



**CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Séance du 18 Décembre 2023  
ORDRE DU JOUR

Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 16 Octobre 2023  
Rendus-compte du Bureau du 20/11/23

**Délibérations :**

- 2023 - 36. Budget prévisionnel 2024
- 2023 - 37. Plan Stratégique du Patrimoine 2024
- 2023 - 38. Politique annuelle de vente
- 2023 - 39. Modification du Règlement Intérieur des Achats
- 2023 - 40. Avenant n° 4 à la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB en QPV sur le GRAND PERIGUEUX 2023
- 2023 - 41. Dé conventionnement exceptionnel sur POZZI - PERIGUEUX
- 2023 - 42. Ajustement programmation offre nouvelle 2023
- 2023 - 43. Acquisition terrain à la commune de PRIGONRIEUX (3021)
- 2023 - 44. Acquisition de terrains Chemin de la Mer à LE BUISSON DE CADOUIN (3043)
- 2023 - 45. Montage juridique et foncier opération SALIGNAC-EYVIGUES
- 2023 - 46. Information avancement RU de Coulounieix-Chamiers
- 2023 - 47 Ressources humaines - organisation interne
- 2023 - 48. Mise à jour des délégations de signatures de la Directrice Générale

**Informations**

- *Note de synthèse Quali'HLM Novembre 2023*
- *Note sur Agence Mobile*
- *Memento des aides 2024*
- *Information sur les attributions de la directrice générale depuis dernier CA et RDV élus*

**PROCES-VERBAL DES PRESENCES  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18/12/2023**

L'an deux mille vingt-trois, Le lundi dix-huit décembre,

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat s'est réuni Salles de l'Hémicycle au Conseil Départemental de la Dordogne sur convocation du Président de Périgord Habitat en date du 8 décembre 2023, conformément à l'article IV de son règlement intérieur.

**ETAIENT PRESENTS :**

- M. Germinal PEIRO, Président, Elu du SMOLS
- Mme Véronique CHABREYROU, Vice-Présidente, Elue du SMOLS
- Mme Juliette NEVERS, Elue du SMOLS
- M. Thierry CIPIERRE, Personne qualifiée,
- M. Christian LECOMTE, Personne qualifiée
- Mme Nicole GERVAISE, Personne qualifiée
- M. Mme Michèle FAURE, Personne qualifiée
- M. Jean-Bernard DEPRADE, Représentant de l'UDAF
- Mme Dominique CROUZAL, Représentante Association
- M. Louis LORENZO, Représentant des locataires pour la CLCV
- M. Serge LEFEUVRE, Représentant des locataires pour la CNL
- M. Michel LABOYE, Représentant des locataires pour la CNL

**ETAIENT ABSENTS :**

- Mme Delphine LABAILS, Elue du SMOLS
- M. Frédéric DELMARES, Elu du SMOLS
- Mme Liliane GONTHIER, Personne qualifiée
- Mme Gatiennne DOAT, Personne qualifiée
- M. Jean-Paul LOTTERIE, Personne qualifiée
- M. Jean-Paul COUVY, Personne qualifiée
- M. Miguel MENENDEZ, Représentant d'ACTION LOGEMENT
- M. Jean-Luc DUBOIS, Représentant la CAF
- Mme Catherine VACHEYROUX, Représentante CGT
- M. Philippe MORAY, Représentant CFDT
- Mme Nadine SPETTINAGEL, Représentante Association
- Mme Nathalie LABRUNIE, Représentante des locataires pour la CNL
- Mme Gaëlle BAMOUDOU, Représentante des locataires pour l'AFOC

**POUVOIR :**

- Mme Delphine LABAILS, Elue du SMOLS, représentée par M. Germinal PEIRO
- M. Frédéric DELMARES, Elue du SMOLS, représenté par Mme Juliette NEVERS
- Mme Liliane GONTHIER, Personne qualifiée, représentée par Mme Véronique CHABREYROU
- Mme Gatiennne DOAT, Personne qualifiée, représentée par M. Germinal PEIRO
- M. Miguel MENENDEZ, Représentant ACTION LOGEMENT représenté par Mme Dominique CROUZAL
- M. Jean-Luc DUBOIS, Représentant de la CAF, représenté par Mme Dominique CROUZAL
- Mme Nadine SPETTINAGEL, Représentante Association représentée M. Christian LECOMTE
- Mme Catherine VACHEYROUX, Représentant CGT, représentée par M. Serge LEFEUVRE
- Mme Nathalie LABRUNIE, Représentant de locataires pour la CNL représentée par M. Michel LABOYE

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :**

- Mme Séverine GENNERET, Directrice Générale de PERIGORD HABITAT
- M. Julien BARBEZIEUX de la DDT représentant Monsieur le Préfet
- Monsieur Samuel FOURNIER, Directeur Général du Conseil Départemental de la Dordogne
- Monsieur Jean-Philippe SAUTONIE, Directeur Général Adjoint du Conseil Départemental de la Dordogne
- Mme Martine GRAMMONT de la Direction du Développement et du Développement Durable du Conseil Départemental de la Dordogne
- M. Yann LE DARE, Directeur du Pôle Investissement de PERIGORD HABITAT
- Mme Sandrine LACAVE, Directrice du Pôle Relations Clients de PERIGORD HABITAT
- M. Florent GROULEAUD, Directeur des Moyens Financiers de PERIGORD HABITAT
- Mme Catherine DUPUY, Assistantes de Direction Générale de PERIGORD HABITAT

Après vérification du quorum, la séance du Conseil d'Administration de PERIGORD HABITAT est ouverte à 9 H 30.



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 décembre 2023

DÉLIBÉRATION N°2023-36

OBJET : Budget Prévisionnel 2024

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-2 et L.1612-20  
**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.421-5 et suivants et l'article R.423-16,

**Le rapport, présenté en séance, stipule :**

Conformément à l'article 7 de la loi du 2 mars 1982, le vote du budget doit avoir lieu avant la date limite fixée au 31 mars de l'exercice auquel il s'applique.

Par ailleurs, conformément à l'ordonnance du 1er février 2007 portant sur le statut des OPH, complétée du décret du 1er juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des OPH et des arrêtés des 19 décembre 2008 et 26 janvier 2009 fixant le budget des OPH, le budget se présente sous la forme **d'un état des prévisions de recettes et de dépenses (EPRD) calculant la capacité d'autofinancement et d'un état prévisionnel des emplois et des ressources (investissement) représentant l'évolution pluriannuelle du fonds de roulement.**

Le budget présenté a donné lieu à un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) lors du Conseil d'Administration du 16 octobre dernier et d'une délibération actant une hausse des loyers de 3.5 % au 01/01/2024.

### BUDGET D'EXPLOITATION 2024

#### Présentation de l'Etat prévisionnel des recettes et des dépenses de fonctionnement (EPRD)

Les **dépenses d'exploitation** affichent un budget de **60 923 750 €** (57 957 763 € voté en 2023).

Les **produits d'exploitation** s'établissent à **60 949 306 €** (58 552 701 € voté en 2023 €).

**Soit un résultat 2024 projeté de + 25 556 €**

**Il est à noter que l'organisme a dû faire de nombreux arbitrages pour atteindre ce résultat positif. En effet lors du DOB d'octobre dernier, la projection de travail était négative.**

Le **budget 2024** est présenté de façon détaillée à partir du calcul de l'**autofinancement** vers le **résultat prévisionnel**.

#### **Calcul de l'autofinancement**

*Autofinancement : Capacité de l'organisme à générer des fonds propres mobilisables pour le financement de ses investissements*

L'activité courante de l'organisme **génère 568 K€ d'autofinancement courant** qui est majoré par, notamment, les éléments exceptionnels (dont les subventions CGLLS) pour atteindre un **autofinancement net HLM de 804 K€**.

Celui-ci s'établit donc **à seulement 2 % des loyers**.

**EXPLICATION****Recettes courantes**

**98 % des recettes courantes sont composées des loyers, soit 38 579 K€ hors RLS contre 36 985 K€ en 2023.**  
Médiane nationale 2022 : 89%

L'évolution favorable de ce poste est rendue possible grâce à :

- **1- L'augmentation annuelle des loyers : + 3.50 %** qui doit générer **+ 1 300 K€** de recettes supplémentaires ;
- **2- Un effort très significatif des équipes pour diminuer la vacance financière passant de 6.16 % à 5.5 %** sur les loyers conventionnés.

Pour information, le taux de vacance en nombre de logements est le suivant au 7 décembre 2023 :

**Logements vacants au 07/12/23**

Motif de Vacance	Nb total de vacants	Taux de vacance
AMIANTE	31	0,34%
AUCUN PRENEUR	22	0,24%
DEMOLITION	154	1,66%
RELOGEMENT TEMPORAIRE	13	0,14%
REMISE EN LOCATION	132	1,43%
REPRISE HUISSIER	25	0,27%
Sans Motif	19	0,21%
SINISTRE	53	0,57%
VACANCE DE ROTATION	12	0,13%
VACANCE TECHNIQUE	175	1,89%
VENTE	23	0,25%
<b>Somme :</b>	<b>659</b>	<b>7,12%</b>

Pour mémoire, le 5 décembre 2022, il y avait 728 logements vacants (représentant 7.78 %).

- **3- La valorisation de 159 logements livrés en 2024** produisant **294 K€ de loyers** supplémentaires :
  - o 5 sur la commune de SAINT POMPON ;
  - o 2 sur la commune de NONTRON ;
  - o 25 sur la commune de CHANCELADE ;
  - o 8 sur la commune de VERGT
  - o 6 sur la commune du PIZOU ;
  - o 25 sur la commune d'ANTONNE ;
  - o 42 sur la commune de PERIGUEUX ;
  - o 4 sur la commune de SANILHAC ;
  - o 26 sur la commune de BERGERAC ;
  - o 12 sur la commune de RIBERAC ;
  - o 4 sur la commune de MOULEYDIER
- **4- Le poste « Autres Loyers » de 1 999 K€** comprend notamment le quittancement des garages et parkings, les loyers non conventionnés, les foyers et commerces. Ce poste représente 5 % des loyers. **Gros effort devra également être fait sur la vacance des garages.**

## Impact de la RLS

La **Réduction de Loyer de Solidarité** s'applique à l'ensemble des contrats en cours pour les logements conventionnés. Le montant de la RLS est fixé, chaque année, par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et du budget.

En 2024, nous anticipons un **impact brut de la RLS de - 2 999 K€ sur nos recettes**, contre - 2 695 K€ en 2023 diminuant d'autant notre autofinancement et donc notre capacité à mobiliser des fonds pour financer nos projets. Le dispositif de lissage de la RLS permet d'en réduire son impact au travers d'un principe de mutualisation entre organismes. Nous estimons le lissage 2024 à 1 000 K€ portant la **RLS net 2024 à 1 999 K€**. Nous rappelons que le mouvement HLM, notamment la FOPH, maintient sa position de demander la suppression de cette ponction.

## Annuités

L'annuité (13 652 K€) représente **33.6 %** du montant des loyers (*médiane nationale 2022 : 34.2%*). Elle est composée du remboursement du capital 6 607K€ et de la **charge d'intérêt pour 7 045 K€**.

Cette dernière est directement impactée par la hausse du **taux du livret A qui a fortement été relevé : 3% au 1<sup>er</sup> février 2022, 2% le 1<sup>er</sup> août 2022 contre 0.5% avant février 2022**.

La charge d'intérêt au budget 2023 était de 3 400 K€, ainsi, la charge d'intérêt progresserait de + 3 645 K€ dégradant d'autant le résultat comptable 2024 !

Nos contrats de prêt prévoient des modalités (clause de prévisibilité) dont l'objectif est de lisser l'impact de l'évolution du taux d'intérêt sur les échéances de prêt.

L'autofinancement est ainsi compensé partiellement par un remboursement du capital moindre en 2024 de 2 258 K€.

## Taxe Foncière :

La taxe foncière est le plus gros poste de dépenses de l'office, après les annuités, pour un volume de dépenses de **7 600 K€ pour 2024 représentant 18.7 % des loyers** (*médiane nationale 2022 : 13%*).

### TFPB par communes en 2023

Commune	Montant	Commune	Montant	Commune	Montant
PERIGUEUX	3 157 976	CHATEAU L'EVEQUE	9 283	LA CHAPELLE GRESIGNAC	2 993
COULOUNIEUX CHAMIERIS	697 614	SALIGNAC EYVIGUES	9 234	ST LEON SUR VEZERE	2 898
SARIAT LA CANEDA	427 528	LIMEYRAT	9 103	VANKAINS	2 891
BOULAZAC ISLE MANOIRE	362 380	ST SAUVEUR	9 042	COUX ET BIGAROCHE	2 808
TERRASSON LAVILLEDIEU	181 158	DAGLAN	8 666	BIRAS	2 790
BERGERAC	159 066	ST FRONT DE PRADOUX	8 408	BAYAC	2 778
TRELISSAC	147 758	LISLE	7 950	BEAUREGARD ET BASSAC	2 756
ST ASTIER	138 767	ST JORY DE CHALAIS	7 612	ST MARTIAL VIVEYROL	2 723
RIBERAC	129 811	ST RABIER	7 541	LES EYZIES	2 711
NONTRON	113 045	CARLUX	7 520	FOSSEMAGNE	2 570
MUSSIDAN	95 234	VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU	7 172	AZERAT	2 531
MONTPON MENESTEROL	91 675	MENESPLET	6 769	LA CHAPELLE GONAGUET	2 499
THIVIERS	80 564	LA ROCHE CHALAIS	6 705	BADEFOLS SUR DORDOGNE	2 367
SANILHAC	55 930	VEYRIGNAC	6 692	CHERVEIX CUBAS	2 357
LE LARDIN ST LAZARE	40 618	LACROPTE	6 392	ST GERMAIN DES PRES	2 319
ST LEON SUR L'ISLE	40 400	ST MEARD DE GURCON	6 372	ST PAUL LIZONNE	2 295
ST CYPRIEN	40 302	CARSAC AILLAC	6 088	AUGIGNAC	2 294
TOCANE ST APRE	39 810	VEZAC	6 005	ST NEXANS	2 270
LE BUGUE	37 588	PEYRIGNAC	5 897	TOURTOIRAC	2 243
MONTIGNAC LASCAUX	35 035	ANTONNE ET TRIGONANT	5 819	ST SAUD LACOUSSIERE	2 172
LALINDE	30 793	MEYRALS	5 788	GARDONNE	2 084
MARSAC SUR L'ISLE	30 154	ST PARDOUX LA RIVIERE	5 740	BUSSIERE BADIL	2 084
NEUVIC	28 342	AUBAS	5 681	ST CREPIN D'AUBEROCHE	2 048
MAUZAC ET GRAND CASTANG	28 057	MOULEYDIER	5 397	VENDOIRE	2 021
CHANCELADE	27 233	MONTREM	5 295	SIGOULES ET FLAUGEAC	2 000
THENON	26 854	CHANTERAC	5 145	SEGONZAC	1 940
LE BUISSON DE CADOUIN	25 421	CASTELNAUD LA CHAPELLE	4 862	VILLARS	1 905
PIEGUT PLUVIERS	24 789	ST VINCENT DE CONNEZAC	4 841	NADAILLAC	1 762
SARLIAC SUR L'ISLE	21 025	SINGLEYRAC	4 799	SARLANDE	1 700
BRANTOME EN PERIGORD	20 826	LE PIZOU	4 726	LIMEUIL	1 552
BASSILLAC ET AUBEROCHE	19 427	ST AQUILIN	4 607	ST MARTIN DE FRESSENCEAS	1 542
ST AULAYE PUYMANGOU	18 899	CALVIAC EN PERIGORD	4 539	ST MARTIN DE GURSON	1 310
CHAMPCEVINEL	18 843	VILLEFRANCHE DU PERIGORD	4 523	BOURDEILLES	1 306
DOMME	18 099	TREMOLAT	4 417	CHALAIS	1 295
COUZE ET ST FRONT	17 018	GRIGNOLS	4 388	LA COQUILLE	1 167
PAYS DE BELVES	16 812	BEAUREGARD DE TERRASSON	4 345	ST BARTHELEMY DE BUSSIERE	1 145
EXCIDEUIL	16 710	COULAURE	4 267	VARAIGNES	1 107
EYMET	16 468	ST ESTEPHIE	4 229	SAVIGNAC LEDRIER	1 092
LA BACHELLERIE	16 271	MONTAGRIER	4 147	NAUSSANNES	917
CONDAT SUR VEZERE	15 847	BERTRIC BUREE	3 946	BUSSAC	660
COURSAC	15 832	LA DOUZE	3 938	ST PRIEST LES FOUGERES	604
LANOUILLE	15 707	MIALLET	3 835	RAZAC SUR L'ISLE	556
LAMONZIE ST MARTIN	15 282	MAZEYROLLES	3 751	ST MARTIN DE RIBERAC	417
CENAC ET ST JULIEN	14 197	SAVIGNAC LES EGLISES	3 577	SORGES ET LIGUEUX	95
PRIGONRIEUX	13 707	ANGOISSE	3 575	ST FRONT LA RIVIERE	75
ST GERMAIN DU SALEMBRE	13 474	GINESTET	3 570	ROUFFIGNAC DE SIGOULES	70
DOUZILLAC	13 461	ST PIERRE DE CHIGNAC	3 515	AGONAC	0
VERGT	13 008	VERTEILLAC	3 426	ST PIERRE DE COLE	0
MAREUIL EN PERIGORD	12 984	MONPAZIER	3 366	CORGNAC SUR L'ISLE	0
ST MEDARD DE MUSSIDAN	12 783	PLAZAC	3 361	COUTURES	0
HAUTEFORT	11 673	GOUTS ROSSIGNOL	3 317	BEAUMONTOIS EN PERIGORD	0
JUMILHAC LE GRAND	11 429	CREYSSE	3 249		
VILLAMBLARD	11 230	VILLEFRANCHE DE LONCHAT	3 223		
ST PIERRE D'EYRAUD	11 065	JAVERLHAG	3 087		
CHAMPAGNAC DE BELAIR	10 548	ST CAPRAISE LALINDE	3 021		
SIORAC EN PERIGORD	10 290				
MENSIGNAC	10 277				
ROUFFIGNAC ST CERNIN	9 586				
ST PRIVAT EN PERIGORD	9 449				

Coût de la maintenance :

Le coût de la maintenance a fait l'objet d'importants arbitrages pour voir son montant diminuer très fortement, 6 022 K€ contre 7 254 K€ en 2023.

**Il est à noter les arbitrages suivants :**

- En baisse, le plan d'entretien, classe 6, est retenu à hauteur de 650 K€. Certains travaux seront tout de même réalisés mais ont été requalifiés en classe 2.
- Le budget de travaux de remise en état des logements après rotation a légèrement diminué de 2 000 K€ à 1 600 K€. Cette décision devra être accompagnée d'une procédure adaptée pour réaliser strictement les travaux nécessaires dans les logements ; il est aussi possible de l'envisager à la baisse du fait de la baisse de la rotation au sein de notre parc depuis cette année 2023.
- L'entretien courant est également ramené de 1 500 K€ à 1 000 K€. Ce type de dépenses est soumis aux aléas, il est difficile d'anticiper sa réalisation. Mais nous « revenons » à des montants budgétaires d'avant COVID et plan d'urgence.

Bien entendu et selon le contexte 2024, nous pourrions de nouveau arbitrer ces dépenses si nécessaire.

**AUTRES DEPENSES**

Frais de personnel

L'effectif en décembre 2023 est de 152 salariés (49 FPT et 103 OPH) pour rappel 155 salariés en décembre 2023 (51 FPT et 104 OPH). 5 postes sont en recrutement, ce qui porterait l'effectif à 157 salariés.

Cet effectif va permettre aussi bien d'accompagner les départs à la mais aussi de répondre aux besoins de renforcement des équipes de terrain plus particulièrement. Le budget 2024 prend également en compte des éléments nécessaires à la Négociation Annuelle Obligatoire (NAO, salaires, mutuelle, primes, etc...).

La masse salariale totale 2024 progresse ainsi donc de **+ 221 K€** par rapport au budget 2023. Mais les frais de personnel représentent **16.8 % des loyers**. (*médiane nationale 2022 :18.3%*)

Frais de gestion

Les frais de gestion comprennent les dépenses permettant le fonctionnement matériel de la structure (fournitures administratives, téléphonie, assurance du patrimoine, honoraires sur patrimoine, honoraires de recouvrements, etc...). Malgré une hausse généralisée des prix liée à l'inflation, notre **volonté constante de maîtriser et baisser toutes les dépenses** nous permet d'anticiper une **baisse générale de plus de 500 K€**.

Malgré tout, notons notamment les éléments suivants :

- **Un maintien important des frais de diagnostics et honoraires : impact nouveaux DPE ;**
- **Hausse de la prime d'assurance pour la 2<sup>ème</sup> année consécutive.**
- **Impact du déménagement à la MDH**

Cotisation CGLLS

Les cotisations de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social permettent de financer l'aide versée aux organismes en difficulté mais aussi l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

Nous « **projetons** » un montant de **770 K€ en 2024** qui est susceptible de varier en fonction des taux qui sont toujours connus ultérieurement en cours d'année.

