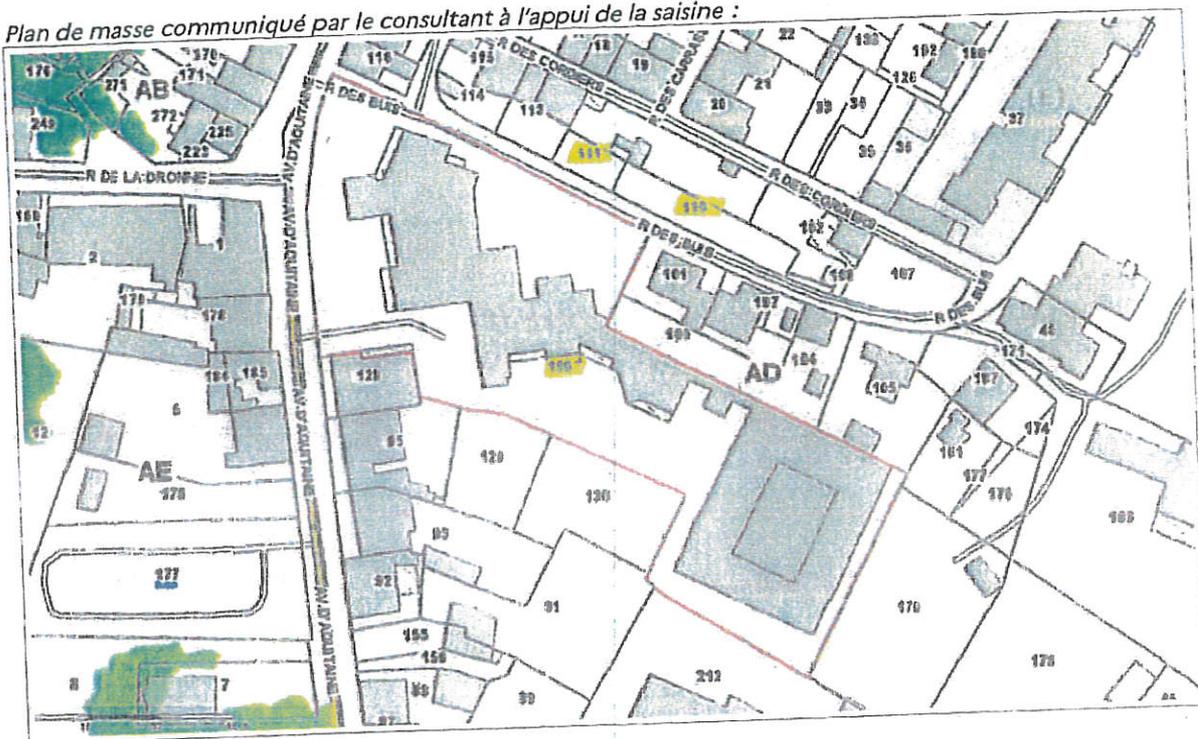


Parcelles nues à usage de parking AD n°110 et 111 situées Rue des Buis :



Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
LA ROCHE CHALAIS	Place de l'Etoile	AD n°150	6 696 m ²
	Rue des Buis	AD n°110	319 m ²
		AD n°111	114 m ²
Superficie totale			7 129 m ²

Plan de masse communiqué par le consultant à l'appui de la saisine :



B) Consistance actuelle du bien :

La parcelle bâtie AD n°150 supporte en façade avant donnant sur l'avenue d'Aquitaine un vieil ensemble immobilier en nature de bâtiment atypique de configuration longitudinale édifié sur deux niveaux et constitué de différentes parties intérieures communicantes. Un grand bâtiment contigu de forme géométrique légèrement rectangulaire composé de 4 composantes bâties associées est situé dans le prolongement du précédent. Il s'agit dans leur globalité de constructions plutôt anciennes et vétustes à l'état de quasi-abandon, parfois même frappées d'obsolescence, sises sur un terrain d'assiette de grande contenance et de configuration irrégulière formant une unité foncière globalement hétérogène. Quant aux parcelles nues adjacentes AD n°110 et 111 situées de l'autre côté de la route et disposées latéralement, étant actuellement à usage de parking, elles seront considérées comme étant en nature de terrain de complément.

D) Compte rendu de la visite :

Pour le 1^{er} bâtiment ayant vocation à être réhabilité : immense ensemble immobilier à l'architecture datée jouxtant la rue des Buis dont les abords extérieurs ont été sécurisés et les accès condamnés compte tenu de l'état général de dégradation avancée du bien et du danger potentiel qu'il représente.



Vue avant de l'entité immobilière de conception hétéroclite et archaïque, à l'état d'entretien extérieur assez médiocre et au terrain ceint tout le long en délimitation de propriété par une grille de protection.



Immense bâtiment structure béton et toiture tuile anciennement à usage d'hébergement en état d'abandon.



Les pièces uniquement visitables du rez-de-chaussée, vraisemblablement squattées, ont été saccagées.



Les entrées ont été fracturées et les revêtements détériorés. Plafonds effondrés dans les parties communes.



Longs couloirs intérieurs jonchés de débris desservant les anciens logements à la typologie variable.



Vue latérale du bâtiment donnant rue des Buis édifié en rez de rue.



Terrain autour du bâti en nature d'espace vert mal entretenu.



