AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260630-DG01BUR300626-DE
en date du 30/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG01BUR300626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 30/06/2026

ORDRE DU JOUR

• Approbation du procès-verbal du Bureau du 29/09/2025	
• 2026-01	Validation cession patrimoine et prix de vente à l'Opérateur National des Ventes
• 2026-02	Projet d'acquisition d'un local à Marsac-sur-l'Isle pour le service technique
INFORMATIONS	
• Contrôle ANCOLS - Lettre de suites	
• Indemnisation des administrateurs - Compensation de la perte de revenus pour les entrepreneurs	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260630-DG02BUR300626-DE
en date du 30/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG02BUR300626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BERGERAC 05 53 63 90 10
PERIGUEUX 05 53 02 74 90
SARLAT 05 53 28 64 50
NONTRON 05 53 60 60 30

PROCES-VERBAL DES PRESENCES

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 30/06/2026

L'an deux mille vingt-six, le 30 juin,

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat s'est réuni Salle des Arènes de Périgord Habitat à Périgueux sur convocation du Président de Périgord Habitat en date du 18 juin 2026, conformément à l'article IV de son règlement intérieur.

ETAIENT PRESENTS :

- M. Germinal PEIRO, Président et élu du SMOLS,
- Mme Véronique CHABREYROU, élue du SMOLS
- Mme Fabienne LAGOUBIE, élue du SMOLS,
- Mme Gatienne DOAT, personne qualifiée
- M. Philippe LACUEILLE, personne qualifiée
- M. Louis LORENZO, représentant des locataires

- Mme Juliette NEVERS, élue du SMOLS, assistait au bureau du Conseil d'administration en visioconférence

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

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

Après vérification du quorum, la séance du Bureau du Conseil d'Administration de Périgord Habitat est ouverte à 15 h 00.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260630-DG04BUR300626-DE
en date du 30/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG04BUR300626

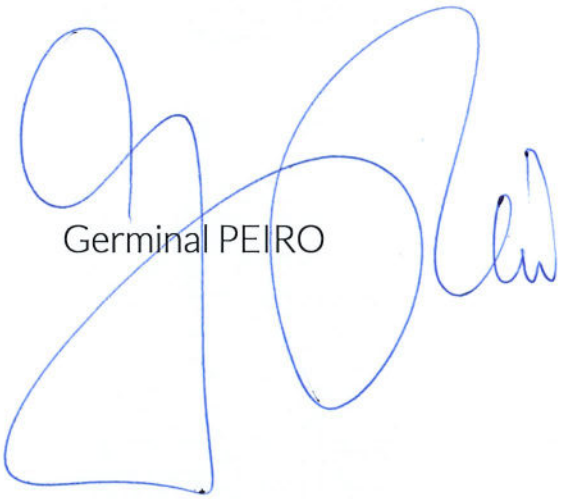
Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 30/06/2026

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h45

Le Président,



Germinal PEIRO

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260630-DG1ABUR300626-DE
en date du 30/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG1ABUR300626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 30/06/2026

DÉLIBÉRATION N°2026 – 01

Objet : Validation de la cession du patrimoine et du prix de vente à l'Opérateur National de Ventes (ONV)

Vu les articles L443-7 à L443-15-5, L443-15-7 et L443-15-8 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles R443-10 à R443-17-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN ;

Vu la circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) ;

Vu le décret n° 2019-929 du 3 septembre 2019 relatif aux sociétés de vente d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-4 du code de la construction et de l'habitation et aux autres organismes privés d'habitations à loyer modéré ;

Vu le décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 relatif aux ventes de logements locatifs sociaux ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi « 3DS ») ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 2 avril 2026 relative à la vente de logements à l'Opérateur National de Ventes ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 1er juin 2026, relative à la délégation au profit du Bureau pour la validation de la cession du patrimoine et du prix de vente à l'Opérateur National de Ventes ;

Considérant les enjeux de diversification des sources de financement de Périgord Habitat ;

Considérant le principe de soutien aux projets d'accession sociale à la propriété de ses locataires.

Le rapport présenté en séance, stipule que :

Les dispositions délibérées lors des précédentes instances ont été mises en œuvre.

Pour rappel, les deux ensembles immobiliers proposés, situés sur la commune de Périgueux et qui ont retenu l'attention du comité de sélection de l'ONV sont :

- 10 logements de la résidence des Farges, dans la rue du même nom, dans le centre historique (immeuble acquis-amélioré en mis en service en juin 1992)
- 36 logements de la résidence du colonel Potel (1), rue du 34ème régiment d'artillerie, dans le quartier Saint Georges (construction neuve mise en service en avril 1981)

Suite à l'autorisation du programme de vente de ces deux groupes immobiliers établie lors du Conseil d'Administration du 2 avril 2026, les services de Périgord Habitat ont réalisé les mesures attendues par l'ONV, transmis l'ensemble des pièces sollicitées et engagé les diagnostics techniques relatifs à l'état et aux performances techniques des bâtiments et de leurs logements.

Des évaluations a priori de l'ONV - dites FLASH EVAL - établissaient des fourchettes de prix comprises entre 485 K€ et 600 K€ pour la résidence des Farges, entre 1.950 K€ et 2.300 K€ pour la résidence du Colonel Potel. Dans le même temps, l'étude menée par la Direction des Finances de Périgord Habitat en début d'année affichait des prix de cession optimisés de 522 K€ pour la première et de 2.070 K€ pour la seconde.