Pertes totales de charges récupérables dues à la vacance

Ce montant est indexé à la vacance mais aussi aux charges récupérables non récupérées.

L'objectif de baisse de la vacance financière impact favorablement ce taux. Elle représentera **1,1 %** des loyers en 2024.

Coût des impayés

Cette charge dépend de l'évolution de l'impayé mais aussi du volume des effacements de dettes notamment sur décision de justice. Nous « **anticipons** » un **taux de 1 % des loyers** en baisse significative par rapport à 2023 (2 % des loyers). Le contexte de hausse du coût de l'énergie en particulier et de l'inflation en général, va générer des difficultés financières auprès de nos locataires. Malgré tout, le renforcement et la stabilisation de l'équipe du service contentieux accompagné de notre **programme d'accompagnement exceptionnel nous permet d'envisager une baisse du coût de l'impayé. *Flyer en annexe du dossier***. Cet indicateur sera à surveiller fortement en 2024.

#### Autres charges et dépenses affectant l'autofinancement net HLM

Catégorie regroupant les éléments liés aux sinistres, subventions, déménagements et remises en état des logements dans le cadre du projet NPNRU. Est comprise dans ce montant l'**aide financière au titre du protocole CGLLS** (659 K€).

Aussi, un travail particulier a été réalisé pour maîtriser au mieux les charges récupérables auprès des locataires. L'inventaire des dépenses concernées en vue d'ajuster les provisions nous a permis **d'augmenter le taux de récupérabilité des charges, soit un gain de 600 K€** par rapport à l'annonce faite lors du Débat d'Orientation Budgétaire.

De l'autofinancement au résultat : Soit un autofinancement net HLM de 2 %.

AUTOFINANCEMENT NET	804
Retraitement du remboursement du capital	6 607
Dotations aux amortissements des investissements locatifs	10 110
Subventions d'investissement virées au résultat	1 580
Dotations aux dépréciations des actifs circulants	5 346
Reprise de provisions pour créances locataires	5 346
Autres reprises de provisions	194
Résultat net sur cession d'actif	950
<b>RESULTAT</b>	<b>25</b>

#### Focus sur les ventes

Une **programmation ambitieuse mais nécessaire des ventes** devant générer 1 450 K€ de recettes et 950 K€ de plus-value de cession.

Le programme de vente comprend la cession des bureaux administratifs situés rue de Varsovie pour 450 K€, et maintient par ailleurs un rythme soutenu de cessions.

#### Focus Dotation aux amortissements et provisions :

Ce poste correspond à la dépréciation du parc de l'office. L'amortissement est calculé en fonction de la durée de vie du parc. Pour 2024, la charge est de 10 110 K€.

Nous **anticipons également une diminution estimée à 650 K€ de la provision pour gros entretien**. En effet, la baisse des travaux du plan d'entretien pluriannuel en 2024 et probable des années futures diminue cette provision. Seule la lecture du plan d'entretien pluriannuel sur les années 2025 à 2027 permettra de consolider ce chiffre.

Le budget 2024 présente ainsi un résultat comptable de 25 556 €.

Présentation détaillée de l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) ***en annexe de la délibération.***

**CALCUL DE L'AUTOFINANCEMENT**

	Budget 2024		Médiane 2022	Budget 2023	
	En K€	En %		En K€	En %
<b>RECETTES COURANTES</b>	<b>39 257</b>		<b>37 379</b>	<b>38 721</b>	
Loyers des logements hors RLS	38 579		33 422	36 985	
RLS	-3 019		940	-1 300	
Surloyers	68		68	60	
Autres loyers	1 999		1 984	2 499	
Modulation	1 000				
Produits financiers	150		204	100	
Marges sur accession			-2	180	
Subvention d'exploitation diverses	10		262	54	
Autres produits d'exploitation dont rémunération conduite opération	470		501	143	
<b>ANNUITES</b>	<b>13 652</b>	<b>33,6%</b>	<b>12 807</b>	<b>12 265</b>	<b>32,1%</b>
Amortissements financiers	6 607		35,2%	8 865	
intérêts	7 045			3 400	
<b>TAXES FONCIERES SUR LES PROPRIETES BATIES</b>	<b>7 600</b>	<b>18,7%</b>	<b>6 858</b>	<b>7 000</b>	<b>18,3%</b>
			18,8%		
<b>COUT DE LA MAINTENANCE</b>	<b>6 022</b>	<b>14,8%</b>	<b>7 184</b>	<b>7 254</b>	<b>19,0%</b>
Entretien courant	1 738		19,7%	2 394	
Gros entretien	4 384			5 360	
Subvention gros entretien	-100			-500	
<b>AUTRES DEPENSES</b>	<b>11 415</b>	<b>28%</b>	<b>10 695</b>	<b>12 364</b>	<b>32,3%</b>
Frais de personnel (hors régie)	6 839	16,8%	5 884	6 450	16,9%
Frais de gestion	3 406	8,4%	2 484	3 934	10,3%
Cotisation CGLLS et prélèvement de l'état	770	1,9%	824	770	2,0%
Mutualisation					
Pertes totales de charges récupérables dues à la vacance		0,0%	768	460	1,2%
Coût des impayés	400	1,0%	735	750	2,0%
Autres charges et intérêts des autres emprunts					
<b>AUTOFINANCEMENT DE L'EXPLOITATION COURANTE</b>	<b>568</b>	<b>1,4%</b>	<b>-165</b>	<b>-162</b>	<b>-0,4%</b>
<b>AFFECTATION</b>					
Autres charges et produits exceptionnels	697			421	
Ecart incidence des charges récupérables sur vacance	461				
Participation des salariés - impôts sur les bénéfices et assimilés					
Reprise de provision pour créances locataires				4 700	
Dotations à la provision pour créances locataires				4 900	
Remboursement des emprunts hors locatif					
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>	<b>804</b>	<b>2,0%</b>	<b>-165</b>	<b>459</b>	<b>1,2%</b>

**BUDGET D'INVESTISSEMENT 2024**

Les dépenses d'investissement sont estimées à **34 069 K€**,

- Principalement composées des opérations de constructions neuves en cours et lancées en 2024, soit **25 027 K€** sur l'ensemble du département ;
- Les opérations de démolitions pour **317 K€**
- Les travaux du Plan d'Entretien du Patrimoine 2024 et réhabilitations en classe 2 pour **8 017 K€** ;
- Les acquisitions de matériel et logiciel informatique pour **626 K€**
- L'acquisition d'un véhicule pour l'agence mobile départementale pour **60 K€**
- Un complément d'aménagement du local technique à Coursac pour **19 K€**
- La caution pour la location du siège pour **3K€**

Les ressources d'investissement sont composées

- Des subventions qui seront notifiées en 2024 pour **4 036 K€**
- Des emprunts auprès de la Banque des Territoires et d'Action Logement qui seront contractés et encaissés en 2024 pour **52 226 K€**; ils financeront les opérations de productions neuves en cours, des réhabilitations thermiques et des travaux du PEP.  
 20 M€, concernant des opérations en cours de chantier, ont déjà fait l'objet de demandes auprès de la Banque des Territoires ; leur passage en Comité national d'engagement est prévu le 13 décembre.

En plus des aides à la pierre de l'Etat, les collectivités concernées par les subventions sont :

- Le Conseil Départemental de la Dordogne qui devrait apporter 2 100 K€ ;
- L'agglomération du Grand Périgueux, du Grand Bergeracois et d'autres communautés de communes selon le protocole SMOLS 298 K€ ;
- Les communes pour un montant total de 138 K€ ;
- Action Logement pour un montant de 301 K€ ;
- L'ANRU pour un montant de 126 K€ ;
- Région Nouvelle Aquitaine pour un montant de 60 K€ (sur l'opération de Ribérac).

### Présentation de l'état prévisionnel des emplois et des ressources

**TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL 2024**

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	9 286 638,17
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :		Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :	
Immobilisations incorporelles	497 780,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif	813 500,00
Immobilisations corporelles	33 718 381,00	... 27 Autres immobilisations financières (sauf)	
Immobilisations financières	3 000,00		
Réduction de capitaux propres	0,00	Augmentation de capitaux propres	5 784 757,00
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	9 786 428,58	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]	30 606 758,50
Intérêts compensateurs courus	0,00		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00		
Primes de remboursement des obligations			
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>44 005 589,58</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>	<b>46 491 653,67</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)		Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)	
Annulation de titres sur exercices clos (3)		Annulation de mandats sur exercices clos (4)	
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>44 005 589,58</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>46 491 653,67</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>20 794 220,60</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>4 986 402,14</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :		dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :	
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>64 799 810,18</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>51 478 055,81</b>

**FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL 2024**

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	22 303 562,98
Variation du fonds de roulement	20 794 220,60
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	43 097 783,58

L'activité 2024 comprenant les opérations d'investissement et leur financement va générer un apport en fonds de roulement de 20 794 K€.

Ce budget d'investissement est présenté en détail dans le Plan Prévisionnel d'Investissement 2024 joint en annexe (Crédits de paiement)

Les projets à lancer en 2024 sont présentés également dans la délibération spécifique sur le Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) décliné sur 2024. (Autorisations de programmes)

Nos opérations d'investissements sont toujours impactées financièrement par l'inflation, la nouvelle réglementation thermique RE2020 et les impacts des choix de la loi climat et résilience d'août 2021. De **nouvelles orientations stratégiques patrimoniales** seront à prendre lorsque nous connaissons les nouvelles étiquettes énergétiques du parc de l'office sur le nouveau au calcul des DPE. Habituellement, en rénovation de parc nous étions à 35/40 K€ par logement alors que là on nous demande d'aller à 80/100 K€ au logement ce qui se rapproche du prix du neuf !

L'outil de simulation de gestion prévisionnelle Visial est utilisé par l'ensemble de la profession et de ses partenaires institutionnels (CGLLS, Fédération, Banque des Territoires...).

Il permet de mesurer l'évolution des grands équilibres financiers d'un organisme HLM, en fonction de ses hypothèses de développement et de financement.

La simulation présentée a été élaborée conjointement avec les services de la Fédération, et est exploitée dans le cadre du protocole de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, rapport 2022

	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032
<b>Autofinancement net HLM global</b>	<b>1 684</b>	<b>97</b>	<b>923</b>	<b>1 493</b>	<b>387</b>	<b>1 900</b>	<b>1 177</b>	<b>1 563</b>	<b>1 335</b>	<b>1 513</b>	<b>1 370</b>
<i>en % des produits des activités et financiers</i>	<i>4,57%</i>	<i>0,25%</i>	<i>2,32%</i>	<i>3,60%</i>	<i>0,91%</i>	<i>4,30%</i>	<i>2,59%</i>	<i>3,33%</i>	<i>2,76%</i>	<i>3,04%</i>	<i>2,68%</i>
<b>Potentiel financier à livraison 31/12</b>	<b>13 278</b>	<b>15 381</b>	<b>10 178</b>	<b>6 051</b>	<b>5 460</b>	<b>3 596</b>	<b>2 563</b>	<b>1 882</b>	<b>1 278</b>	<b>806</b>	<b>142</b>

Soit un autofinancement moyen de 2.76 % sur la période et un potentiel financier de 142 K€ en 2032. **Vigilance avec le seuil de fragilité à 3%.**

## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- De voter le budget 2024 représenté par le Compte de Résultat prévisionnel et par le Fonds de Roulement prévisionnel,
- D'autoriser la Directrice Générale à le mettre en œuvre.

### VOTE à L'UNANIMITE

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



Désignation de l'office : PERIGORD HABITAT

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

	CHARGES (BUDGET 2023)	CHARGES (BUDGET 2024)		PRODUITS (Budget 2023)	PRODUITS (Budget 2024)
60 (sauf 603) Achats (hors 609)	731 450	588 850	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités	193 000
603 Variation des stocks (destockage)	100 000	-	704	Loyers	36 849 218
61 (sauf 61521) Services extérieurs (hors 619)	3 595 560	3 423 340	71	Production stockée (stockage)	-
61521 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	5 360 000	4 134 200	72	Production immobilisée	80 000
62 Autres services extérieurs (hors 629)	2 071 550	2 169 048	74	Subventions d'exploitation	554 000
63 (sauf 63512) Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	541 387	573 903	75	Autres produits de gestion courante	1 396 500
63512 Taxes foncières	7 000 000	7 600 000	76	Produits financiers	100 000
641 Remunérations du personnel (hors 6419)	4 562 443	4 830 577	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)	4 100 500
6481 Autres chges de personnel - Remunér., indemnités	5 000	4 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	913 500
Autres 64 Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 405 169	1 447 716	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements et provision	300 000
65 (sauf 654) Autres charges de gestion courante	500	500	78157	Provisions pour gros entretien	3 200 000
654 Pertes sur créances irrécouvrables	550 000	400 000	78174	Provisions pour locataires douteux	4 700 000
66 Charges financières (hors 6691)	3 400 000	7 000 000	79	Transferts de charges	-
67 (sauf 675, 6732) Charges exceptionnelles	2 219 500	1 000 214			
675 VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	800 000	1 000 000		Atténuation de charges non récupérables :	
68 (sauf 68157) Dotations aux amortissements et aux provisions	10 205 200	10 110 130	603	Variation des stocks (stockage)	-
68157 Provisions pour gros entretien	3 200 000	2 550 000	062	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes	41 500
68174 Provisions pour locataires douteux	4 900 000	5 346 000	061	RRR et bonifications d'intérêts	-
69 Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	2 500	-			
71 Production stockée (destockage)	-	-			
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>50 450 259</b>		<b>Total des produits</b>	<b>52 328 218</b>
063	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>7 507 504</b>	703	Récupération des charges locales	6 224 483
6732 Réduction récup. de chges locatives sur ex. antér.	-	8 745 272	7723	Complémnt. récup. chges loc. ex. antér.	-
			064	Atténuation de charges récupérables	-
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>57 957 763</b>	<b>60 923 750</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>58 552 701</b>	<b>60 949 306</b>
<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>594 938</b>	<b>25 556</b>	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>	<b>-</b>	<b>306</b>
<b>IBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>58 552 701</b>	<b>60 949 306</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>58 552 701</b>	<b>60 949 306</b>

nis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	25 556,18	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	0,00
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	1 000 000,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs	1 450 000,00
+ Dotations aux amortissements et dépréciations	18 006 130,00	- Quote-part des subventions virée au résultat	1 580 000,00
		- Reprises sur amortissements et dépréciations	8 546 000,00
		- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs	-
<b>TOTAL (I)</b>	<b>19 031 686,18</b>	<b>TOTAL (II)</b>	<b>11 576 000,00</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>7 455 686,18</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>0,00</b>

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL 2024

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	7 455 686,18
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :		Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :	
Immobilisations incorporelles	497 780,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif	813 500,00
Immobilisations corporelles	33 718 381,00	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	-
Immobilisations financières	3 000,00		
Réduction de capitaux propres	0,00	Augmentation de capitaux propres	4 035 886,00
Remboursement des dettes financières   hors accession (2)	9 786 428,58	Augmentation des dettes financières   hors accession (2)	52 494 738,00
Intérêts compensateurs courus	0,00		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00		
Primes de remboursement des obligations	-		
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>44 005 589,58</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>	<b>64 799 810,18</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)	-	Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)	-
Annulation de titres sur exercices clos (3)	-	Annulation de mandats sur exercices clos (4)	-
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>44 005 589,58</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>64 799 810,18</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>20 794 220,60</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>0,00</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :	-	dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :	-
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>64 799 810,18</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>64 799 810,18</b>

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL 2024

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	22 303 562,98
Variation du fonds de roulement	20 794 220,60
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	43 097 783,58

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Désignation de l'office : OPH - Périgord Habitat

Exercice : 2024

		BILAN 2022
RESSOURCES	Apports - c/102 et c/103	5 490 155
	Réserves - c/106	24 767 287
	Report à nouveau - c/110	27 106 519
	Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)	
	Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	2 296 818
	Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	54 864 524
	Provisions réglementées - c/14	
	Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	
	Provisions pour gros entretien - c/1572	3 105 102
	Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	231 442 643
	Dépréciations des immobilisations - c/29	
	Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	204 467 596
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165	2 566 008
	Droits de l'affectant - c/229	
Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	8 179 383	
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	271 536	
<b>TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)</b>	<b>564 557 571</b>	
EMPLOIS	Immobilisations (valeurs brutes)	
	Compte 20	1 972 263
	Compte 21	521 204 440
	Compte 22 (sauf 229)	
	Compte 23	13 402 371
	Compte 26	
	Compte 27	441 410
	Charges à répartir (en net) - c/481	271 536
	Primes de remb. des obligations (en net) - c/169	
	<b>TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)</b>	<b>537 292 020</b>
	Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)	27 265 551
	Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) a	3 105 102
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165 b	2 566 008
Amortissements courus non échus (ACNE) c	4 570 094	
<b>TOTAL (a+b+c) (III)</b>	<b>10 241 204</b>	
Fonds propres disponibles (FR/IFR) - (III)		
( Evaluation du potentiel financier )	17 024 347	

	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)	27 265 551	22 303 563	43 086 831
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>9 286 638</b>	<b>7 455 686</b>	<b>12 000 000</b>
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :			
... 775. Cessions d'éléments d'actif	813 500	813 500	1 000 000
... 27. Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	0	0	0
Augmentation de capitaux propres	5 784 757	4 035 886	5 000 000
Augmentation des dettes financières	30 606 759	52 494 738	30 000 000
Annulation de mandats sur exercices clos			
<b>TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE</b>	<b>46 491 654</b>	<b>64 799 810</b>	<b>48 000 000</b>
<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>			
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			
Immobilisations incorporelles	562 290	497 780	500 000
Immobilisations corporelles	42 051 145	33 718 381	38 297 983
Immobilisations financières	0	0	0
Réduction de capitaux propres	0	0	0
Remboursement des dettes financières	8 864 621	9 786 429	9 193 000
Intérêts compensateurs courus (diminution)	-24 414	13 953	9 017
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0	0	0
Primes de remboursement des obligations	0	0	0
Annulation de titres sur exercices clos			
<b>TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE</b>	<b>51 453 642</b>	<b>44 016 543</b>	<b>48 000 000</b>
<b>IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)</b>	<b>-4 961 988</b>	<b>20 783 268</b>	<b>0</b>
<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)</b>	<b>22 303 563</b>	<b>43 086 831</b>	<b>43 086 830</b>
<b>Fonds propres disponibles (exercice précédent)</b>	<b>17 024 347</b>	<b>12 108 258</b>	<b>33 019 166</b>
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) a	-4 961 988	20 783 268	0
corrigés des :			
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) b	0	0	0
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165 c	0	50 000	50 000
Variations des amortissements courus non échus (ACNE) d	-45 899	-177 640	-201 345
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers e	0		
<b>Impact total sur fonds propres disponibles a-(b+c+d+e)</b>	<b>-4 916 089</b>	<b>20 910 908</b>	<b>151 345</b>
<b>Fonds propres disponibles ( Evaluation du potentiel financier )</b>	<b>12 108 258</b>	<b>33 019 166</b>	<b>33 170 511</b>

**COMPTE DE RESULTAT  
CHARGES**

CHAPITRES	CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	BUDGET 2022	BUDGET 20		BUDGET 2024		
				BUDGET 2023	Reconduction	MESURES NOUVELLES	TOTAL	
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>								
60 (sauf 603)	60	ACHATS (hors 609)	806 635,00	731 450,00	588 850,00		588 850,00	
603	603	VARIATION DES STOCKS (destockage)	10 100,00	-100 000,00	0,00		0,00	
61 (sauf 61521)	61	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	3 130 710,00	3 595 560,00	3 423 340,00		3 423 340,00	
61521	61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	4 666 635,00	5 360 000,00	4 134 200,00		4 134 200,00	
62	62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	828 150,00	2 071 550,00	2 169 048,00		2 169 048,00	
63 (sauf 63512)	63	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	615 269,00	541 386,64	573 903,00		573 903,00	
63512	63512	TAXES FONCIERES	6 581 160,00	7 000 000,00	7 600 000,00		7 600 000,00	
641	641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	4 151 609,00	4 562 443,06	4 830 577,00		4 830 577,00	
6481	6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	10 000,00	5 000,00	4 000,00		4 000,00	
Autres 64	64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 403 432,00	1 405 169,30	1 447 716,00		1 447 716,00	
65 (sauf 654)	65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 000,00	500,00	500,00		500,00	
654	654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	500 000,00	550 000,00	400 000,00		400 000,00	
66	66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	2 600 000,00	3 400 000,00	7 000 000,00		7 000 000,00	
67 (sauf 6732, 675)	67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 402 500,00	2 219 500,00	1 000 214,00		1 000 214,00	
675	675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	950 000,00	800 000,00	1 000 000,00		1 000 000,00	
68 (sauf 68157)	68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	10 538 500,00	10 205 200,00	10 110 130,00		10 110 130,00	
68157	68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	300 000,00	3 200 000,00	2 550 000,00		2 550 000,00	
68174	68174	PROVISIONS POUR LOCATAIRES DOUTEUX	50 000,00	4 900 000,00	5 346 000,00		5 346 000,00	
69	69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	2 500,00	2 500,00	0,00		0,00	
71	71	PRODUCTION STOCKEE (destockage)		0,00	0,00		0,00	
		<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)</b>	<b>A 39 548 200,00</b>	<b>50 450 259,00</b>	<b>52 178 478,00</b>	<b>0,00</b>	<b>52 178 478,00</b>	
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>								
063		<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES</b>	<b>B 8 059 826,00</b>	<b>7 507 503,69</b>	<b>8 745 272,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8 745 272,00</b>	
6732		<b>REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>TOTAL DES CHARGES</b>			<b>A+B+(C/6732) 47 608 026,00</b>	<b>57 957 762,69</b>	<b>60 923 750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60 923 750,00</b>	
<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>			<b>3 698 873,00</b>	<b>594 938,17</b>	<b>25 556,18</b>	<b>0,00</b>	<b>6 250 039,48</b>	