Pour le 2^e bâtiment contigu voué à la démolition et situé dans le prolongement du précédent : grande entité immobilière vétuste et à l'état d'abandon, à l'architecture désuète et anachronique, de forme rectangulaire, élevée d'un simple rez-de-chaussée, avec une cour intérieure disposée en son centre.



Le bâtiment inaccessible à la visite se trouve dans un état de dégradation plus avancée que le précédent. Structure béton avec toit terrasse en très mauvais état, bâtiment encerclé par la végétation en friche.



Vue depuis l'arrière du nouvel EHPAD adjacent.



C) **Détail des surfaces bâties selon les données cadastrales disponibles :**

Répartition de la surface totale (hors parkings)		Surfaces (arrondies au m ² inférieur)	
P1	Surface des parties principales du local Il s'agit des surfaces essentielles à l'exercice de l'activité	P1	3457 m ²
P2	Surface des parties secondaires couvertes Il s'agit des surfaces moins importantes pour l'exercice de l'activité	P2	2052 m ²
P3	Surface des parties secondaires non couvertes Il s'agit des essentiellement de dépôts et lieux de stockage	P3	509 m ²
Espaces de stationnement (parkings)		Surfaces (arrondies au m ² inférieur)	
Pk1	Espaces de stationnement couverts	Pk1	
Pk2	Espaces de stationnement non couverts	Pk2	640 m ²

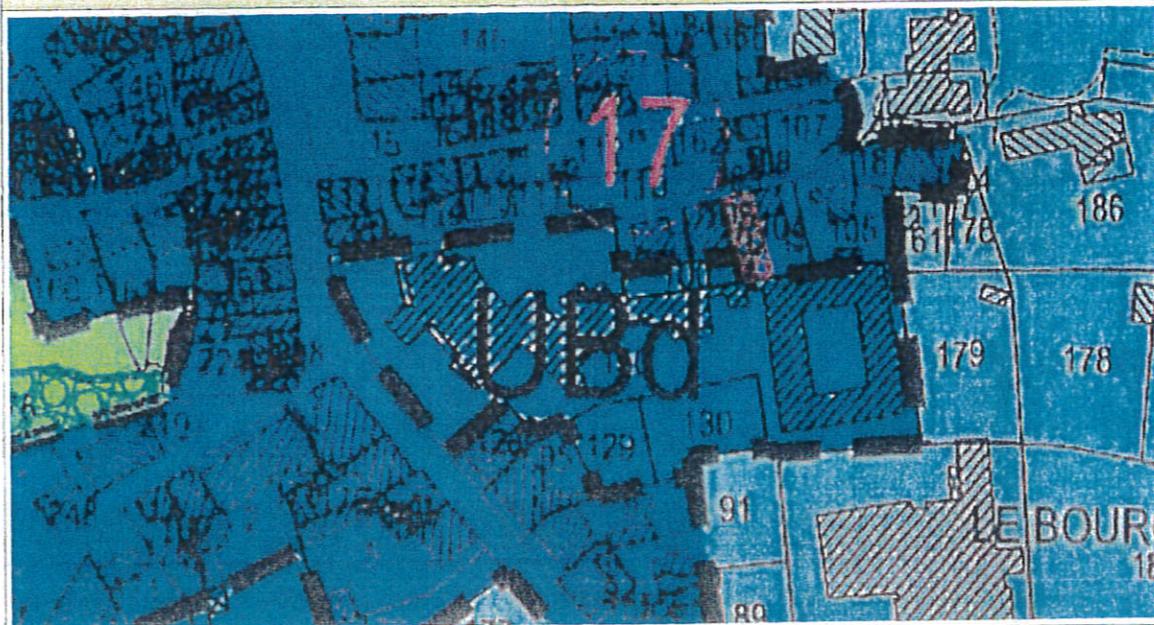
5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) **Désignation et qualité des propriétaires** : « Résidence des Buis »
 B) **État et conditions d'occupation** : //

6 - URBANISME ET RESEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	Novembre 2015
Identification du zonage au POS/PLU	Zone UBd
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Non connues
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	Le secteur comprenant l'ensemble immobilier de l'ancien EHPAD est recouvert par l'arrêté préfectoral du 18/11/21 portant création d'une ZAD afin de mettre en œuvre la politique de développement et de redynamisation du centre-bourg de la commune de la Roche Chalais.

Extrait du plan de zonage



Principales caractéristiques du règlement de la zone

U50

Zone urbaine assez dense à vocation principalement résidentielle correspondant à l'extension du bourg et des hameaux principaux

7 - CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Une offre de vente du bien a été faite par le propriétaire pour un montant de 200 000 €.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est estimée à la somme de 180 000 €. Marge d'appréciation de 15 %. La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

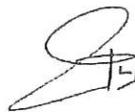
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde,
par délégation, l'évaluateur,
Michel VACHER



inspecteur des finances publiques

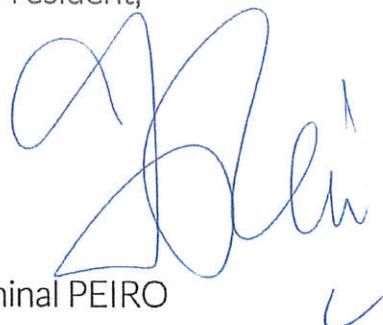


BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 juillet 2023

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h

Le Président,



Germinal PEIRO