Des visites sur site conjointes avec des experts techniques mandatés par l'ONV, au mois d'avril 2026, ont permis à l'ONV d'apprécier le coût des travaux d'entretien à moyen terme, nécessaires dans le cadre d'une copropriété impliquant l'ONV et les ménages accédants à la propriété, ainsi que les montants des réhabilitations à engager pour satisfaire les ambitions de la stratégie de décarbonation du groupe Action Logement, auquel appartient l'ONV.

En conséquence, l'offre de prix établie par la Commission d'Engagement de l'ONV, qui s'est tenue le mercredi 24 juin 2026, a été actualisée ainsi :

- Pour la résidence des Farges : 520 K€
- Pour la résidence du Colonel Potel 1 : 1.950 K€

Ces résultats apparaissent conformes à la réalité technique des sites et aux prospectives menées par les directions en charge du suivi de ce programme. Ces cessions induisent une capacité d'investissement conséquente pour les années à venir et l'amélioration de notre autofinancement.

Une liste de travaux d'entretien préalables, de révisions élémentaires et de levées d'anomalies techniques a été établie. Leur réalisation conditionne le maintien des offres de prix.

L'objectif de Périgord Habitat et de l'ONV est de pouvoir acter ces cessions sur l'exercice 2026.

Pour respecter cette échéance, deux sujets sont désormais à traiter :

- Les situations de copropriété (ONV/copropriété des Farges et ONV/Périgord Habitat pour le site du colonel Potel).
- Le protocole de gestion déléguée, ou Protocole de Coopération Public-Public (PCPP), à établir entre l'Office et l'ONV pour la gestion des logements loués, tout au long du développement du dispositif d'accession sociale à la propriété.

L'autorisation de cession a été sollicitée par courrier auprès de Mme la Préfète le 28 avril 2026, en lien avec la Ville de Périgueux. Elle est en cours d'instruction par les services de la DDT24.

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 des prix de cession proposés,
- D'autoriser en conséquence le programme de vente des deux ensembles immobiliers identifiés,
- D'autoriser le Directeur Général à prendre toutes mesures pour mettre en œuvre ce programme de vente dans le calendrier imparti.

VOTE A L'UNANIMITÉ

Pour : 7

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260630-DG2ABUR300626-DE
en date du 30/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG2ABUR300626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 30/06/2026

DÉLIBÉRATION N°2026 – 02

Objet : Projet d'acquisition d'un local - 5 rue Montplaisir à Marsac-sur-l'Isle

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article D 331-1 ;

Considérant que les locaux mis à la disposition des services en charge de la gestion des moyens généraux ainsi que des interventions techniques sont devenus inadaptés ;

Considérant que les archives de Périgord Habitat sont stockées sur plusieurs sites et qu'une solution permettant une gestion centralisée de celles-ci s'impose.

Le rapport présenté en séance, stipule que :

Le service en charge des moyens généraux, l'équipe d'intervention technique rapide ainsi que les ouvriers de maintenance de Périgord Habitat sont actuellement installés dans des locaux loués, situés à Coursac.

Ce site ne répond plus aux besoins liés à l'exercice de leurs activités, notamment en matière de surfaces de bureaux, d'espaces de stockage pour le matériel de la régie, d'archivage et de stationnement sécurisé des véhicules.

Dans ce contexte, des recherches ont été engagées afin d'identifier des locaux mieux adaptés à ces exigences, dans le but d'une acquisition de ceux-ci, option plus favorable que ne l'est la location.

À l'issue de plusieurs visites, un ensemble immobilier situé au 5 rue Montplaisir à Marsac-sur-l'Isle apparaît comme une solution répondant aux attentes de Périgord Habitat.

Cadastre : AL518 pour une superficie de 2 943 m²





Descriptif du bien

L'ensemble dispose d'une surface totale de 889,40 m² répartie de la manière suivante :

- Bureaux : 63.50 m²
- Atelier 1 avant : 299.80 m²
- Atelier 2 arrière : 432.80 m²
- Locaux à l'étage : 75.20 m²
- Locaux sociaux et sanitaire : 18.10 m²

Par ailleurs, un second local, mitoyen, est également proposé à la vente. Actuellement occupé par la société MUSSIDAN SIÈGES, il propose une superficie de 498,52 m² et génère un loyer annuel de 40 291,80 € HT hors charges.

Prix de vente

Le prix de vente de l'ensemble immobilier est, pour l'heure, fixé à 1 050 000 € net vendeur.
Les honoraires de commercialisation, à la charge de Périgord Habitat, s'élèvent à 6 % HT du prix de vente.

Une acquisition par lots est également envisageable :
- Lot disponible : 650 000 € net vendeur ;
- Lot occupé par MUSSIDAN SIÈGES : 400 000 € net vendeur ;

À ces montants s'ajoutent les honoraires de l'agence ADVENIS, soit 6 % HT du prix de vente.

Cette proposition, bien qu'intéressante d'un point de vue fonctionnel, apparaît d'un montant élevé et mérite de faire l'objet d'une négociation. Il est précisé que cette éventuelle acquisition demeure conditionnée par une négociation favorable de rupture anticipée du bail commercial portant sur les actuels locaux loués par Périgord Habitat à Coursac.

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 la poursuite de la négociation en vue de l'éventuelle acquisition d'un local 5 rue Montplaisir à Marsac-sur-L'Isle au prix maximal de 950 000 € net vendeur (600 000 € pour le seul local aujourd'hui vacant) ;
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette acquisition, 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 Monsieur le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITÉ

Pour : 7

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0