**COMPTE DE RESULTAT  
PRODUITS**

CHAPITRES	CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	BUDGET 2022	BUDGET 2023	BUDGET 2024		
					Reconduction	MESURES NOUVELLES	TOTAL
70 (sauf 703, 704)	70	PRODUITS DES ACTIVITES	195 800,00	193 000,00	787 000,00		787 000,00
704	704	LOYERS	35 421 067,00	36 849 217,56	37 028 556,18		37 028 556,18
71	71	PRODUCTION STOCKEE (stockage)	0,00	0,00	0,00		0,00
72	72	PRODUCTION IMMOBILISEE	270 000,00	80 000,00	80 000,00		80 000,00
74	74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	254 000,00	554 000,00	110 000,00		110 000,00
75	75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	120 000,00	1 396 500,00	1 237 047,00		1 237 047,00
76	76	PRODUITS FINANCIERS	50 000,00	100 000,00	150 000,00		150 000,00
77 (sauf 7723, 775)	77	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	6 978 032,00	4 100 500,00	3 275 833,00		3 275 833,00
775	775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	850 000,00	813 500,00	1 450 000,00		1 450 000,00
78 (sauf 78157)	78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0,00	300 000,00	0,00		0,00
78157	78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	300 000,00	3 200 000,00	3 200 000,00		3 200 000,00
78174	78174	PROVISIONS POUR LOCATAIRES DOUTEUX	0,00	4 700 000,00	5 346 000,00		5 346 000,00
79	79	TRANSFERTS DE CHARGES	0,00	0,00	0,00		0,00
603	603	VARIATION DE STOCKS (stockage)	0,00	0,00	0,00		0,00
061		RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)	0,00	0,00	0,00		0,00
062	649	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)	77 000,00	41 500,00	1 000,00		1 000,00
<b>TOTAL DES PRODUITS NON RECUPERABLES</b>			<b>A 44 515 899,00</b>	<b>52 328 217,56</b>	<b>52 665 436,18</b>	<b>0,00</b>	<b>52 665 436,18</b>
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>							
703	703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	6 791 000,00	6 224 483,30	8 283 870,00		14 508 353,30
7723		COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS	0,00				0,00
064		ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES	0,00				0,00
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>			<b>51 306 899,00</b>	<b>58 552 700,86</b>	<b>60 949 306,18</b>	<b>0,00</b>	<b>67 173 789,48</b>
<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	Budget 2023	BUDGET 2023		
			Opérations en cours	Opérations nouvelles	Budget 2024
	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>				
	<b>Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	<b>42 613 435,11</b>	<b>32 354 821,00</b>	<b>1 864 340,00</b>	<b>34 219 161,00</b>
	- <b>Immobilisations incorporelles :</b>	<b>562 290,00</b>	<b>0,00</b>	<b>497 780,00</b>	<b>497 780,00</b>
20	Immobilisations incorporelles	562 290,00		497 780,00	497 780,00
232	Immobilisations incorporelles en cours				
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles				
	- <b>Immobilisations corporelles :</b>	<b>42 051 145,11</b>	<b>32 354 821,00</b>	<b>1 363 560,00</b>	<b>33 718 381,00</b>
211	Terrains	50 000,00		50 000,00	50 000,00
212	Agencements et aménagements de terrains				
213	Constructions (bâiments administratifs)				0,00
21311	Constructions	250 000,00		100 000,00	100 000,00
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui			19 000,00	19 000,00
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport				
215	Installations techniques, matériel et outillage				0,00
218	Autres immobilisations corporelles			188 300,00	188 300,00
221	Immeubles en location-vente				
2312	Terrains en cours				
2313 (hors 231311)	Constructions en cours (bâiments administratifs)				0,00
231311	Constructions en cours	41 751 145,11	32 354 821,00	1 006 260,00	33 361 081,00
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours				
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours				
2318	Autres immobilisations corporelles en cours				
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles				
	- <b>Immobilisations financières :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 000,00</b>	<b>3 000,00</b>
26	Participations et créances rattachées à des participations				
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières			3 000,00	3 000,00
278	Prêts accession				
481 (hors 4813 *)	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
169	Primes de remboursements des obligations				
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées				
	<b>Remboursement des dettes financières :</b>	<b>8 864 620,70</b>	<b>9 786 428,58</b>	<b>0,00</b>	<b>9 786 428,58</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction				
163	Emprunts obligataires				
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	8 351 202,26	9 222 990,85		9 222 990,85
1649	Refinancement de dette				
1651	Dépôts de garantie des locataires	300 000,00	300 000,00		300 000,00
1654	Redevances (location-accession)				
1658	Autres dépôts				
166	Participation des salariés aux résultats				
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	213 418,44	263 437,73		263 437,73
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées				
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)				0,00
071	Annulation de titres sur exercices clos ( 1 )				
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>51 478 055,81</b>	<b>42 141 249,58</b>	<b>1 864 340,00</b>	<b>44 005 589,58</b>
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>				<b>20 794 220,60</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>51 478 055,81</b>	<b>42 141 249,58</b>	<b>1 864 340,00</b>	<b>64 799 810,18</b>

Désignation de l'office : OPH - PERIGORD HABITAT

**TABLEAU DE FINANCEMENT - RESSOURCES**

Chapitre	EMPLOIS	Budget 2023	BUDGET 2024		
			Opérations en cours	Opérations nouvelles	Budget 2024
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>9 286 638,17</b>			<b>7 455 686,18</b>
775	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	813 500,00	813 500,00	0,00	813 500,00
278	Cession d'éléments d'actif	813 500,00	813 500,00		813 500,00
Autres 27	Prêts accession				
	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)				
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>	<b>5 784 757,00</b>	<b>3 330 136,00</b>	<b>705 750,00</b>	<b>4 035 886,00</b>
102	Dotations				
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital				
13 ( hors 139 * )	Comptabilisation des subventions d'investissement	5 784 757,00	3 330 136,00	705 750,00	4 035 886,00
	<b>Augmentations des dettes financières :</b>	<b>30 606 758,50</b>	<b>52 494 738,00</b>	<b>0,00</b>	<b>52 494 738,00</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction				
163	Emprunts obligataires				
164 ( hors 1649 )	Emprunts auprès des établissements de crédits	28 138 758,50	50 272 938,00	0,00	50 272 938,00
1649	Refinancement de dette				
1651	Dépôts de garantie des locataires	300 000,00	350 000,00		350 000,00
1654	Redevances (location-accession)				
1658	Autres dépôts				
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	2 168 000,00	1 871 800,00	0,00	1 871 800,00
168 ( hors 1688 * )	Autres emprunts et dettes assimilées				
070	Annulation de mandats sur exercices clos (2)				
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>46 491 653,67</b>	<b>56 638 374,00</b>	<b>705 750,00</b>	<b>64 799 810,18</b>
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>4 986 402,14</b>			
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>51 478 055,81</b>	<b>56 638 374,00</b>	<b>705 750,00</b>	<b>64 799 810,18</b>



PPI - 2024



opération	Noms (e-loc)	I/C	LIBELLES	date	OS priv	Reprises	Dépenses prévus 2024	ETAT	CD24	Commune	EFPI	RNA	AL	ANRU	% Sub	CDC	AI	Inter	
623	12	1	MENSUAC Tempus Flores	01/23	01/23	01/23	243 517						10 000		5,9%	507 491	248 056	0,0%	
672	5	1	SARIE NONPONT Lot La Voie	01/23	01/23	01/23	304 186								6,0%			70,0%	
702	12	1	LA COQUILLE	01/23	01/23	01/23	3 459								5,2%			66,6%	
704	8	1	TRHON	01/23	01/23	01/23	7 151								7,0%			0,0%	
705	6	1	JAVERLIAC	01/23	01/23	01/23	58 771								5,6%	552 843	7 000	0,0%	
706	10	1	VERTILLAC	01/23	01/23	01/23	529 058								5,0%	243 458		26,0%	
707	2	1	NONTRON (agence)	01/23	01/23	01/23	329 272								3,4%	743 985		60,5%	
708	25	1	CHATELAIN MARIOLINE 27 Trae che	01/23	01/23	01/23	915 901								5,7%	22 277	200 000	73 446	
710	8	1	VEPOT Du Mart	01/23	01/23	01/23	539 692								4,7%	81 688	30 000	84,0%	
712	6	1	LEPIQUO Les Mandarine	01/23	01/23	01/23	31 413								5,0%			0,0%	
1181	8	1	PERIGUEUX LA JOIBIER	01/23	01/23	01/23	199								15,9%	467 205	34 000	14 168	
1143	25	1	ANTQUINE APEI	01/23	01/23	01/23	299 234								14,7%			2 486	
1145	24	1	CHATEAU LEVEONE (Soc 23)	01/23	01/23	01/23	298 437								18,8%			10 000	
1146	4	1	BASSILLAC	01/23	01/23	01/23	32 076								18,8%			10 000	
1147	30	1	HEPUS FLUXA MINO FHB S (Société de	01/23	01/23	01/23	1 110 187			63 000					15,4%	458 774		75 336	
1148	4	1	SARILLAC	01/23	01/23	01/23	296 370								8,4%			0,0%	
3001	42	1	PEREZZI (hors emploi)	01/23	01/23	01/23	444 660		210 000						27,1%	1 111 643	88 600	9 956	
3002	24	1	BERGERAC Skygite	01/23	01/23	01/23	579 615								11,8%	2 431 031	64 000	82 226	
3004	5	1	DOUZILLAC	01/23	01/23	01/23	916 795								5,3%	836 927	32 000	82 729	
3005	10	1	MAURENS Klauranges	01/23	01/23	01/23	349 665								5,2%	1 304 306	32 000	65 646	
3006	51	1	PEYHARRI	01/23	01/23	01/23	82 881								5,0%			6 546	
3007	20	1	CHAMBERS Jean Moulin 1ère tranche	01/23	01/23	01/23	7 087 365								5,0%	6 109 530	540 000	6 546	
3008	30	1	PERIGUEUX Abdol Pierre Louis 8 allée	01/23	01/23	01/23	1 039 661								17,1%	2 543 754	143 000	73 346	
3009	8	1	TREFOIAT	01/23	01/23	01/23	442 518								8,1%	3 375 319		49 778	
3011	24	1	PRIGNERIEUX	01/23	01/23	01/23	995 243								10,8%	2 665 988	10 000	27 008	
3012	15	1	BEAUMONTAIS ex Essaurmetis	01/23	01/23	01/23	779 082								9,0%	571 855	56 000	80 333	
3013	5	1	CHAMPEVINE	01/23	01/23	01/23	1 161 157								5,3%	2 998 804		22 336	
3014	8	1	SARILLAC - AA	01/23	01/23	01/23	538 840								12,1%	989 104		27 799	
3015	12	1	RIBERAC - AA	01/23	01/23	01/23	5 000								25,6%			263	
3017	9	1	SARILLAC - AA	01/23	01/23	01/23	5 000								5,0%			1 986	
3019	2	1	CHAMPEVINE	01/23	01/23	01/23	5 000								18,3%	1 304 385	10 000	6 004	
3021	30	1	COURS DE PILE Gens du voyage	01/23	01/23	01/23	149 738		165 000		90 000				7,7%			0 008	
3022	10	1	LA COQUILLE	01/23	01/23	01/23	5 000								18,4%			20 746	
3024	9	1	ST PIERRE DES BAUD	01/23	01/23	01/23	673 977								8,3%			6 006	
3027	4	1	ST PIERRE DE CALE Les Bantelions	01/23	01/23	01/23	288 744								4,7%			6 006	
3028	9	1	ST SAULOUA COUSSIERE La Bourg	01/23	01/23	01/23	195 486								5,7%			5 006	
3029	11	1	MEYRIES	01/23	01/23	01/23	648 591								5,1%			10 000	
3030	8	1	LELORDIN ST LAZARE	01/23	01/23	01/23	470 649								6,4%	660 114		5 411	
3031	5	1	ST MARTIAL D'ARTENET	01/23	01/23	01/23	308 339								5,0%			49 056	
3032	4	1	SARILLAC MADONNE V La Croix	01/23	01/23	01/23	320 911								5,0%			79 526	
3033	4	1	PAULLE DIERAM	01/23	01/23	01/23	582 779								18,1%	466 030		0 008	
3036	26	1	LA ROCHE CHALAIS Pds Du Bois (ex EHPAD)	01/23	01/23	01/23	500 000		90 000						14,4%			0 008	
3040	18	1	SARILLAC La Guze	01/23	01/23	01/23	1 000								5,7%			6 006	
3041	24	1	CIRYSE Rec de Bourz	01/23	01/23	01/23	1 000								5,0%			0 008	
3042	8	1	GUINDAT SUR VEZE	01/23	01/23	01/23	1 000								5,0%			0 008	
3043	15	1	LE BUISSON DE CARFOURN	01/23	01/23	01/23	599 265								6,5%			38 000	
3044	2	1	ST SAULOUA COUSSIERE Les Carreres	01/23	01/23	01/23	5 000								5,6%			13 566	
3045	5	1	SAVIGNAC LES EGLISES (ancien genlaire hors	01/23	01/23	01/23	295 000								21,6%			0 006	
3046	3	1	SARILLAC MAISON X Charreau (scol)	01/23	01/23	01/23	5 000								6,5%			4 006	
3050	6	1	EGOUVILLE	01/23	01/23	01/23	5 000								7,1%			4 006	
3051	8	1	SAUGUAC LA VIGUES Etpad	01/23	01/23	01/23	5 000								8,0%			0 006	
3052	9	1	LUPIE PAT	01/23	01/23	01/23	5 000								4,8%			0 006	
3053	7	1	LA MOUILLE FRIE	01/23	01/23	01/23	5 000								4,7%			0 006	
3054	7	1	PREGUT	01/23	01/23	01/23	5 000								4,7%			0 006	
3055	31	1	MOUILLE NEUF VIEFA	01/23	01/23	01/23	240 336								5,0%			0 006	
<b>TOTAL LOGEMENTS SOCIAUX NEUFS</b>								750 000	750 000	108 000	198 000	60 000	301 230	126 000	9,6%	40 190 233	1 871 800	35,50%	
3038	6	1	LA ROCHE CHALAIS Gendarmerie AF	01/23	01/23	01/23	23 786 387								10,0%			16 000	
3047	6	1	VILLANBIARD Gendarmerie (6)	01/23	01/23	01/23	459 113								7,0%			16 000	
<b>TOTAL GENDARMERIE</b>										2 293 230					0		0,00%		
<b>TOTAL PRODUCTION NOUVELLE</b>										2 293 230							42 062 033		
1001	8	1	PEREZZI	01/23	01/23	01/23	21 000								4,0%			4 000	
1022	64	1	PALESTRODOUR	01/23	01/23	01/23	20 000								10,0%			4 000	
1030	15	1	CHAMBERS JEAN MOULIN 19005	01/23	01/23	01/23	272 000								10,0%			4 000	
<b>TOTAL DEMOLITIONS</b>								262 656	100 000					0,0%	0	0	0,0%		



Appropriation	Nature (en kg)	I/C	LIBELLES	Plan	Classe	Mesure	Dépenses prévus 2024	ETAT	CD24	Commune	EPCI	RNA	AL	ANRU	% Subv.	C.L.C	AL	total
077-083	13	I	FALTEFORT REHAUTHERMIQUE	MES	avr-23	avr-23	84 074								21,0%			0,0%
071-17	5	I	ST-RABIER Les Courtissoux	MES	avr-23	nov-23	273 458								20,1%	223 725		79,9%
106-18	8	I	BEAUREGARD DE TERBASSON	MES	jan-22	janv-23	9 167								21,2%	2 344 412		60,1%
1130	35	C	CHAMBERS Bar AD et DE				-									426 650		#DIV/0!
1925	32	C	CHAMBERS L'ANNOLEEN	EPCI	juil-24	dec-23	200 000								26,9%			0,0%
1930	38	C	CHAMBERS L'ANNOLEEN	EPCI	avr-24	juil-27	20 000								55,9%			0,0%
1930	48	C	CHAMBERS L'ANNOLEEN	EPCI	avr-24	juil-27	77 000								24,1%			0,0%
1027	41	C	JFAN MACE PY	EPCI	juil-22	dec-23	661 049								9,9%	1 727 178		76,9%
1022	80	C	LE HAMEAU DES MONDOUX (Mairie)	EPCI	avr-24	avr-24	899 516								10,7%	2 630 867		75,1%
1024	80	C	LES HAUTS D'AGORA	EPCI	avr-24	dec-23	1 361 038								11,0%	3 176 829		25,0%
38	8	I	DOMME CROIX DES PRES 1	ACT	avr-24	avr-24	286 263								37,8%	758 417		34,7%
75	7	I	JUILLIAC DEMONTPION 1	ACT	avr-24	avr-24	203 838								6,4%	324 946		71,5%
88	10	I	VE PIGNAC Barapoux	ACT	avr-24	avr-24	413 317								17,4%	5 26 571		66,6%
195	10	I	VILLALBIARD Allée des jardins	ACT	avr-24	avr-24	292 338								17,1%	366 231		55,4%
110	11	I	montsouvalaire 1	ACT	avr-24	avr-24	322 993								26,9%	325 032		45,1%
			ETUDES RELIAB				30 000											#DIV/0!
			750 000															#DIV/0!
585			TOTAL REHABILITATIONS				5 017 152		750 000						21,8%	10 164 530	0	49,0%
			PEP 2024 classe 2				3 000 000		500 000	30 000	100 000				0,0%			#DIV/0!
			TOTAL PEP				3 000 000		500 000	30 000	100 000				0,0%	0	0	#DIV/0!
			TOTAL MAINTENANCE				8 017 152			1 380 000					21,5%	10 164 530		49,0%
<b>TOTAUX</b>							<b>33 361 081</b>	<b>1 012 656</b>	<b>2 100 000</b>	<b>138 000</b>	<b>298 000</b>	<b>60 000</b>	<b>301 230</b>	<b>126 000</b>	<b>0,00%</b>	<b>50 354 763</b>	<b>1 871 800</b>	<b>35,98%</b>
										<b>4 035 886</b>						<b>52 226 563</b>		

205 - Logiciels	497 780,00
2154 - Matériel outillage	
2182 - Matériel de transport (agence motale)	60 000,00
2183 - Matériel informatique	128 300,00
2184 - Mobilier (MDH)	
21415-21415120 - Aménagement locaux sur sol d'autrui	19 000,00
21415120 - Aménagement locaux (MDH)	
2755 - Caution (Crea - MDH)	3 000,00
	708 080
	34 069 161



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 décembre 2023  
DÉLIBÉRATION N°2023 - 37

Objet : DECLINAISON DU PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE POUR 2024

### Le rapport, présenté en séance, stipule :

Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) est le document de référence qui fixe les orientations de la politique patrimoniale de l'Office.

C'est un document obligatoire depuis 2001 et il est devenu un prérequis à la démarche de la Convention d'Utilité Sociale (loi MOLLE de février 2009 - articles L 441-9 et L 445-1 du CCH).

Le PSP en cours a été établi pour la période de **2020-2029 lors du Conseil d'Administration du 6 juillet 2020.**

Il est ainsi proposé que, chaque année, votre Conseil délibère plus précisément sur le plan d'investissement établi dans le document joint, validé par le budget et qui met donc, en perspective, les projets de l'année 2024 :

- les projets de développement de l'offre pour 2024 et pour rappel le dépôt de 2021/2023,
- le plan de vente des logements,
- les projets de démolition,
- le Plan d'Entretien du Patrimoine 2024 (PEP) et les opérations de réhabilitations.

Cette **actualisation annuelle du PSP** est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

- un **contexte économique, national et local en constante évolution** : fluctuation des marchés, de la demande, démarrage des projets de rénovation urbaine, évolutions des politiques locales de l'habitat, objectifs ajustés de développement des territoires,
- un **patrimoine qui se transforme** grâce aux actions précédemment menées dans le cadre du PEP, évolution de l'occupation sociale, des ventes, démolitions,
- des **orientations de l'Office** confirmées et établies par la feuille de route du **SMOLS (septembre 2019)**,
- les **perspectives de financement nationales et locales**

Il est également basé sur le **vote du budget d'investissement 2024** et sur la **prospective financière** mise à jour, présentée en conseil d'administration.

La programmation 2024, qui vous est ainsi proposée, repose sur les bases suivantes :

- **Programme de développement de l'offre** :

A ce stade, il est proposé aux administrateurs un portefeuille d'opérations possibles et une base de **120 logements** à déposer en 2024 soit **pour 17 M d'€ pour 9 opérations avec une moyenne de 13 logements.**

Les communes sont : (il n'y a plus de zone dite tendue en 2024)

- Agglomération : Périgueux, Coulounieix-Chamiers et saint Laurent-des-Vignes
- Zone détendue : Limeyrat, Cherveix-Cubas, Saint-Cyprien, Saint-Pierre-de-Cole, Sarlat

Les plans de financement prévisionnels prennent en compte un prix de revient au logement estimé, en moyenne, à 145 000 €/logement base 2023 (au lieu de 138 000 en 2022 et 125 000 €/logement en 2020/2021).

Au vu de la situation budgétaire et financière de l'office, il convient de rappeler que la masse de fonds propres ne doit pas dépasser, à ce stade, **15 %**, montant limité fixé par la CUS. Chaque opération d'investissement fera donc l'objet d'une présentation détaillée au Bureau avant engagement notamment en cas de dépassement des fonds propres.

- **Le programme de démolitions** prévu au PSP se déploie.

L'année 2023 a été marquée par les **démolitions des 86 collectifs des Hauts d'Agora** à Boulazac des 18 maisons individuelles de Jean Moulin à Coulounieix-Chamiers, des 10 maisons à la coquille et des deux gendarmeries de Beaumont, 6 et la Coquille, 8.

Nous prévoyons donc sur 2024, une continuité des opérations de démolitions : Périgueux Combe-des-Dames et Périgueux Pozzi et en lancement de MOE avec Belves marquisat 1, Nontron lamothe tour, Thiviers Chadeaux 2, Jean Moulin Coulounieix 2<sup>ème</sup> tranche, la gendarmerie de Savignac les églises et les mondoux à Périgueux.

- **Le programme des ventes**

En 2023, le montant total, toutes cessions confondues, représente 619 705 €, 8 logements individuels ont ainsi été vendus. Les prix de vente proposés se situent entre 49 K€ et 123 K€.

Par rapport aux exercices précédents, le contexte immobilier s'est durci : les conditions d'accès aux prêts bancaires sont compliquées pour les acquéreurs.

La réussite du programme de vente depuis 2020 a épuisé le stock de logements attractifs cessibles. Les logements en vente aujourd'hui nécessitent des travaux ou des mises aux normes conséquentes.

Pour rappel, la plus-value de la vente est destinée exclusivement à alimenter les fonds propres de l'Office pour la construction neuve. Les biens vendus sont principalement des maisons individuelles principalement situées dans en secteur rural.

Périgord Habitat a joué son rôle dans le parcours résidentiel positif des locataires HLM en favorisant leur accès à la propriété : 3 locataires HLM ont pu accéder à la propriété et devenir propriétaire. Périgord Habitat prend exceptionnellement en charge les frais de notaire., ceux-ci représentent un coût total pour l'Office de 7 950 €.

Il est proposé pour 2024 un programme de vente permettant d'atteindre l'objectif des **1M à 1M5 €** de recettes avec une projection de **13 ventes de maisons et 2 biens**.

- **Le programme sur le patrimoine existant**

**Le Plan d'Entretien Patrimonial (PEP) 2024** reste élevé à **plus de 8M€** avec la classe 2 d'investissement par contre il a été fait le choix de diminuer la classe 6 en exploitation afin de participer à l'équilibre budgétaire.

PLAN D'ENTRETIEN de PATRIMOINE 2024			
localisation	classe 6	classe 2	TOTAL PEP 2022

PERIGORD HABITAT	635 010 €	3 131 940 €	3 766 950 €
------------------	-----------	-------------	-------------

patrimoine logement social

au 06/12/2023

9 048

				% travaux	Parc en %
SUD OUEST	169 775 €	129 000 €	298 775 €	8%	1583 17%
SUD EST	205 421 €	687 500 €	892 921 €	24%	1442 16%
NORD	39 968 €	92 500 €	132 468 €	4%	939 10%
GRAND PERIGUEUX	196 846 €	2 062 940 €	2 259 786 €	60%	5084 56%
multisites	23 000 €	160 000 €	183 000 €	5%	

CLASSE 2:

**Réhabilitations**

prévues également dans le PPI 2024 pour 5 millions

## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- D'approuver la mise à jour du Plan Stratégique de Patrimoine en avenant pour l'année 2023 et annexé dans le détail à la présente,
- D'approuver la politique foncière incluse dans ce Plan Stratégique de Patrimoine et de donner tous pouvoirs à Mme Séverine GENNERET, agissant en sa qualité de Directrice Générale, pour sa mise en œuvre (actes de disposition, servitudes, hypothèques, location...),
- D'autoriser le Bureau à procéder, en tant que de besoin, en fonction de nouvelles **données techniques, économiques ou sociales, à des modifications ponctuelles** des programmes du PSP, ne bouleversant pas son économie générale et ce, conformément à la délégation de compétence qui lui est accordée par délibération,
- De charger Mme Séverine GENNERET, agissant en sa qualité de Directrice Générale, de son application,
- D'autoriser Mme Séverine GENNERET, agissant en sa qualité de Directrice Générale, à réaliser toutes les démarches nécessaires à sa mise en œuvre.

## VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



**Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux**

**Régie Assainissement**

1, boulevard Lakanal BP70171

24019 Périgueux cedex

Tél : 05.53.35.86.00

service.spac@grandperigueux.fr

**Demandeur**

**Office Public PÉRIGORD HABITAT**

**Créa@vallée Nord - 212 Boulevard des Saveurs - Créapark Bât 2**

**24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES**

**ACCORD CADRE A BONS DE COMMANDE Lot OUEST**

**DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF**

<b>Objet</b>	<b>Création branchement EU</b>
<b>Parcelle à desservir (références)</b>	<b>AL 77 / 78</b>
<b>Adresse des travaux</b>	<b>Rue du Moulin de Ripaille 24380 VERGT</b>

N° DE PRIX	DÉSIGNATION	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	QUANTITÉ	MONTANT
<b>PREPARATION, INSTALLATION ET REPLI DU CHANTIER</b>					
<b>1 PREPARATION, INSTALLATION ET REPLI DE CHANTIER</b>					
1.3	INSTALLATION DE CHANTIER ET PREPARATION POUR UN BRANCHEMENT ISOLE comprenant fourniture à pied d'œuvre, pose et entretien signalisation nécessaire ainsi que repliement en fin de chantier. Etablissement demandes administratives (DICT, arrêtés...). Visite site et repérage réseaux enterrés existants et rencontre riverains éventuels. Marquage/piquetage et entretien de ceux-ci en cours de chantier. Repérage des points de compactage en planimétrie et en altimétrie. Amenée et repli matériels et matériaux nécessaires au chantier et toutes sujétions de main d'oeuvre  L'UNITÉ : huit cent cinquante euros	u	850,00 €	1	850,00 €
<b>2 CLAUSES TECHNIQUES ET FINANCIERES PARTICULIERES DANS LE CADRE DE LA REGLEMENTATION SUR LES TRAVAUX A PROXIMITE DES RESEAUX</b>					
2 Ces prix permettent à l'exécutant des travaux de prendre les précautions nécessaires tenant compte des incertitudes de localisation des réseaux enterrés de classe B ou C (dans une zone de 3 mètres de largeur centrée sur le tracé théorique de ces réseaux fournis en réponse aux DT et DICT)					
2.3	Travaux ponctuels de localisation de réseau enterré réalisés en phase chantier par des techniques de terrassement mécaniques et manuelles conformes au guide technique. Ce prix est établi suivant le volume réel de terrassement exécuté  LE METRE CUBE : cinquante euros	m³	50,00 €	4	200,00 €
<b>3 INFORMATION &amp; SIGNALISATION DU CHANTIER</b>					
3 Ce prix rémunère la mise à disposition du matériel nécessaire et son entretien pendant toute la durée du chantier					
3.2	Pose, entretien durant la durée du chantier et dépose du panneau de communication mis à disposition par la collectivité.	u	75,00 €	1	75,00 €
3.4	Feux de signalisation (par jour calendaire)	jc	50,00 €	5	250,00 €
<b>TERRASSEMENTS</b>					
<b>7 Tranchées pour canalisation gravitaire</b>					
Ce prix s'applique aux déblais en tranchée ou en fouilles nécessaires à la réalisation d'ouvrages types courants (tels que tranchée de canalisations enterrées pour réseaux secs ou humides et mur, petits ouvrages) à réaliser suivant les dispositions prévues au projet. Il comprend : - les déblais exécutés par des moyens mécaniques en terrain de toute nature, - le traçage et le sciage de la chaussée existante - l'utilisation de brise roche hydraulique et minage à l'explosif si nécessaire pour extraction, - la mise en dépôt provisoire, la reprise et le remblaiement dans les conditions définies par le CCTP, - le chargement, le transport et la mise à la décharge des déblais excédentaires, - le blindage ou le talutage éventuel, - les épaissements par pompage si nécessaire, - les sujétions résultant de la proximité ou des croisements des réseaux enterrés ou aériens connus ou inconnus. - la remise en état conformément à l'existant (y compris réfection des clôtures, murs, dalles,...)					
7.1	Tranchée exécutée aux engins pour une profondeur ≤ 1,30 m	m³	8,00 €	80	640,00 €
9	Tranchée exécutée à la main  Tranchée pour canalisation gravitaire ou de refoulement d'eaux usées, réalisée selon les conditions énoncées au numéro de prix "7", lorsque l'emploi d'engins mécanique est impossible  LE METRE CUBE : trente-cinq euros	m³	35,00 €	4	140,00 €
<b>16 PV longement &amp; croisement ouvrages</b>					
16 Plus-value à appliquer aux prix 7 pour le longement ou le croisement de réseaux en service présents au sein de la zone de terrassements					
16.2	Croisement d'ouvrages < 200 mm	u	30,00 €	5	150,00 €
<b>23 Evacuation et régalaie des déblais exédentaires (non compris frais de décharge)</b>					
23 Ce prix s'applique pour l'évacuation en décharge des matériaux non réutilisés en remblai.					
23.1	Distance < 2 km	m³	4,00 €	84	336,00 €
23.2	Distance à partir de 2 km	m³/km	1,50 €	168	252,00 €

CANALISATIONS					
	<b>Canalisations</b>				
24	Ces prix rémunèrent la fourniture, le transport à pied d'œuvre et la pose des canalisations à toute profondeur, mesurées suivant l'axe, en fonction du diamètre nominal et de la résistance, y compris le grillage avertisseur.				
24.2	PVC SN8 - DN 160 mm	ml	29,50 €	68	2 006,00 €
24.33	FORTE (Revêtement intérieur ciment) - DN 150 mm	ml	72,00 €	12	864,00 €
	<b>Coudes - Réductions - Embouts de liaison</b>				
27	Fourniture et pose de pièces de raccord pour canalisations et toutes sujétions. Pour les réductions, le diamètre indiqué est le plus grand.				
27.2	PVC SN8 - DN 160 mm	ml	20,00 €	2	40,00 €
27.30	FORTE - DN 150 mm	u	140,00 €	2	280,00 €
BRANCHEMENTS					
	<b>Raccordement sur réseau existant</b>				
34	Ce prix rémunère le raccordement sur un réseau existant, y compris la fourniture d'un manchon inter-matériaux				
	LE FORFAIT :				
34.1	Raccordement sur réseau existant	u	700,00 €	1	700,00 €
OUVRAGES DE VISITES ET D'INSPECTIONS					
	<b>Regards de visite et d'inspection nu</b>				
	Ces prix rémunèrent forfaitairement la fourniture, le transport à pied d'œuvre des matériaux pour confection de regards sur canalisations circulaires ou préfabriqués, jusqu'à 1,20m de profondeur, conformément aux plans contractuels.				
35	Ils comprennent notamment : - les fouilles, le remblaiement et l'évacuation des déblais excédentaires, - les coffrages, - les étalements et le blindage éventuels, - les épauements, - la fourniture à pied d'œuvre et la pose du dispositif de fermeture en fonte ductile (cadre, grille ou plaque de recouvrement), de classe 400 kN - toutes sujétions liées à la mise en œuvre				
35.2	Béton 800 mm	u	695,00 €	2	1 390,00 €
	<b>Tampon et grilles</b>				
39	Ce prix rémunère la fourniture et pose d'un tampon fonte avec joints ou d'une grille ventilé ou non ventilé, en fonte ductile				
39.1	Tampon articulé à verrouillage automatique DN 850 mm, classe D400	u	220,00 €	2	440,00 €
REMBLAIEMENTS ET VOIRIE					
	<b>Lit de pose et enrobage</b>				
45	Ce prix rémunère la fourniture sur chantier et mise en œuvre de granulats pour confection du lit de pose et enrobage des canalisations.				
45.1	Gravier lavé 6/10	m³	38,00 €	32	1 216,00 €
	<b>Matériaux de remplacement calcaire dur ou équivalent</b>				
46	Ce prix rémunère la fourniture sur chantier et mise en œuvre de granulats pour remblaiement des tranchées ou fouilles.				
46.1	0/20 ou 0/31,5 catégorie D	m³	33,00 €	52	1 716,00 €
	<b>Compactage des remblais</b>				
48.1	Compactage suivant les épaisseurs et les objectifs de densification requis.				
51	Réfection de chaussées revêtue				
51.3	Tricouche	m²	11,00 €	90	990,00 €
DIVERS					
	<b>Béton, maçonnerie, enduit</b>				
60.1	Béton maigre pour fondations dosé à 150kg/m³	m³	150,00 €	2	300,00 €
64.1	Forfait pour un réseau de 0ml jusqu'à 100ml	u	400,00 €	1	400,00 €
<b>Montant HT</b>					13 380,60 €
<b>TVA 20 %</b>					2 676,12 €
<b>Montant TTC</b>					16 056,72 €

Bon pour accord,  
Le Demandeur

Date : - 1 JUIN 2023  
Signature

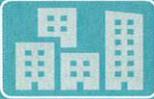


Directeur Adjoint  
Développement

Monsieur  
Hillairet



PLAN STRATEGIQUE de PATRIMOINE  
Décliné pour 2024

-  OFFRE NOUVELLE
-  DEMOLITION
-  VENTES
-  Plan Entretien Patrimoine PEP

PLAN STRATEGIQUE de PATRIMOINE  
Décliné pour 2024



PROGRAMMATION 2024-Portefeuille prévisionnel

OPERATIONS	ZONE	TYPE	PROJET	PLUS	PLU	PROJ. Autres zones	PRP Prévisionnel en euros	PRP par logement	13% de Banque de l'Etat (max 10%)	autres financements	15% max
								145 000	75%	15%	15%
3001	Mixte	PERIGUEUX résidence Plaza	agglô	C	42	15	27	5 190 724	123 589		
3052	CN	LIMEYRAT Les Lilas	agglô	I	9	4	5	1 566 978	174 109		
3060	CN	CHEVEREY CLUBS Parc du Temple	agglô	I	10	5	5	1 587 511	158 751		
3059	CN	SAINTE-EPHRENE Parc de la...	agglô	I	16			2 396 992	149 812		
	CN	SAINTE-PIERRE DE COLE C...	agglô	I	4	2	2	503 432	125 858		
3056	AA	SAINTE-PIERRE DE COLE LES TILLES	agglô	I	2			290 000	145 000		
3023	CN	SAINTE-LAURENT DES IGONES Immeuble des epaves	agglô	C/I	4	2	2	563 126	140 781		
3040	CN	SARLAT LA CUIZE	agglô	C	18	12	6	2 916 363	139 798		
3058	VEFA	COULOUNIEUX CHAMIERES Domaine du Bois	agglô	I	15	7	8	2 534 746	168 983		
					120			17 149 871 €	1 326 681 €		

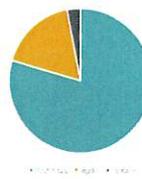
pour 9 opérations soit une moyenne de 13 logements

PRODUCTION NOUVELLE - PROGRAMMATION 2023

693	CN	ST POMPON La Louisse (redépt)	agglô	I	5	3	2				
3017	AA	SARLIAC SUR L'ISLE	agglô	C	9	3	5	1			
3027	CN	ST PIERRE DE COLE Les Battellaires	agglô	I	4	2	2				
3030	CN	LE LARDIN SAINT LAZARE	agglô	I	8	4	4				
3041	CN	CREYSSE (complément prog 2022)	agglô	I	2	1	1				
3051	CN	SALIGNAC EYVIGUES	agglô	I	8	4	4				
3052	CN	LIMEYRAT	agglô	I	9	4	5				
3053	CN	LA BACHELLERIE La Reblière	agglô	I	7	4	3				
3054	CN	PIEGUT (reconstruction)	agglô	I	7	3	4				
1144	AA	CHÂTEAU L'EVEQUE (redépt)	agglô	C	6	3	3				
3019	CN	COURS DE PILE (genève vivage)	agglô	C	2			2			
3039	AA	LA ROCHE CHALAIS Rés. du Buis RA	agglô	C	14	10	4				
3039	AA	LA ROCHE CHALAIS Rés. du Buis LLS	agglô	C	12	8	4				
3055	VEFA	MOULIN NEUF Moulin Grolhier	agglô	I/C	31	13	18				
3045	CN	SAVIGNAC ancienne gendarmerie	agglô	C	8	4	4				
					132	66	63	3			

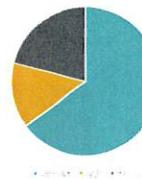
dépendue 803  
agglô 87  
terroir 4

Titre de propriété



dépendue 145  
agglô 27  
terroir 34

Titre de propriété



PROG 2023 COMPLEMENTAIRE

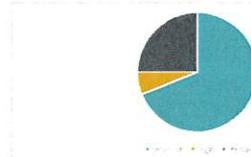
3021	CN	PRIGONIEUX CAP PIZZA	agglô	C/I	30	15	15		4 933 807	163 777	
					162						

16 opérations soit une moyenne de 10 logements

PRODUCTION NOUVELLE - PROGRAMMATION 2022

3032	CN	SANILHAC MARSANEIX Croix Neuve	agglô	I	4	2	2				
3046	CN	SANILHAC MARSANEIX Château soleil	agglô	I	5	2	3				
3024	CN	ST PIERRE d'EYRAUD	agglô	I	9	4	4	1			
3033	AA	MOULEYDIER AA	agglô	C	4	2	2				
3041	CN	CREYSSE sénior mixité	agglô	I	24	12	12				
3013	CN	BEAUMONTOIS démolition/reconstruction	agglô	I	5	2	2	1			
3049	CN	LE BUISSON DE CADOUIN	agglô	I	10	4	6				
3005	CN	MAURENS (complément prog 2020) - Mauringos	agglô	C	4	2	2				
3036	VEFA	MAUSSIDAN Edouard Denis	agglô	C	36	18	18				
3050	CN	DOUVILLE Maisons neuves	agglô	I	6	3	3				
3031	CN	SAINTE-MARTIAL D'ARTENSET	agglô	I	5	2	3				
3022	CN	LA COQUILLE (Ancienne Gendarmerie)	agglô	I	10	5	5				
3028	CN	ST SAUD LACOUSSIERE (Bourg) derrière l'église	agglô	I	3	2	1				
3044	CN	ST SAUD LACOUSSIERE Les Carrrières	agglô	I	2	1	1				
706	CN	VERTEILLAC (complément prog 2018)	agglô	I	2		2				
3029	CN	MEYRALS	agglô	I	11	5	6				
3042	CN	CONDAT SUR VEZERE	agglô	C	8	4	4				
					148	70	76	2			

dépendue 102  
agglô 9  
terroir 27



hors logements conventionnés API

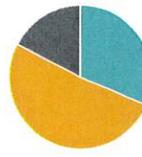
pour 17 opérations soit une moyenne de 9 logements

3047	CN	VILLAMBLARD (gendarmerie)	agglô	CN	6						
------	----	---------------------------	-------	----	---	--	--	--	--	--	--

PRODUCTION NOUVELLE - PROGRAMMATION 2021

3009	CN	TREMOLAT/lotissement	agglô	I	8	4	4				
3014	CN	SARLAT/résidence	agglô	C	8	4	4				
3012	CN	SIORAC EN PERIGORD/lotissement	agglô	I	15	8	7				
3015	AA	RIBERAC/ Acquisition Amélioration cœur de bourg	agglô	C	12	5	7				
3016	CN	PERIGUEUX/résidence claudes bernard (vefa vine)	agglô	C	16	8	8				
3006	CN	BOULAZAC Pey Harry	agglô	I/C	21	9	12				
3018	CN	CHAMPCEVINEL/lotissement	agglô	I	3	2	1				
3011	CN	PRIGONRIEUX/résidence sénior	agglô	C	24	12	12				
3008	CN	PERIGUEUX Abbé Pierre/ résidence et lotissement reconstruction	agglô	I/C	30	10	20	2			
					137	62	75	2			

dépendue 47  
agglô 70  
terroir 34

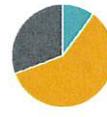


pour 9 opérations soit une moyenne de 15 logements

PRODUCTION NOUVELLE - PROGRAMMATION 2020

3005	CN	MAURENS	agglô	I	6	4	2				
3004	CN	DOUZILLAC 2ème TRANCHE COUTILLAS	agglô	I	5	4	1				
3002	CN	BERGERAC - 3ème tranche seigné SI	agglô	I	30	15	15				
700	CN	BERGERAC Le VIII@ge	agglô	I	4			4 pbs			
1130-01	CN	COULOUNIEUX CHAMIERES logt HANDICAPES	agglô	C	4			4 pbs			
3002	CN	PERIGUEUX ribot (incendie)	agglô	C	12	5	7	agglô			
3006	CN	BOULAZAC pey HARRY	agglô	I	30	18	12	agglô			
3007	CN	COULOUNIEUX CHAMIERES 1ère tranche	agglô	I/C	20	12	8	agglô			
					111			111 pbs			

dépendue 11  
agglô 86  
terroir 76



pour 8 opérations soit une moyenne de 14 logements



TERRITOIRE	Cadre réglementaire	Libellé du group	Type de v	Nombre de logements	Date de construction	ventes 2022 réalisées	montant 022	ventes 2023 réalisées	montant 2023	ventes 2024 projetées	montant prévisionnel 2024
TERRITOIRE SUD EST	PH.0002	BROSSETTE TERRASSON	Individuals	2	01/05/1952	1	30 105 €				
TERRITOIRE SUD EST	PH.0003	LES TIRÉAUX LE BUGUE	Individuals	3	01/07/1959	1	68 000 €				
TERRITOIRE SUD EST	PH.0007	GAUBERTSARLAT	Individuals	1	01/03/1960						
TERRITOIRE NORD	PH.0009	RTE DE PIEGUT NONTRON	Individuals	14	01/01/1960	2	133 000 €			2	126 000 €
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0011	AV DE LA TIRE DE TASSIGNY EYMET	Collectifs	4	01/11/1960						
TERRITOIRE SUD EST	PH.0023	LE STADE VILLEFRANCHE DU PRIGORID	Individuals	10	01/01/1964						
TERRITOIRE SUD EST	PH.0028	LA BRANDE SARLAT	Individuals	10	01/07/1964						
TERRITOIRE NORD	PH.0050	LA TRICHERIE PIEGUT RUE DU 19 MARS 1962	Individuals	3	01/01/1969	1	54 000 €				
TERRITOIRE NORD	PH.0054	LES PULINUS LANOUAILLE	Individuals	12	01/04/1969					5	251 500 €
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0066	CITE DES PINS 2 ROCHE CHALAIS	Individuals	1	01/06/1970						
TERRITOIRE NORD	PH.0070	PIERRE LEVEE 1 BRANTOME	Individuals	7	01/10/1969	1	68 600 €	2	125 000 €		
TERRITOIRE NORD	PH.0082	PIERRE LEVEE 2 BRANTOME	Individuals	2	01/01/1972	1	60 000 €				
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0094	BASSY 2 "MUSSIDAN"	Individuals	3	01/03/1971			2	121 900 €		
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0123	LES EGLANTIERES LE BUISSON	Individuals	3	01/01/1975	2	131 000 €				
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX	PH.0133	BOSBARÉAU RAZAC	Individuals	0	01/05/1976	1	55 000 €				
TERRITOIRE NORD	PH.0152	PLU VIEUX PIEGUT	Individuals	4	01/03/1977						
TERRITOIRE NORD	PH.0152	RUE DEMONTEIGN JUMILHAC 2	Individuals	5	01/01/1978						
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0162	PLACE DURMAL LE BUISSON	Individuals	9	01/01/1979						
TERRITOIRE NORD	PH.0171	DUSOJER 2 BERTRAC	Individuals	14	01/07/1979			1	49 500 €		
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0182	ST MEARD DE CURIGN	Individuals	2	01/07/1979						
TERRITOIRE NORD	PH.0187	LES POTCHERS SODPOUILLES	Individuals	2	01/11/1980						
TERRITOIRE NORD	PH.0188	LANOUAILLE 2	Individuals	1	01/05/1982						
TERRITOIRE NORD	PH.0199	L'ACTUELLE SAVIGNAC LEDRIER	Individuals	2	01/01/1983						
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0209	LE CHARRETIER MONTPEU	Individuals	1	01/08/1983						
TERRITOIRE NORD	PH.0215	LE BOIRG VENDÔIRE	Individuals	2	01/04/1985						
TERRITOIRE NORD	PH.0225	CHAMPNIERS BELHAC	Individuals	2	01/01/1986	1	46 280 €				
TERRITOIRE NORD	PH.0235	BUSSIÈRE RAJIL 2	Individuals	1	01/01/1986						
TERRITOIRE NORD	PH.0241	LES MOULINS ET ESTÈPHE	Individuals	4	01/09/1988					1	65 000 €
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0249	ST CAPRAIRE DE LALINDE	Individuals	4	01/04/1988						
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0250	LE VALON ST PRIVAT DES PRES	Individuals	6	01/06/1988						
TERRITOIRE NORD	PH.0254	LE PETIT VERTILLAC VANXAINS 1	Individuals	3	01/12/1988	1	58 000 €			3	221 000 €
TERRITOIRE NORD	PH.0279	ST BARTHÉLEMY	Individuals	1	01/04/1993			1	80 000 €		
TERRITOIRE NORD	PH.0299	LE PETIT VERTILLAC 2 VANXAINS	Individuals	4	01/05/1994					1	71 000 €
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0300	CITE DES CHENES ST PRIVAT DES PRES	Individuals	4	01/07/1994						
TERRITOIRE NORD	PH.0305	MARJON TERZAN F TOCANE	Individuals	1	01/01/1998						
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0325	JEAN MOLIN ST MEDARD	Individuals	2	01/12/1995						
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX	PH.0326	LE BOURG BOUZILLAC	Individuals	1	01/01/1996						
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX	PH.0327	SARADIS ST MARTIN PEYSSANGEAS	Individuals	3	01/01/1997						
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX	PH.0358	RUE JEAN VILAR BOULAZAC	Individuals		17/04/1999			1	115 000 €		
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX	PH.0379	LA SOYME BOULAZAC	Individuals	1	09/05/1972						
TERRITOIRE NORD	PH.0402	LE PICUT BUSSAC	Individuals	1	01/01/1990						
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0403	LES SPANOS CHAMPS MENESHLET	Individuals	1	01/01/1990						
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX	PH.0404	GDBASSINS BOULAZAC	Individuals	0	01/01/1986	1	122 900 €				
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0404	PPE DE GALAUD LE PIZOU	Individuals	1	01/01/1990						
TERRITOIRE SUD EST	PH.0427	LAREPUBLICQUE TERRASSON	Collectifs	2	01/01/1990						
TERRITOIRE SUD EST	PH.0451	BALIMON TERRASSON	Individuals	1	01/01/1996						
TERRITOIRE NORD	PH.0453	PRES CHYSAZS CHAMAGNAC	Individuals	1	01/01/1996						
TERRITOIRE NORD	PH.0455	LES FOUCERES VIEUX MAREUIL	Individuals	1	01/01/1700						
TERRITOIRE NORD	PH.0460	BOURG SUD ST MARTIN RIBERAC	Individuals	1	01/01/1990						
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX	PH.0472	GÉNÉRAL DE GAULLE VERGT	Individuals	1	01/01/1971						
TERRITOIRE SUD EST	PH.0476	LES PEBIEPES TOURTOIRAC	Individuals	1	01/01/1957						
TERRITOIRE SUD EST	PH.0478	RUE SAINTE CROIX SALIGNAC D'YVICUES	Individuals	1	01/01/1990						
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX	PH.0481	4 RUE DES LOISIRS BOULAZAC	Collectifs	0	01/01/1958	4	122 900 €				
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0508	MOULIN AVENT NAUSSANNES	Individuals	2	01/08/2001						
TERRITOIRE NORD	PH.0522	LE MAS D'ARNEIX ST PRIEST	Individuals	1	01/01/1980						
TERRITOIRE NORD	PH.0542	BOURRIALS CANILLAC	Individuals	1	01/01/1974						
TERRITOIRE SUD EST	PH.0631	BRASSE GEORGES BRASSENS SARLAT	Individuals	1	01/09/1962						
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX	PH.0672	LE BOURG LACROITTE	Collectifs	2	01/01/1900						
TERRITOIRE PERIGUEUX	PH.0606	RUE SIEGFRIED	Individuals	2	1937						
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX	PH.0616	14 PAV RUE C DES DAMES	Individuals	9	1963						
TERRITOIRE PERIGUEUX	PH.0647	RUE ELISEE LE ROY	Collectifs	16	1976						
TERRITOIRE PERIGUEUX	PH.0674	RUE DOCTEUR CALMETTE	Collectifs	1	1993						
TERRITOIRE PERIGUEUX	PH.0682	RUE DE LACQUELUC	Collectifs	2	1992						
TERRITOIRE PERIGUEUX	PH.0708	17 RTE DE YON	Individuals	1	1990	1	100 000 €				
TERRITOIRE PERIGUEUX	PH.0709	4 PLACE DU COUDERC	Collectifs	2	2002			1	122 740 €		
TERRITOIRE PERIGUEUX	PH.0710	284 ROUTE D'ANGOULEME	Individuals	0	2000	1	65 000 €				
TERRITOIRE SUD OUEST	PH.0740	VILLEFRANCHE DE LONGCHAT (C. Jugt ex-pandanus)	Individuals	0							
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX	PH.0737	GENDARMIERIE ST P DE CH (hors gestion)	collectifs	0		4	59 954 €				
				244		23	1 176 739 €	8	614 140 €	13	834 500 €
TERRAINS											
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX		TRELUSSAC	lot	1	42 530,00 €						
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX		PERIGUEUX	LOT	2				1	2 024		
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX		VAL DE LOUVRE ET CALDEAU	LOT	1				1	5 000,00 €		
TERRITOIRE SUD EST		AEXVALS	lots			1	140 000 €			1	140 000 €
TERRITOIRE NORD		PIEGUT	LOT	1				1	545 €		
TERRITOIRE NORD		LA COQUILLE	lot	10	780 000 €						
TERRITOIRE VILLE PGX		PERIGUEUX (ex saltgourde)	retention de sol	1	400 000,00 €						
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX		RUE DE VARSOVIE		1						1	450 000 €
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX		RUE GAMBETTA		1							
TERRITOIRE AGGLOMERATION GD PGX		TERRAIN 1038		1						1	40 720 €
				19					5 545 €		490 720 €

PLAN STRATEGIQUE de PATRIMOINE  
 Décliné pour 2024



PLAN D'ENTRETIEN de PATRIMOINE 2024

localisation	classe 6	classe 2	TOTAL PEP 2022
--------------	----------	----------	-------------------

PERIGORD HABITAT	635 010 €	3 131 940 €	3 766 950 €
------------------	-----------	-------------	-------------

déclinaison par territoire

SUD OUEST	169 775 €	129 000 €	298 775 €
SUD EST	205 421 €	687 500 €	892 921 €
NORD	39 968 €	92 500 €	132 468 €
GRAND PERIGUEUX	196 846 €	2 062 940 €	2 259 786 €
multisites	23 000 €	160 000 €	183 000 €

% patrimoine  
 logement social  
 au 06/12/2023 %  
 9048

8%	1583	17%
24%	1442	16%
4%	939	10%
60%	5084	56%
5%		

CLASSE 2 : **Réhabilitations** prévues également dans le PPI 2024 pour 5 millions

## PEP 2024 classe 6

## PLAN STRATEGIQUE de PATRIMOINE Décliné pour 2024

AGENCE	OPERATION	NB LOGTS	ANNEE CN/AA	ANNEE DERN REHAB	OBJET	BUDGET	ESTIMATION
C/G. PERIGUEUX	1066 / PERIGUEUX / RESIDENCE MORAND 2	35	1984	0	Entretien PROJETEE	6	13 746
C/G. PERIGUEUX	1100 / PERIGUEUX / RESIDENCE PUYROUSSEAU	63	2002	0	NETTOYAGE DES ENDUITS	6	20 000
C/G. PERIGUEUX	1100 / PERIGUEUX / RESIDENCE PUYROUSSEAU	63	2002	0	REPRISE DE PEINTURE (INDIQUER SUR QUOI)	6	20 000
C/G. PERIGUEUX	142 / COULOUNIEIX-CHAMIERE RUE DE LEGONIER 047372400011-20231220-37DCA181223-DE	30	1978		Entretien toiture (collectifs)	6	8 000
C/G. PERIGUEUX	169 / ANTONNE ET TRIGONANT / LANMAY RUE DE LA BOUTEILLE REFERENCE ACTE : 37DCA181223	14	1979	2003	Remplacement bloc boîte aux lettres	6	2 000
C/G. PERIGUEUX	169 / ANTONNE ET TRIGONANT / LANMAY	14	1979	2003	Entretien TOUT A EGOUT	6	28 000
C/G. PERIGUEUX	237 / MARSAC SUR L'ISLE / RESIDENCE DE BEAULIEU	13	1987	0	Isolation des combles	6	13 000
C/G. PERIGUEUX	277 / COULOUNIEIX-CHAMIERE / LE PARREAU	15	1992	0	Remplacement poteaux bois avant toit	6	58 000
C/G. PERIGUEUX	288 / BOULAZAC ISLE MANOIRE / MOULIN A VENT	10	1994	0	Remplacement poteaux bois avant toit	6	34 100
N/NONTRON	122 / NONTRON / LE CHATENET 1	30	1976	1997	MISE EN PEINTURE DEUX FACES GARDE CORPS METAL	6	3 760
N/NONTRON	128 / VERTEILLAC / GENDARMERIE DE VERTEILLAC	5	1975	0	REMPLACEMENT DES SOLS	6	15 000
N/NONTRON	140 / NONTRON / LE CHATENET 2	26	1977	1997	MISE EN PEINTURE DEUX FACES GARDE CORPS METAL	6	3 760
N/NONTRON	202 / PIEGUT PLUVIERS / RESIDENCE LE POINT DE L'AUREORE	30	1984	2014	Pb TV quand orage plus rien	6	5 000
N/NONTRON	489 / RIBERAC / PASSAGE DU MARCHE	6	2001	0	GARDE CORPS METAL	6	680
N/NONTRON	489 / RIBERAC / PASSAGE DU MARCHE	6	2001	0	VANTAUX BOIS	6	1 740
N/NONTRON	489 / RIBERAC / PASSAGE DU MARCHE	6	2001	0	PORTE D' ENTREE BOIS	6	360
N/NONTRON	489 / RIBERAC / PASSAGE DU MARCHE	6	2001	0	VOLETS BATTANTS BOIS	6	3 608
N/NONTRON	489 / RIBERAC / PASSAGE DU MARCHE	6	2001	0	PLANCHES DE RIVES BOIS	6	1 840
N/NONTRON	489 / RIBERAC / PASSAGE DU MARCHE	6	2001	0	AVANT TOIT BOIS	6	1 100
N/NONTRON	54 / LANOUAILLE / LES PRUNUS	11	1969	1992	MISE EN PEINTURE UNE FACE AVANT TOIT BOIS	6	1 560
N/NONTRON	54 / LANOUAILLE / LES PRUNUS	11	1969	1992	MISE EN PEINTURE UNE FACE AVANT TOIT BOIS	6	1 560
SE / SARLAT	111 / SALIGNAC EYVIGUES / LES SEBASTURES	10	1974	1998	MISE EN PEINTURE UNE FACE PLANCHES DE RIVES BOIS	6	3 600
SE / SARLAT	111 / SALIGNAC EYVIGUES / LES SEBASTURES	10	1974	1998	MISE EN PEINTURE UNE FACE AVANT TOIT BOIS	6	460
SE / SARLAT	113 / TERRASSON LAVILLEDIEU / LEGENDRE	40	1976	2006	NETTOYAGE ENDUIT	6	14 000
SE / SARLAT	165 / LIMEYRAT / LOTISSEMENT LES LILAS	6	1979	1997	Lasure bois urgente	6	10 000
SE / SARLAT	189 / SARLAT LA CANEDA / GROGEAC	23	1981	2008	MISE AUX NORMES	6	60 000
SE / SARLAT	248 / AUBAS / LE CHOSE	4	1988	0	Clôtures à refaire	6	5 000
SE / SARLAT	313 / DOMME / LE PRADAL	15	1996	0	Remplacement BAL	6	2 300
SE / SARLAT	313 / DOMME / LE PRADAL	15	1996	0	Entretien AVANT TOIT BOIS	6	7 400
SE / SARLAT	36 / TERRASSON LAVILLEDIEU / LA BORIE BASSE 1	24	1967	1992	Entretien ENDUIT (Loggias)	6	36 340
SE / SARLAT	367 / THENON / LA LIBERATION	6	1957	0	Réfection de toiture assez urgente	6	30 000
SE / SARLAT	507 / NADAILLAC / LE CLAUD DE GRIGNOU	5	2001	0	MISE EN PEINTURE DEUX FACES GARDE CORPS METAL	6	5 000
SE / SARLAT	560 / ROUFFIGNAC ST CERNIN / PLATEAU DE GRAULET	10	2004	0	Entretien PORTE D ENTREE METALLIQUE	6	600
SE / SARLAT	560 / ROUFFIGNAC ST CERNIN / PLATEAU DE GRAULET	10	2004	0	Entretien PORTE DE GARAGE METALLIQUE	6	900
SE / SARLAT	563 / PEYRIGNAC / LE BOIS DIJEAU	8	2003	0	PRODUIT HYDROFUGE ENDUIT	6	6 660
SE / SARLAT	65 / TERRASSON LAVILLEDIEU / LA BORIE BASSE 2	24	1970	1992	MISE EN PEINTURE DEUX FACES GARDE CORPS METAL	6	4 240
SE / SARLAT	65 / TERRASSON LAVILLEDIEU / LA BORIE BASSE 2	24	1970	1992	Entretien ENDUIT (Loggias)	6	18 921
SO / BERGERAC	145 / LALINDE / LE BOURG SUD	10	1977	1997	IMPERMEABILISATION PAR PEINTURE I2 DE L'ENDUIT	6	18 860
SO / BERGERAC	298 / ST ASTIER / BOIS DE GIMEL	13	1995	0	Remplacement poteaux bois avant toit	6	11 000
SO / BERGERAC	524 / SAINT PIERRE D'EYRAUD / CHEMIN DES BATELIERS	10	2001	0	NETTOYAGE	6	9 915
SO / BERGERAC	584 / BERGERAC / PETIT CLAIRAT	80	2010	0	Entretien toiture (collectifs)	6	120 000
SO / BERGERAC	8 / MONTPON MENESTEROL / LES MASSIAS	18	1960	1992	Pompe de relevage	6	10 000
MULTISITES	// MULTI-SITES				AMO Ascenseur	6	8 000
MULTISITES	// MULTI-SITES				AMO Chauffage	6	15 000

## PEP 2024 classe 2

PLAN STRATEGIQUE de PATRIMOINE Décliné pour 2024

AGENCE	OPERATION	NB LOGTS	ANNEE CN/AA	ANNEE DERN. REHAB	OBJET	ESTIMATION
C/G. PERIGUEUX	1005/PERIGUEUX/ RUE TRARIEUX PERIGUEUX	84	1952	0	VRD. assainissement, résidentialisation Trarieux	400 000 €
C/G. PERIGUEUX	1013/PERIGUEUX/ GOUR DE L'ARCHE 40 LOGTS PERIGUEUX	40	1963	0	Chaudières (350-337-376-424-1013-1014-1018)	40 000 €
C/G. PERIGUEUX	1014/PERIGUEUX/ GOUR DE L'ARCHE 20 P.S.R PERIGUEUX	20	1963	0	Chaudières (350-337-376-424-1013-1014-1018)	20 000 €
C/G. PERIGUEUX	1018/PERIGUEUX/ 42 CHEMIN DE SALTGOURDE PERIGUEUX	46	1964	0	Chaudières (350-337-376-424-1013-1014-1018)	46 000 €
C/G. PERIGUEUX	1022/PERIGUEUX/ RESIDENCE HAMEAU DES MONDOUX 1	144	1967	0	Modernisation installation élec (avec Réhab DMO)	10 000 €
C/G. PERIGUEUX	1025/PERIGUEUX/ LE TOULON PERIGUEUX	50	1970	0	ITE Le Toulon (reliquat)	50 000 €
C/G. PERIGUEUX	1043/PERIGUEUX/ RESIDENCE TOUR ST CHARLES	44	1975	0	Remplacement MACHINERIES	10 000 €
C/G. PERIGUEUX	1046/PERIGUEUX/ LOGS COMBES DES DAMES PERIGUEUX	100	1976	0	Mise aux normes élec.	265 000 €
C/G. PERIGUEUX	1047/PERIGUEUX/ RUE EUGENE LE ROY PERIGUEUX	14	1976	0	Assainissement (479-624-1047)	63 000 €
C/G. PERIGUEUX	1048/PERIGUEUX/ RUE DES PRES PERIGUEUX	96	1977	0	Ascenseurs rue des Pres	395 000 €
C/G. PERIGUEUX	1048/PERIGUEUX/ RUE DES PRES PERIGUEUX	96	1977	0	Mise aux normes élec.	231 000 €
C/G. PERIGUEUX	1050/PERIGUEUX/ RUE DE CAMPNIAC PERIGUEUX	30	1977	0	Mise aux normes élec.	74 000 €
C/G. PERIGUEUX	1084/PERIGUEUX/ VESONE	30	1977	0	VMC Gaz	111 940 €
C/G. PERIGUEUX	1090/PERIGUEUX/ RESIDENCE CHARNAY FRACHET 3	35	1996	0	Remplacement du système de chauffage	175 000 €
C/G. PERIGUEUX	1106/PERIGUEUX/ RESIDENCE DU MOULIN NEUF 2	15	2000	0	Remplacement du système de chauffage	75 000 €
C/G. PERIGUEUX	161/COULOUNIEUX-CHAMIERES/PAGOT D	30	1979	2008	Mise aux normes élec.	2 500 €
C/G. PERIGUEUX	235/TRELISSAC/ LES MOUNARDS 1	40	1987	0	Amélioration électrique nécessaire	2 500 €
C/G. PERIGUEUX	259/TRELISSAC/ MOUNARDS 2 TRELISSAC	24	1990	0	Mise aux normes élec.	49 000 €
C/G. PERIGUEUX	484/COULOUNIEUX-CHAMIERES/ LES CROUCHAUX COULOUNIEUX CHAMIERES	32	2007	0	Couverture (484) - Reprises EP + étanchéité des bacs aciers	10 000 €
C/G. PERIGUEUX	624/LACROPTTE/ RESIDENCE LOUISE DE LACROPTTE LACROPTTE	9	2008	0	Assainissement (479-624-1047)	33 000 €
N/NONTRON	122/NONTRON/ LE CHATENET 1 NONTRON	30	1976	1997	Démolition garages	10 000 €
N/NONTRON	140/NONTRON/ LE CHATENET 2 NONTRON	26	1977	1997	Démolition garages	10 000 €
N/NONTRON	224/ SAINT JORY DE CHALAIS / LE MANOIR 1	4	1985	2016	Gros problème avec les poêles - RIQUE URGENT (réhab il y a 4 ans)	10 000 €
N/NONTRON	312/ ST MARTIAL VIVEYROL / BOURG ST MARTIAL VIVEYROL	5	1995	0	Assainissement (312)	40 000 €
N/NONTRON	376/RIBERAC/ DOCTEUR DUSSOLIER 3	10	1999	0	Chaudières (350-337-376-424-1013-1014-1018)	10 000 €
N/NONTRON	521/ JUMILHAC LE GRAND / HOTEL DES TOURISTES JUMILHAC	6	0	0	Parties communes (521)	10 000 €
N/NONTRON	85/ TOCANE ST APRE / CLOS DES ACACIAS	10	1971	1991	Mise aux normes élec.	2 500 €
SE/SARLAT	179/ CENAC ET ST JULIEN / LA BORIE 2 CENAC	8	1979	1997	ITE Cénac 179	125 000 €
SE/SARLAT	19/ THENON / LA BOSSENIE 1 THENON	15	1964	2000	ITE Thenon 019	150 000 €
SE/SARLAT	19/ THENON / LA BOSSENIE 1 THENON	15	1964	2000	Assainissement La Bossenie (019)	220 000 €
SE/SARLAT	218/SARLAT LA CANEDA / LE COLOMBIER	36	0	0	Mise aux normes élec.	2 500 €
SE/SARLAT	27/ TERRASSON LAVILLEDIEU / LE MARAVAL	42	1964	2007	Réfection complète armoires élec + optimisateurs	5 000 €
SE/SARLAT	350/ CARCASSAC AILLAC / LE VIALARD CARCASSAC	12	1999	0	Chaudières (350-337-376-424-1013-1014-1018)	12 000 €
SE/SARLAT	424/SARLAT LA CANEDA / LES ACACIAS	18	2002	0	Chaudières (350-337-376-424-1013-1014-1018)	18 000 €
SE/SARLAT	49/ CONDAT SUR VEZERE / LES GRAVES CONDAT	17	1968	2008	Mise aux normes élec.	150 000 €
SE/SARLAT	564/ LE LARDIN ST LAZARE / LE CERN	10	1990	0	Mise aux normes élec.	2 500 €
SE/SARLAT	77/ HAUTEFORT / SAINT AGNAN 1	4	1971	1997	Tout à l'égout	2 500 €
SO/BERGERAC	116/ ST ASTIER / MALLEBAY 2	14	1976	2005	Problèmes d'assainissement	2 500 €
SO/BERGERAC	118/ MONPAZIER / LOTISSEMENT DES CYPRES MONPAZIER	5	1976	0	Mise aux normes élec.	25 000 €
SO/BERGERAC	124/ ST ASTIER / LE BATY	60	1975	2007	Problèmes d'assainissement	2 500 €
SO/BERGERAC	125/ LE BUISSON DE CADOUIN / LOTISSEMENT DES EGLANTIERS BUISSON DE C	5	1975	0	Mise aux normes élec.	25 000 €
SO/BERGERAC	337/ NEUVIC / LES MONTES NEUVIC	14	1996	0	Chaudières (350-337-376-424-1013-1014-1018)	14 000 €
SO/BERGERAC	479/ GRIGNOLS / RESIDENCE DU RELAIS GRIGNOLS	9	0	0	Assainissement (479-624-1047)	20 000 €
SO/BERGERAC	614/ BERGERAC / LES GRANDS DUCS	19	2005	0	Volets Grands Ducs	30 000 €
SO/BERGERAC	614/ BERGERAC / RESIDENCE LES GRANDS DUCS BERGERAC	19	2005	0	VRD	10 000 €
MULTISITES	//MULTI-SITES				Finalisation des RFC/RTH/CRS	50 000 €
MULTISITES	//MULTI-SITES				Chaufferies : Mise en place d'adoucisseurs et traitement filmogène	10 000 €
MULTISITES	MULTISITES				Reliquat prestations intellectuelles	100 000 €

3 131 940 €



## TravauxFOYERS

PLAN  
STRATEGIQUE

## FOYERS/AUTRES

TERRITOIRE	PROGRAMME	VILLE	RESIDENCE	année origine	FAMILLE	LIBELLE COMPOSANT	TYPE	2023	2024	2025
TERRITOIRE VILLE DE PERIGUEUX	1061	PERIGUEUX	MAISON RELAIS PERIGUEUX	1979	PCOMM	MACHINERIES	Remplacement	ascenseur fait		
TERRITOIRE VILLE DE PERIGUEUX	1061	PERIGUEUX	CHRS 5 RUE NOUVELLE DES QUAIS	1979	CLOS	Toiture terrasse	Remplacement	298 408 €		
TERRITOIRE VILLE DE PERIGUEUX	1061	PERIGUEUX	CHRS 5 RUE NOUVELLE DES QUAIS	1979	ASSAINISSEMENT	Remplacement cana EU	Remplacement	34 716 €		
TERRITOIRE VILLE DE PERIGUEUX	1093	PERIGUEUX	MR 10 COURS FENELON	1966		salle de bains			à étudier	X
TERRITOIRE VILLE DE PERIGUEUX	1119	PERIGUEUX	RPA CCAS (achat)	2008	chauffage	convecteurs	remplacement	36 071 €		
TERRITOIRE VILLE DE PERIGUEUX	1080	PERIGUEUX	CROUS MUSEE	1994	chauffage	convecteurs	remplacement	15 204 €		
TERRITOIRE VILLE DE PERIGUEUX	1086	PERIGUEUX	CROUS SECRET/ARCADES	1994	isolation	Isolation Combles	Entretien	3 767 €	études kitchenettes pour 2025 (88	X

568 171 €

ETUDES EN COURS POUR L'ENSEMBLE DES GENDARMERIES / démarrage le 29/12/2023

Travaux gendarmeries



**Périgord  
HABITAT**

Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 décembre 2023

DELIBERATION n° 2023-38

**Objet :** Politique annuelle des ventes 2024

**Vu** la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi Alur dans son article n°114 ;

**Vu** la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**Vu** l'Ordonnance n°2007-137 du 1 février 2007 relative aux Offices Publics de l'Habitat ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L443-7 et suivants ainsi que les articles R443-10 et suivants ;

**Considérant** l'article L443-7 alinéa 15 du CCH : « *Le conseil d'administration ou de surveillance de chaque organisme d'habitations à loyer modéré délibère annuellement sur les orientations de sa politique de vente de logements, fixe les objectifs à atteindre en nombre de logements vendus et apprécie les résultats obtenus l'année précédente, au regard du nombre de logements mis en commercialisation.* »

**Le rapport, présenté en séance, stipule :**

### Rappel des règles de VENTE au sein de l'office

Depuis la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN, la fixation des prix n'est plus réalisée en fonction de l'avis des domaines ni de l'avis du Maire. En effet, les cessions des organismes HLM sont exclues de ces demandes administratives. Périgord habitat a donc établi une politique de fixation des prix :

**Le prix du marché :** Le prix est fixé en prenant pour base le prix d'un logement comparable :

- Libre d'occupation lorsque le logement est vacant,
- Occupé lorsque le logement est occupé.

Afin de permettre l'accès à la propriété aux locataires du parc social qui ont un droit de priorité sur les ventes, Périgord Habitat a décidé de se baser **la fourchette basse du prix du marché**.

Cette politique a permis l'accès à la propriété à des personnes aux faibles ressources en 2021, puisque 100% des acquéreurs étaient sous le plafond de ressources PLI + 11%.

**Un prix unique :** Un seul et unique prix de mise en vente est fixé pour un logement.

Périgord Habitat a déterminé un prix évalué en fonction du prix du marché, celui-ci est mentionné dans les mesures de publicité.

Désormais le prix de vente d'un logement vacant résulte de l'offre d'achat remise par l'un des bénéficiaires, après classement des offres, en application de l'article D 443-12-1 du CCH.

Par conséquent, il n'est pas possible de prévoir des prix différents, selon la personne de l'acquéreur, notamment pour les locataires de l'organisme Hlm-vendeur.

Ces dispositions légales sont impératives et d'ordre public, il ne peut pas y être dérogé.

Afin d'octroyer un avantage particulier aux locataires de Périgord Habitat, **l'Office prend en charge les frais notariés de ces cessions**. Il est à noter que seuls les frais notariés sont pris en charge car les acquéreurs de biens à un organisme HLM bénéficie d'une exonération des droits d'enregistrement votée chaque année par le Conseil Départemental de la Dordogne conformément à l'article 1594 G du CGI.

### La marge de manœuvre de la Directrice Générale

Les bénéficiaires peuvent formuler des offres de prix relatives à des biens mis en vente. Le premier critère est la catégorie du futur acquéreur (locataires HLM, personnes physiques sous conditions de ressources, etc...) le deuxième est la réactivité (le premier qui a formalisé l'offre) le troisième critère est le prix. Le bénéficiaire peut proposer un prix inférieur, égal ou supérieur au prix proposé par Périgord Habitat.

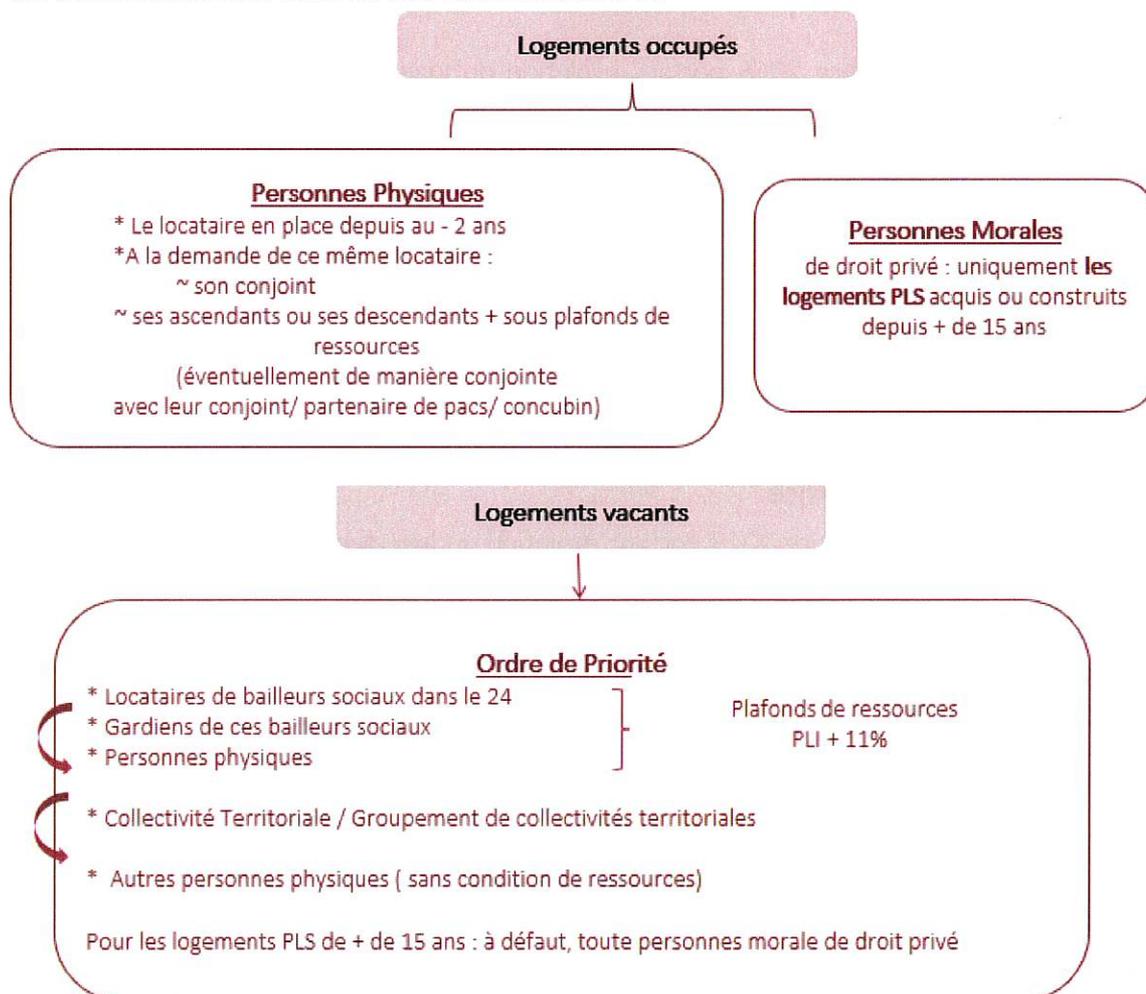
Lorsque le prix de vente est supérieur, il est proposé qu'il n'existe pas de plafond et que cette proposition soit acceptée.

Par contre, 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. La Directrice Générale aura la possibilité d'accepter ces offres dans une limite de 20% par rapport au prix de vente voté en instance.

### RAPPEL DE LA REGLEMENTATION STRICTEMENT APPLICABLE

#### Rappel de l'ordre de priorité

La cession de logements sociaux est strictement encadrée par la Loi. Ainsi les bénéficiaires et les ordres de priorités des bénéficiaires de la vente sont strictement encadrés.



#### Les clauses anti spéculatives et de rachat

Autre nouveauté mise en place par la Loi Elan, les clauses anti spéculatives et de rachat, optionnelles jusqu'alors sont devenues obligatoires.

**La clause de rachat** : Les organismes Hlm sont tenus d'inclure dans les contrats de vente une **clause de rachat systématique** lorsque la vente se fait au bénéfice d'une personne physique sous plafonds de ressources de l'accession sociale. Cette clause est valable pour une durée de dix ans, applicable en cas de :

- Perte d'emploi de l'acquéreur d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle emploi ;
- Rupture du cadre familial liée :
  - \* Au décès de l'acquéreur, de son conjoint ou de l'un de ses descendants occupant le logement avec l'acquéreur ;
  - \* A son divorce ;

- \* A la rupture d'un pacte civil de solidarité ;

- Raisons de santé entraînant une invalidité reconnue :
  - \* Soit par la carte « mobilité inclusion » comportant la mention « invalidité »
  - \* Soit par la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées

**La clause anti spéculative :** Les clauses anti-spéculatives prévues par l'article L 443-12-1 du CCH sont applicables à la vente de tout logement, occupé ou vacant, dans le cadre de la vente Hlm, dès lors que les conditions posées par le texte sont remplies.

- La revente du logement dans les 5 ans de l'acquisition

Ainsi, en cas de vente à une personne physique, d'un logement vacant ou occupé, si celle-ci revend ce logement, dans les 5 ans de son acquisition, l'organisme Hlm-vendeur a **un droit de priorité**.

En outre, si la personne physique a acquis le logement, occupé ou vacant, à un prix inférieur au prix de mise en vente, elle devra reverser une somme égale à la différence entre le prix de re-vente et le prix d'acquisition, cette somme étant toutefois plafonnée : elle ne peut excéder l'écart entre le prix de mise en vente et le prix d'acquisition par la personne physique (lors de la vente consentie par l'organisme Hlm).

En résumé, la personne physique doit reverser, au plus, le montant de l'avantage dont elle avait bénéficié lors de la vente consentie par l'organisme Hlm, cet avantage consistant, désormais, en un prix inférieur au prix de mise en vente (avant la loi ELAN : en une acquisition à un prix inférieur à l'évaluation des domaines).

- La mise en location du logement dans les 5 ans de l'acquisition

Si la personne physique ayant acquis un logement à un prix inférieur au prix de mise en vente le donne en location, dans les 5 ans de son acquisition, les dispositions légales prévoient un **plafonnement du montant du loyer applicable**, sans distinction également : le logement acquis auprès de l'organisme Hlm pouvait être un logement vacant comme occupé.

## PARTICULARITE DES CESSIONS DE LOGEMENTS EN IMMEUBLE COLLECTIF

Les biens en ventes sont principalement des maisons individuelles. Néanmoins, il se peut qu'une copropriété soit à créer. Dans ce cas, Périgord Habitat est syndic de droit. Lorsque l'organisme vend des logements locatifs, il peut être syndic « de droit » c'est à dire qu'il n'est pas élu par l'assemblée des copropriétaires et est automatiquement le syndic de la copropriété.

L'Office choisit d'être syndic et peut le rester tant qu'il demeure propriétaire d'au moins un logement. Cette activité de syndic existe depuis 2020 au sein de Périgord Habitat. Périgord Habitat est actuellement syndic professionnel de 7 copropriétés sur 13 dont il est copropriétaire. Cette activité étant nouvelle, 2 copropriétés sont en cours de création et 3 vont être récupérés de syndic existants et confiés à une agence immobilière.

8-10 PLACE DU CODERC	PERIGUEUX	Citya
2 ALSACIENS	BOULAZAC	Professionnel
13 FONT LAURIERE	PERIGUEUX	En cours
7 FARGES	PERIGUEUX	Professionnel
137 MARECHAL JUIIN	PERIGUEUX	Professionnel
61 LAGRANGE CHANCEL	PERIGUEUX	Professionnel
AGORA B	BOULAZAC	Citya
LE COLOMBIER	SARLAT	Professionnel
RUE DES LIBERTES	CHANCELADE	Citya
LES MEUNIERS	LE BUGUE	Professionnel
JEAN FERRAT	BOULAZAC	Professionnel
427/ LA REPUBLIQUE	TERRASSON	En cours

## AUTRES CESSIONS

Les cessions de Terrains à Bâtir et de locaux professionnels sont libres. Ainsi, le prix de vente est basé sur le prix du marché. Les bénéficiaires ne sont pas limités en catégorie et aucun droit de priorité n'existe au bénéfice des locataires ou personnes soumises à de faibles ressources.

Néanmoins, la cession de tels biens se fait en concertation avec la commune d'implantation. Le projet de l'acquéreur est également étudié.

## PROPOSITIONS DE TRAVAIL pour une POLITIQUE DES VENTES pour 2024

- **Rappel du PSP 2024 à partir du programme déjà validé en juillet 2020 dans le cadre du PSP 2020/2029**

A partir des logements et des sites ouverts à la vente dans le plan de vente du PSP et des sites identifiés comme cessibles, le plan de vente 2024 propose la base cessible de **13 ventes pour 834 500 €, 1 vente de siège pour 450 000 € et 1 terrain pour 40 720 €.**

Toutefois, afin de relancer la politique de cessions, il est proposé une réactivation du programme de commercialisation établie dans le Plan Stratégique de Patrimoine. Une communication spécifique sera mise en œuvre afin de rappeler aux occupants la possibilité offerte d'acquérir leur logement. Les travaux de mise en normes et de reprise nécessaires aux cessions ont été et seront engagés en conséquence.

15 de ces 113 logements sont aujourd'hui vacants. *Document en annexe*

- **Stratégie à débattre : Elargissement du parc à céder**

Il est proposé d'étendre les sites à proposer à la vente afin **d'augmenter le rythme de cessions.**

Un certain nombre de sites pourraient être proposés à la vente afin de **renouveler le stock de logements cessibles.**

En fonction des demandes individuelles exprimées par certains locataires, des possibilités de cession validées par les agences de Périgord Habitat, du potentiel des logements et des capitaux restant dûs (CRD) sur ces sites, les groupes immobiliers suivants pourraient être inscrits dans notre programme de vente.

*Document en annexe*

Pour l'instant, un seul groupe immobilier comprenant des logements collectifs serait intégré à ce programme. En effet, la perspective de créer une copropriété à partir d'un patrimoine locatif en cours de gestion n'avait jamais été concrétisée jusqu'à présent. Ce groupe immobilier est la résidence Eugène Leroy dans le centre-ville de Périgueux. Il est à noter qu'il avait été identifié par l'ex-OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT lors de la mise en œuvre du protocole CGLLS.

L'année 2024 verra également **l'étude de la mise en œuvre de la vente en bloc à une société de vente d'habitations à loyer modéré**, permise par la loi ELAN et le décret 2019-929 du 3 septembre 2019 relatif aux sociétés de vente d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L.422-4 du CCH et aux autres organismes privés d'habitations à loyer modéré.

Un certain nombre de sites ont été pré-identifiés. Il sera présenté en cours d'exercice 2024 les conditions de réalisation de cette vente en bloc et des sites à valoriser.

### DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- D'approuver la Politique de Ventes de l'Office et d'autoriser le travail sur les nouvelles perspectives de ventes qui sont une ressource financière indispensable aux investissements de l'office
- D'autoriser la Direction Générale à rendre exécutoire la présente décision du Conseil d'Administration

### VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

Étiquettes de lignes	Nombre de Référence du module	Moyenne de VNC/LOGT	Moyenne de CRD/LOGT
<b>TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX</b>	<b>5</b>	<b>24397,954</b>	<b>5 179 €</b>
BOULAZAC ISLE MANOIRE	2	32289,92	12 947 €
LA SOMME BOULAZAC ISLE MANOIRE	1	25465,46	9 398 €
LE SUCHET BOULAZAC ISLE MANOIRE	1	39114,38	16 496 €
CHAMPCEVINEL	3	19136,64333	- €
14 PAV.RUE C.DES DAMES CHAMPCEVINEL	3	19136,64333	- €
<b>TERRITOIRE NORD</b>	<b>70</b>	<b>11826,227</b>	<b>4 221 €</b>
BRANTOME EN PERIGORD	9	11951,72	1 349 €
PIERRE LEVEE 1 BRANTOME EN PERIGORD	7	15001,5	1 734 €
PIERRE LEVEE 2 BRANTOME EN PERIGORD	2	1277,49	- €
BUSSAC	1	31442,16	14 327 €
LE PICOT BUSSAC	1	31442,16	14 327 €
CHAMPAGNAC DE BELAIR	1	35350,24	5 944 €
PRES CHEYSAS CHAMPAGNAC	1	35350,24	5 944 €
LANOUAILLE	12	13721,82833	2 860 €
LANOUAILLE 2	1	17761,99	- €
LES PRUNUS LANOUAILLE	11	13354,54091	3 121 €
NONTRON	16	3507,83	5 234 €
RTE DE PIEGUT NONTRON	16	3507,83	5 234 €
PIEGUT PLUVIERS	7	2890,158571	420 €
LA TRICHERIE PIEGUT RUE DU 19 MARS 1962	4	1024,4975	- €
PLUVIERS 3 PIEGUT	3	5377,706667	979 €
RIBERAC	12	9250,306667	- €
DUSSOLIER 2 RIBERAC	12	9250,306667	- €
SAINTE PRIEST LES FOUGERES	1	29824,8	13 678 €
LE MAS D'ARNEIX ST PRIEST	1	29824,8	13 678 €
SAVIGNAC LEDRIER	2	32110,23	- €
LA CHAPELLE SAVIGNAC LEDRIER	2	32110,23	- €
ST BARTHELEMY DE BUSSIÈRE	2	37821,68	19 072 €
ST BARTHELEMY	2	37821,68	19 072 €
ST ESTEPHE	4	22791,165	9 443 €
LES MOULINS ST ESTEPHE	4	22791,165	9 443 €
TOCANE ST APRE	1	0	11 467 €
MAISON TERSZACK TOCANE	1	0	11 467 €
VENDOIRE	2	20301,36	20 498 €
LE BOURG VENDOIRE	2	20301,36	20 498 €
<b>TERRITOIRE SUD EST</b>	<b>16</b>	<b>4752,25875</b>	<b>2 238 €</b>
LE BUGUE	2	6495,375	8 098 €
LES TIREAUX LE BUGUE	2	6495,375	8 098 €
SARLAT LA CANEDA	13	4035,671538	1 509 €
GAUBERT SARLAT	1	1009,13	- €
IMPASSE GEORGES BRASSENS SARLAT	1	46563,14	19 616 €
LA BRANDE SARLAT	11	444,6781818	- €
TERRASSON LAVILLEDIEU	1	10581,66	- €
BROSSOLETTE TERRASSON	1	10581,66	- €
<b>TERRITOIRE SUD OUEST</b>	<b>22</b>	<b>8904,675455</b>	<b>9 397 €</b>
LA ROCHE CHALAIS	1	0,11	- €
CITE DES PINS 2 ROCHE CHALAIS	1	0,11	- €
LE BUISSON DE CADOUIN	6	7863,233333	5 004 €
PLACE DU 8 MAI LE BUISSON	6	7863,233333	5 004 €
MENESPLET	1	0	- €
LES GRANDS CHAMPS MENESPLET	1	0	- €
MONTPON MENESTEROL	1	18412,23	- €
LE CHARRETHIER MONTPON	1	18412,23	- €
MUSSIDAN	8	3849,4825	10 614 €
BASSY 2 MUSSIDAN	8	3849,4825	10 614 €
ST MEARD DE GURCON	1	13426,5	- €
ST MEARD DE GURCON	1	13426,5	- €
ST PRIVAT DES PRES	4	21522,19	22 950 €
CITE DES CHENES ST PRIVAT EN PERIGORD	4	21522,19	22 950 €
<b>Total général</b>	<b>113</b>	<b>10 812 €</b>	<b>4 990 €</b>



**Périgord**  
**HABITAT**

Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 décembre 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 39

**Objet :** Modification du Règlement Intérieur des Achats

**Vu** l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative,

**Vu** le nouveau code de la commande publique entré en vigueur le 1er avril 2019,

**Vu** le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique,

**Vu** la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 dite « loi SAPIN II », la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite « loi ELAN », la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique

**Vu** le règlement délégué (UE) 2023/2495 du 15 novembre 2023 modifiant la directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les seuils applicables pour les marchés publics de fourniture, de services et de travaux et pour les concours

**Vu** le règlement délégué (UE) 2023/2496 du 15 novembre 2023 modifiant la directive 2014/25/UE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les seuils applicables pour les marchés de fourniture, de service et de travaux et pour les concours

**Vu** le règlement délégué (UE) 2023/2510 du 15 novembre 2023 modifiant la directive 2009/81/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les seuils applicables pour les marchés de fourniture, de services et de travaux

**Considérant** que les dispositions applicables en matière de marchés publics ont fait l'objet d'une modification récente notamment en ce qui concerne les seuils de procédures.

### **Le rapport, présenté en séance, stipule :**

Dans un souci d'adaptation des règles d'achats interne avec la réglementation nationale et européenne et dans un souci de réactivité des commandes pour l'Office, il convient d'adopter un nouveau Règlement Intérieur des Achats, dans sa version annexée aux présentes.

Le Règlement Intérieur des Achats aura pour objet de s'imposer à l'OPH Périgord Habitat lui-même, ainsi qu'à tous les candidats aux marchés.

Le Règlement Intérieur des Achats aura pour objet de fixer les modalités de la commande publique de l'OPH Périgord Habitat.

Le Règlement Intérieur des Achats annulera et remplacera tout règlement antérieur intervenu en la matière, et notamment celui adopté par le Conseil d'administration en date du 26 avril 2021.

Le Règlement Intérieur des Achats entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### **DECISION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

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

- D'arrêter les termes du Règlement Intérieur des Achats selon le document annexé aux présentes
- D'adopter le Règlement Intérieur des Achats article par article et dans son intégralité.

### **VOTE L'UNANIMITE**

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



# REGLEMENT INTERIEUR DES ACHATS (RIA)

applicable aux agents de PÉRIGORD HABITAT  
en vue de veiller au respect des principes des Marchés Publics  
issus du Code de la Commande Publique

Adopté par le Conseil d'Administration le 18 décembre 2023

LES BASES JURIDIQUES .....	3
DEFINITIONS.....	3
CHOIX D'UNE PROCEDURE LEGALE.....	3
DEFINITION ET EVALUATION DU BESOIN.....	4
ALLOTISSEMENT.....	4
RESPECT DES PRINCIPES FONDAMENTAUX.....	5
CHAMP D'APPLICATION DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE.....	5
1. Le Code de la Commande Publique ne s'applique pas .....	5
2. La réglementation des marchés publics s'applique .....	5
AUTRES TEXTES NORMATIFS APPLICABLES.....	6
PREAMBULE .....	10
DEMATERIALIZATION.....	10
COMPOSITION, MODALITE DE CONVOCATION ET ROLE DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO).....	11
MISE EN ŒUVRE DES PROCEDURES D'ACHAT PAR LA DIRECTION GENERALE.....	11
OBLIGATIONS DES ACHETEURS.....	11
CHOIX DE LA PROCEDURE .....	11
CAS SPECIFIQUES.....	11
SYNOPTIQUE DES REGLES D'ACHAT .....	12
LES PROCEDURES FORMALISEES.....	21
MARCHES ET ACCORDS-CADRES > 221.000 € HT (FOURNITURES ET SERVICES) .....	21
MARCHES ET ACCORDS-CADRES > 5.538.000 € HT (TRAVAUX).....	21
LA MAITRISE D'ŒUVRE .....	22
DEFINITION .....	22
TEXTES APPLICABLES .....	22
RESPECT DES PROCEDURES .....	22
LA PROCEDURE ADAPTEE DE PÉRIGORD HABITAT.....	22

## LES BASES JURIDIQUES

### DEFINITIONS

Un marché public est un contrat conclu à titre onéreux entre l'acheteur et un ou des opérateurs économiques, pour répondre à ses besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services.

Un accord-cadre est un contrat conclu entre l'acheteur et un ou des opérateurs économiques, ayant pour objet d'établir les règles relatives aux bons de commande à émettre ou les termes régissant les marchés subséquents à passer au cours d'une période donnée, notamment en ce qui concerne les prix et, le cas échéant, les quantités envisagées.

Le pouvoir adjudicateur est l'établissement public **PÉRIGORD HABITAT**.

Le présent règlement a pour objet d'encadrer les procédures internes, applicables au sein de la Périgord Habitat, dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique, fixés par l'article L3 du code de la Commande publique et qui sont :

- La liberté d'accès à la commande publique
- L'égalité de traitement des candidats
- La transparence des procédures
- La bonne utilisation des deniers publics.

Les acheteurs veilleront à ne pas contracter systématiquement avec un même prestataire lorsqu'il existe une pluralité d'offres potentielles susceptibles de répondre aux besoins.

### CHOIX D'UNE PROCEDURE LEGALE

La Commission Européenne fixe des **seuils** au-delà desquels il convient de respecter des **procédures formalisées** définies dans le code de la commande publique (appel d'offres ouvert ou restreint, procédure concurrentielle avec négociation, procédure négociée, dialogue compétitif, concours, système d'acquisition dynamique). Ces seuils sont révisés tous les deux ans et publiés au Journal officiel de la République française. Les seuils cités dans le présent règlement sont applicables à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2024**.

**Au-dessous de 221 000 € HT pour les marchés de fournitures et de services, et de 5 538 000 € HT pour les marchés de travaux**, le pouvoir adjudicateur détermine des **procédures dites "adaptées"**, en fonction de la nature et des caractéristiques du besoin à satisfaire, du nombre ou de la localisation des opérateurs économiques susceptibles d'y répondre, ainsi que des circonstances de l'achat, dans le respect des principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

Les marchés de travaux, de fournitures et de services **d'un montant inférieur à 40.000 € HT** peut être passés sans publicité ni mise en concurrence préalables.

Etant entendu que les seuils applicables suivront les seuils fixés par les autorités supérieures. Ainsi, en vertu de l'article 142 de la loi ASAP, les marchés publics de travaux peuvent être conclus sans publicité ni mise en concurrence jusqu'au seuil de 100 000 € HT, jusqu'au 31 décembre 2024 inclus.

Par ailleurs, les prestations exclues des règles de la Commande Publique sont également exclues des dispositions du présent RIA (exemple : services juridiques d'avocat en lien avec des procédures juridictionnelles cf Article 140 de la LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique ).

L'acheteur en accord avec le pouvoir adjudicateur peut être amené à mettre en place une procédure plus contraignante que celle définie au présent règlement intérieur et en fonction de ses seuils.

L'acheteur ne peut, sauf dérogation exprès, appliquer des règles d'achat différentes que celles définies pour les seuils inscrits dans le règlement intérieur des achats.

En application de l'article R433-1 du Code de la construction et de l'habitation, les Offices Publics de l'Habitat sont soumis aux règles applicables de la commande publique.

## DEFINITION ET EVALUATION DU BESOIN

La nature et l'étendue du besoin à satisfaire doivent être déterminées avec précision AVANT tout appel à la concurrence ou toute négociation non précédée d'un appel à la concurrence, en prenant en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale.

Pour identifier le type de procédure devant être respecté, **il est nécessaire de connaître le montant estimé du besoin, quel que soit le nombre d'opérateurs économiques auxquels il est fait appel et quel que soit le nombre de marchés à passer.**

Il est interdit de scinder ses achats ou d'utiliser des modalités de calcul de la valeur estimée du besoin autres que celles prévues ci-après.

### ▪ **Marchés publics de TRAVAUX**

Il convient d'identifier chaque opération concernée (ensemble de travaux caractérisé par une unité fonctionnelle, technique ou économique) et de prendre en compte la valeur globale des travaux ainsi que la valeur des fournitures nécessaires à leur réalisation.

Les opérations de construction et de réhabilitation seront évaluées sur la durée totale de leur exécution.

Les travaux d'entretien courant, d'EDL et de PSP seront évalués sur une durée d'un an (en rapport avec la décision budgétaire annuelle).

### ▪ **Marchés publics de SERVICES et de FOURNITURES**

Il convient d'identifier sur une durée d'un an les prestations dites homogènes :

- ✓ soit en raison de leurs caractéristiques propres (nature),
- ✓ soit en raison de leur unité fonctionnelle (destination).

En cas de **marchés pluriannuels**, qu'il s'agisse de travaux, de services ou de fournitures, la valeur estimée cumulée sur la durée totale sera prise en compte comme référence du besoin.

Lorsqu'un marché public porte sur des travaux et sur des fournitures ou des services, il est un marché de travaux si son objet principal est de réaliser des travaux.

Lorsqu'un marché public a pour objet des fournitures et des services, il est un marché de services si la valeur de ceux-ci dépasse celle des fournitures achetées.

## ALLOTISSEMENT

Afin de susciter la plus large concurrence, le marché est passé en **lots séparés** en tenant compte :

- des caractéristiques techniques des prestations demandées,
- de la structure du secteur économique concerné.

C'est la valeur globale estimée de la totalité des lots qui est prise en compte pour la détermination du seuil.

Le marché peut être passé globalement uniquement si l'acheteur n'est pas en mesure d'assurer par lui-même les missions d'organisation, de pilotage et de coordination ou si la dévolution en lots séparés est de nature à restreindre la concurrence, ou si elle risque de rendre techniquement difficile ou financièrement coûteuse l'exécution des prestations.

Le nombre de lots pouvant être attribué à un même opérateur économique peut être limité. Les modalités d'application, de classement et de sélection doivent être spécifiées dans les documents de la consultation (règlement de consultation, courrier de consultation,...).

## RESPECT DES PRINCIPES FONDAMENTAUX

Les grands principes fondamentaux énoncés dans le Code sont :

### ▪ Liberté d'accès à la commande publique

- Ne pas renoncer à la moindre ouverture à la concurrence.
- Ne pas recourir à des procédés illicites permettant de contourner l'obligation de publicité.
- Ne pas réserver son marché à une catégorie particulière de prestataires.
- Ne pas prévoir des clauses discriminantes dans son cahier des charges.
- Ne pas imposer des contraintes qui favorisent tel ou tel cocontractant.

### ▪ Egalité de traitement des candidats

- Ne pas privilégier un candidat au détriment d'autres.
- Ne pas mettre en place une procédure qui n'assurerait pas une parfaite égalité de traitement entre les candidats.
- Ne pas négocier uniquement avec certains en défavorisant les autres candidats.
- Ne pas communiquer une information aux uns et non aux autres.

### ▪ Transparence des procédures

- La procédure doit être respectée et rendue publique.
- Les critères de sélection des candidatures et des offres doivent être déterminés dès le lancement du marché et divulgués.
- La motivation des décisions d'attribution ou de rejet de candidatures ou des offres doit exister et ne pas demeurer confidentielle.
- Les candidats rejetés doivent être informés dans un délai bref sur les éléments qui ont conduit l'acheteur à ne pas les choisir.
- L'acheteur publie un avis d'attribution dès lors que le montant du marché est supérieur au seuil européen.

Ces principes doivent guider chaque achat public.

Leur violation peut notamment être constitutive du délit d'octroi d'avantage injustifié, appelé communément "délict de favoritisme", sanctionné par le code pénal pour les agents ayant participé à la procédure.

## CHAMP D'APPLICATION DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

### 1. Le Code de la Commande Publique ne s'applique pas

Ne sont pas soumis au présent code, outre les contrats de travail, les contrats ou conventions ayant pour objet :

- 1° Des transferts de compétences ou de responsabilités entre acheteurs ou entre autorités concédantes en vue de l'exercice de missions d'intérêt général sans rémunération de prestations contractuelles ;
- 2° Les subventions définies à l'article 9-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- 3° L'occupation domaniale.

### 2. La réglementation des marchés publics s'applique

#### • Aux Marchés de travaux

Marchés qui ont pour objet soit l'exécution, soit conjointement la conception et l'exécution d'un ouvrage ou de travaux de bâtiment ou de génie civil répondant à des besoins précisés par le pouvoir adjudicateur qui en exerce la maîtrise d'ouvrage. Un ouvrage est le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique.

#### • Aux Marchés de fournitures

Marchés qui ont pour objet l'achat, la prise en crédit-bail, la location ou la location-vente de produits ou matériels

- **Aux Marchés de services**

Marchés conclus avec des prestataires de services qui ont pour objet la réalisation de prestations de services

## AUTRES TEXTES NORMATIFS APPLICABLES

- **Code de la commande publique**

Créé par Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 et par Décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018  
Décret n° 2018-1225 du 24 décembre 2018 portant diverses mesures relatives aux contrats de la commande publique  
Décret n° 2019-259 du 29 mars 2019 portant modification de diverses dispositions codifiées dans la partie réglementaire du code de la commande  
Décret n° 2019-1344 du 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du code de la commande publique relatives aux seuils et aux avances  
Décret n° 2019-1375 du 17 décembre 2019 relatif à la définition du seuil de présentation des marchés publics des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au contrôle de légalité

- **Annexe du code de la commande publique**

Arrêté du 22 mars 2019 portant l'annexe préliminaire du code de la commande publique  
Annexe 1 : Avis relatif à la liste des activités qui sont des travaux en droit de la commande publique  
Annexe 2 : Avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique  
Annexe 3 : Avis relatif aux contrats de la commande publique ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques  
Annexe 4 : Arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution des contrats de la commande publique  
Annexe 5 : Avis relatif à la nature et au contenu des spécifications techniques dans les marchés publics  
Annexe 6 : Arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde  
Annexe 7 : Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux fonctionnalités et exigences minimales des profils d'acheteurs  
Annexe 8 : Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux exigences minimales des moyens de communication électronique utilisés dans la commande publique  
Annexe 9 : Arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics  
Annexe 10 : Avis relatif à la liste des dispositions internationales en matière de droit environnemental, social et du travail permettant de rejeter une offre comme anormalement basse en matière de marchés publics  
Annexe 11 : Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux modalités de prise en compte des incidences énergétiques et environnementales des véhicules à moteur dans la passation des marchés publics  
Annexe 12 : Arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique  
Annexe 13 : Arrêté du 22 mars 2019 fixant les modèles de garantie à première demande et de caution personnelle et solidaire  
Annexe 14 : Arrêté du 22 mars 2019 relatif au certificat de cessibilité des créances issues de marchés publics  
Annexe 15 : Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux données essentielles dans la commande publique  
Annexe 16 : Arrêté du 22 mars 2019 relatif au fonctionnement et à la composition de l'observatoire économique de la commande publique  
Annexe 17 : Arrêté du 22 mars 2019 relatif au recensement économique de la commande publique  
Annexe 18 : Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux comités consultatifs locaux de règlement amiable des différends relatifs aux marchés publics  
Annexe 19 : Arrêté du 22 mars 2019 fixant le modèle d'avis pour la passation des marchés publics et des accords-cadres de défense ou de sécurité  
Annexe 20 : Arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé  
Annexe 21 : Arrêté du 22 mars 2019 fixant le modèle d'avis pour la passation des contrats de concession

- **Textes en vigueur**

Directive 2014/23/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur l'attribution de contrats de concession Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE  
Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE

Directive 2014/25/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 relative à la passation de marchés par des entités opérant dans les secteurs de l'eau, de l'énergie, des transports et des services postaux et abrogeant la directive 2004/17/CE Texte présentant l'intérêt pour l'EEE

#### ▪ Contrats particuliers

Concessions d'aménagement

Contrats de revitalisation artisanal et commercial (CRAC) (en vigueur jusqu'en juin 2019) : Loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (article 19)

Décret n°2015-815 du 3 juillet 2015 relatif à la procédure d'attribution des contrats de revitalisation artisanale et commerciale

#### ▪ Maîtrise d'ouvrage publique

Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (codifiée et partiellement abrogée)

Décret n° 86-520 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (codifié et abrogé)

Décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé (codifié et abrogé)

Arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé (codifié et abrogé)

#### ▪ Sous-traitance

Loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance (partiellement codifié et partiellement abrogé)

Instruction n° 10-027-M0 du 2 novembre 2010 relative aux marchés publics et à la sous-traitance (direction générale des finances publiques)

Décret n° 2018-57 du 31 janvier 2018 pris pour l'application du troisième alinéa de l'article 73 de la loi n° 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et portant autres dispositions en matière sociale et économique

#### ▪ Délais de paiement

Loi n° 2013-100 du 28 janvier 2013 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne en matière économique et financière (titre IV) (partiellement codifié et partiellement abrogé)

Décret n° 2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique (partiellement codifié et partiellement abrogé)

#### ▪ Facturation électronique

Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie

Ordonnance n°2014-697 du 26 juin 2014 relative au développement de la facturation électronique

Décret n°2016-1478 du 2 novembre 2016 relatif au développement de la facture électronique

Arrêté du 9 décembre 2016 relatif au développement de la facturation électronique

Arrêté du 9 mars 2017 modifiant l'arrêté du 17 avril 2014 portant création d'un téléservice dénommé « Chorus Portail Pro » permettant la gestion des mémoires de justice

Arrêté du 22 mars 2017 fixant les modalités de numérisation des factures papier en application de l'article L. 102 B du livre des procédures fiscales

Arrêté du 17 avril 2014 portant création d'un téléservice dénommé « Chorus Portail Pro »

#### ▪ Dispositions sociales et environnementales Economie sociale et solidaire

Article 13 de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire (partiellement codifié et partiellement abrogé)

Décret fixant le montant prévu à l'article 13 de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire (abrogé)

► Accéder à la fiche explicative

### ▪ Lutte contre le travail illégal

Article L. 8222-6 du code du travail

► Accéder à la "fiche technique Marchés publics et dispositif de lutte contre le travail dissimulé"

Article 27 de la loi n° 97-210 du 11 mars 1997 relative au renforcement de la lutte contre le travail illégal

Articles 8 et 9 du décret n° 97-638 du 31 mai 1997 pris pour l'application de la loi n° 97-210 du 11 mars 1997 relative au renforcement de la lutte contre le travail illégal

### ▪ Véhicules à moteur

Article 12 de la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la réglementation au droit de l'Union européenne

► Accéder à la fiche explicative sur les véhicules propres

► Consulter le guide sur l'achat public de véhicules de transport routier du CGDD

Décret n° 2011-493 du 5 mai 2011 relatif à la prise en compte des incidences énergétiques et environnementales des véhicules à moteur dans les procédures de commande publique

Arrêté du 5 mai 2011 relatif aux modalités de prise en compte des incidences énergétiques et environnementales des véhicules à moteur dans les procédures de commande publique (codifié et abrogé)

### ▪ PME innovantes

Article 26 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie

Décret n° 2009-193 du 18 février 2009 relatif aux modalités d'application de l'article 26 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie pour la passation des marchés publics de haute technologie avec des petites et moyennes entreprises innovantes

Arrêté du 26 février 2009 pris pour l'application de l'article 5 du décret n° 2009-193 du 18 février 2009 relatif aux modalités d'application de l'article 26 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie pour la passation des marchés publics de haute technologie avec des petites et moyennes entreprises innovantes

Arrêté du 16 mars 2009 définissant les domaines mentionnés à l'article 1er du décret n° 2009-193 du 18 février 2009 relatif aux modalités d'application de l'article 26 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie pour la passation des marchés publics de haute technologie avec des petites et moyennes entreprises innovantes

### ▪ Centrales d'achats et Direction des achats de l'État Centrales d'achats françaises

Décret n° 85-801 du 30 juillet 1985 relatif au statut et au fonctionnement de l'Union des Groupements d'Achats Publics (UGAP)

Articles R. 3421-1 à R. 3431-13 du code de la défense (économat des armées)

Article R. 3421-14 du code de la défense (économat des armées)

### ▪ Direction des achats de l'État (DAE)

Décret du 3 mars 2016 créant la DAE et relatif à la gouvernance des achats de l'État

Arrêté du 3 mars 2016 sur l'organisation de la DAE

### ▪ Contentieux

Ordonnance n° 2009-515 du 7 mai 2009 relative aux procédures de recours applicables aux contrats de la commande publique

### ▪ Référé précontractuel

Articles L. 551-1 à L. 551-4 du CJA

Articles L. 551-17 à L. 551-23 du CJA

Articles R. 551-7 à R. 551-10 du CJA

Article R. 551-1 du CJA

Article R. 551-2 du CJA

Articles R. 551-3 à R. 551-6 du CJA

▪ **Référé contractuel**

Article L. 551-13 à L. 551-16 du CJA  
Articles L. 551-17 à L. 551-23 du CJA  
Articles R. 551-7 à R. 551-10 du CJA

▪ **Textes divers**

Loi n° 2014-744 du 1er juillet 2014 permettant la création de sociétés d'économie mixte à opération unique  
Loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales  
L'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et ses décrets d'application n°2016-360 (marchés publics) et n°2016-361 (marchés de défense ou de sécurité) du 25 mars 2016 entrent en vigueur le 1er avril 2016.

▪ **Marchés publics : textes antérieurs au 1<sup>er</sup> avril 2016**

- Code des marchés publics
- Guide des bonnes pratiques en matière de marchés publics
- Tableau des textes d'application du code des marchés publics

▪ **Collectivités territoriales**

- Articles L. 1414-1 à L. 1414-16 du code général des collectivités territoriales (CGCT)
- Article R. 1414-8 du CGCT
- Articles D. 1414-1 à D. 1414-9 du CGCT
- Circulaire du 9 mai 2012 relative aux contrats de partenariat à l'attention des collectivités territoriale

## LES REGLES INTERNES

### PREAMBULE

Les règles internes ci-après prennent en compte la **dématérialisation des procédures des marchés publics** (art L . 2132-2 du Code de la commande public) qui prévoit :

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, toutes les communications et tous les échanges d'informations devraient être effectués par des moyens de communication électronique quand une consultation est engagée pour les marchés supérieurs à 40 000€ HT.

Cette obligation légale impacte :

- le retrait des dossiers de consultation des entreprises (DCE),
- le dépôt des candidatures et des offres.
- Les échanges réalisés pendant la procédure d'attribution du marché (de sa mise en ligne à sa notification).

Afin de respecter la dématérialisation des marchés publics, de sa mise en ligne à sa notification, Périgord Habitat c'est muni d'une « signature électronique » Cette dernière nous permet entre autre, de signer les Actes d'Engagement électroniquement.

### DEMATÉRIALISATION

PÉRIGORD HABITAT a confié à un prestataire de services, la mise en place et la gestion d'un produit sécurisé permettant la dématérialisation des procédures de marchés publics.

Le profil des utilisateurs et les droits associés sont définis comme suit:

#### SPECIFIQUE 1

##### Publication des procédures électroniques

Rédaction et envoi de l'avis d'appel public à la concurrence

Mise en ligne du DCE

Tenue des registres « retraits » et « dépôts » et génération

Ouverture des plis dématérialisés pour les procédures inférieures à 90 000.00 €HT.

Saisie et validation des décisions pour les marchés < à 90 000.00 €HT sur le profil acheteur.

Rédaction des courriers (courriels sur le profil acheteur) relatifs à la procédure (attribution provisoire et définitive, non retenu, offres irrégulières, inappropriés, ...).

#### COMPLET

##### Garant de la régularité des procédures

Validation du registre des dépôts

Ouverture des candidatures

Vérification et enregistrement du contenu des candidatures

Importation et ouverture des plis dématérialisés.

Saisie et validation des décisions pour les marchés sur le profil acheteur.

+ tous les droits du profil « Spécifique 1 »

#### ADMINISTRATEUR

##### Garant de la sécurisation des échanges

##### Gestion de l'ensemble des options et des droits de la plateforme

Création, suppression et organisation de nouveaux utilisateurs, nouveaux services

Modification des droits des utilisateurs

Gestion des séquestres (dépôts) et des certificats

(validation et ouverture des plis)

+ tous les droits du profil « Complet ».

**LE PRESENT REGLEMENT ENTERINE LES FONCTIONS ET LES DROITS ASSOCIES.**

## COMPOSITION, MODALITE DE CONVOCATION ET ROLE DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)

La Commission d'Appel d'Offres, sa composition et ses modalités de fonctionnement sont déterminées dans le Règlement Intérieur de la CAO.

## MISE EN ŒUVRE DES PROCEDURES D'ACHAT PAR LA DIRECTION GENERALE

La Direction Générale et le Service des Affaires Juridiques a un rôle de conseils, d'assistance, de pilotage et de contrôle auprès de tous les acheteurs de l'Office, notamment pour :

- la définition et l'évaluation des besoins,
- le choix des procédures de mise en concurrence,
- la rédaction des pièces administratives des marchés,
- l'organisation et le déroulement des procédures,
- l'application des textes réglementaires relatifs aux marchés publics, notamment le présent règlement..

## OBLIGATIONS DES ACHETEURS

Le terme « acheteurs » désigne les agents de PÉRIGORD HABITAT en charge de l'**exécution** des achats.

Tous les achats font l'objet au préalable :

- d'une définition et d'une évaluation (validées par une décision budgétaire annuelle ou pluriannuelle relevant de la Direction Générale)

Certains délais (notamment de publicité) sont impératifs et ne peuvent être compressés. Il s'en suit des procédures longues (deux mois pour une procédure adaptée, cinq mois pour un appel d'offres), qui s'ajoutent au temps de rédaction des pièces constitutives du marché. Il est donc impératif que l'acheteur s'organise en conséquence (notion d'anticipation et de rétroplanning).

Un espace est dédié aux marchés publics pour :

- consulter les éléments constitutifs des marchés,
- utiliser des modèles ou des fiches de liaison.

## CHOIX DE LA PROCEDURE

Les procédures formalisées ne sont obligatoires qu'à partir de **221 000 € HT** pour les fournitures et les services (sauf pour certains services évoqués en page 4) et, qu'à partir de **5 538 000 € HT** uniquement pour les travaux. Cependant, le choix d'une procédure formalisée peut se porter également sur un achat inférieur à ce montant. Dans ce cas, tout le formalisme lié au type de procédure retenue doit s'appliquer.

Le Conseil d'Administration autorise dans le cadre du présent Règlement intérieur des achats le Directeur Général, les Directeurs de service et les Responsables à signer les rapports d'attribution et les documents contractuels des marchés dans le respect des procédures des délégations de signature accordées.

## CAS SPECIFIQUES

Les règles d'achats décrit ci-dessous devront être respectées. Toutefois, il est admis que dans les cas où les règles ou dispositions nationales et/ou européennes étaient plus souples que les dispositions du présent RIA, le Directeur Général disposait de la faculté de les faire appliquer au lieu et place du RIA. Cela peut être le cas notamment en cas d'intervention dans le cadre d'un sinistre, d'un incendie, d'une situation nécessitant une intervention d'urgence en vue de la sauvegarde des biens et des personnes, d'une intervention dans le parc de l'Office ou de la commande d'une prestation pour améliorer la qualité de vie des locataires.

L'Office veillera à choisir une offre pertinente, à faire une bonne utilisation des deniers publics et à ne pas contracter systématiquement avec un même opérateur économique lorsqu'il existe une pluralité d'offres susceptibles de répondre au besoin.

## SYNOPTIQUE DES REGLES D'ACHAT

LE PRESENT REGLEMENT ENTERINE LES DROITS ET ATTRIBUTIONS DU DIRECTEUR GENERAL, DES DIRECTEURS DE SERVICES, DES RESPONSABLES SUR LES DIFFERENTES PROCEDURES DE MARCHES DEFINIES DANS LE SYNOTIQUE SUIVANT.

PROCEDURES ADAPTEES De 0.00 € HT à 4 999.00 € HT CONSULTATION SUR DEVIS					
Type de procédure	Mise en concurrence	DCE	Accord sur la proposition de devis / signataire.	Engagement de l'achat (BC/BT)	Avis d'attribution
<ul style="list-style-type: none"> <li>De 0 à 4999 €HT</li> </ul>	A minima 1 demande	NON	Responsables/ Directeurs/DG	Responsables/ Directeurs/DG	NON
Pour les achats de 0 à 4 999.00 €HT : Ne pas consulter systématiquement les mêmes entreprises lorsqu'il y a une pluralité d'entreprises susceptibles de répondre au besoin. En cas d'urgence, ou de sinistre l'achat peut être réalisé par sollicitation et attribution directe à un unique prestataire.					

**PROCEDURES ADAPTEES**  
**De 5 000.00 € HT à 39 999.00 € HT**  
**CONSULTATION SUR COURRIER CONSULTATION TYPE**

Type de procédure	Mise en concurrence	DCE	Accord sur la proposition / signataire de la consultation	Engagement de l'achat (BC/BT)	Signataire de l'OS	Avis d'attribution
Les achats entre 5000 et 39 999 €/HT sont adressés directement aux candidats par l'intermédiaire du profil acheteur ou par courriel ou courrier ou fax.						
<ul style="list-style-type: none"> <li>De 5 000 à 25 000 € HT</li> </ul>	A minima 3 demandes « tracées » <i>(fax ou courriel ou courrier ou plateforme du PA)</i>	<b><u>De 5000 à 25 000€ HT</u></b>  Descriptif sommaire mais explicite des prestations et des conditions de leur réalisation  <b>Utilisation du Modèle de consultation type</b> + <b>Fiche d'attribution validée par le Directeur</b>	Fiche d'attribution à destination de la signature des Directeurs/DG	Directeurs/DG	Directeurs/DG	Information aux non-retenus
		<b><u>De 5 000 à 40 000 € HT</u></b>  Descriptif sommaire mais explicite des prestations et des conditions de leur réalisation  <b>Utilisation du Courrier de consultation type</b> + <b>Fiche d'attribution validée par le Directeur</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>De 5 000 à 39 999€/HT</li> </ul>			Directeurs du Pôle Investissement/ Directeur de la Maitrise d'Ouvrage et du Patrimoine / Directeur Général	Directeurs du Pôle Investissement/ Directeur de la Maitrise d'Ouvrage et du Patrimoine / Directeur Général	Directeurs du Pôle Investissement/ Directeur de la Maitrise d'Ouvrage et du Patrimoine / Directeur Général	

En cas d'urgence, ou de sinistre l'achat peut être réalisé par sollicitation et attribution directe à un unique prestataire.

**PROCEDURES ADAPTEES**  
 De 40 00.00 € HT aux seuils du CMP  
 (procédures formalisées – 221 000 € HT FCS / 5 358 000 € HT TRX)  
**CONSULTATION SUR DCE**

PROCEDURES ADAPTEES • De 40 000 €/HT aux seuils CMP	Mise en concurrence	DCE	Décision d'attribution du marché (rapport d'attribution)	Signataire du marché	Engagement de l'achat* (BC/BT/OS)	Avis d'attribution
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De 40 000 à 221 000 € HT (Fournitures et services) et à 5 538 000 €/HT (Travaux)</li> </ul>	<b>Publicité</b> Profil acheteur + JAL local (ex : Sud-Ouest) <i>(A minima en fonction nature de l'achat) (pas moins de 22j de consultation)</i>	DCE	Directeur Général	Directeur Général	Directeur Général	Information aux non retenus
<b>PROCEDURES FORMALISEES</b> (obligatoires à partir de 221.000 € HT sauf pour certains services évoqués en page 4 et pour les travaux à partir de 5 538.000 € HT)	<b>Publicité</b> Profil acheteur + JOUE + Au choix : JAL local / BOAMP	DCE	CAO	Directeur Général	Directeur Général	<b>OUI</b>

Les fiches suivantes concernent le déroulement :

- DES PROCEDURES ADAPTEES DE 0 A 39.999 € HT
- DES PROCEDURES ADAPTEES DE 40.000 A 221.000 € HT pour les fournitures et les services  
 ET DE 40.000 A 5.358.000 €/HT uniquement pour les travaux
- DES PROCEDURES FORMALISEES A PARTIR DE 221.000 € HT pour les fournitures et services et 5 538 000 € HT pour les travaux
- DES MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE

## LES PROCEDURES ADAPTEES

**MARCHES ET ACCORDS-CADRES DE 1€ HT A 5.000€ HT (SEUIL DE DISPENSE DE PROCEDURES)**

Action	Commentaires	Acteur
<b>CONSULTATION DEVIS ou COURRIER DE CONSULTATION</b>	<p>Le ciblage des entreprises est fonction des compétences requises pour l'exécution du marché.</p> <p>Pour les achats inférieurs à 5 000 € HT, l'acheteur devra procéder, à minima, à 1 demande de devis (les demandes peuvent être orales).</p> <p>L'acheteur envoie si besoin un descriptif sommaire mais explicite des prestations et des conditions de leur réalisation.</p> <p>Un <b>modèle de consultation</b> est mis à la disposition des acheteurs.</p>	Acheteur
<b>NEGOCIATION</b>	L'acheteur est libre de négocier avec les candidats. La négociation doit être réalisée avec tous les candidats.	Acheteur
<b>ATTRIBUTION DU MARCHÉ</b>	<p>Compléter la <b>FICHE D'ATTRIBUTION</b></p> <p>Communiquer la fiche d'attribution au responsable avec le BT/BC et les différents documents de la procédure d'achat pour validation et signature. (Responsables/Directeurs/DG)</p>	Acheteur

*L'acheteur conservera avec soin toutes les pièces justifiant le déroulement de la procédure.  
 (Demandes, devis, demandes de précisions, de remise, devis final, fiche d'attribution, BC/BT,...)*

**LES PROCEDURES ADAPTEES**  
**MARCHES ET ACCORDS-CADRES DE 5 001 A 39 999.00 € HT (SEUIL DE DISPENSE DE PROCEDURES)**

Action	Commentaires	Acteur
CONSULTATION DEVIS ou COURRIER DE CONSULTATION	<p>Le ciblage des entreprises est fonction des compétences requises pour l'exécution du marché.</p> <p>A minima, 3 demandes « tracées » (adressées directement aux candidats par courrier, courriel, ou via le profil acheteur).</p> <p>L'acheteur envoie un descriptif sommaire mais explicite des prestations et des conditions de leur réalisation.</p> <p>Un <b>courrier de consultation</b> et une note explicative sont mis à la disposition des acheteurs.</p>	Acheteur
NEGOCIATION	L'acheteur est libre de négocier avec les candidats. La négociation doit être réalisée avec tous les candidats.	Acheteur
ATTRIBUTION DU MARCHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analyser les offres selon la hiérarchisation ou la pondération définie dans les documents de la consultation.</li> <li>▪ Compléter la <b>FICHE D'ATTRIBUTION</b> (pour les Agences faire viser la fiche par le Responsable ou Directeur avant envoi au signataire).</li> <li>▪ Communiquer la fiche d'attribution au Responsable ou Directeur avec le BT/BC et les différents documents de la procédure d'achat dont les documents de la consultation pour validation et signature. (Responsables/Directeurs/DG)</li> </ul> <p><b>Informez les candidats non retenus pour les procédures dont le montant est supérieur à 5.000 € HT.</b></p>	Acheteur

*L'acheteur conservera avec soin toutes les pièces justifiant le déroulement de la procédure.  
 (Demandes, devis, demandes de précisions, de remise, devis final, fiche d'attribution, BC/BT,...)*

## LES PROCEDURES ADAPTEES

### MARCHES ET ACCORDS-CADRES DE :

- 40.000 A 221.000 € HT POUR LES FOURNITURES ET SERVICES

- 40.000 A 5.538.000 € HT POUR LES TRAVAUX

Action	Commentaires	Acteur
CONSTITUTION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE)	Le dossier de consultation est composé selon les besoins techniques, administratifs et financiers de l'achat:	Acheteur/SAJ
	Les documents sont rédigés en liaison avec l'acheteur (pour déterminer notamment les critères de choix des offres, les délais d'exécution, les pénalités, les clauses financières...), à l'aide de fiches de liaison.	
	<p><b>Lorsque des DOCUMENTS TECHNIQUES/ADMINISTRATIFS et FINANCIERS</b> sont réalisées pour une consultation, ils sont adressés par voie électronique afin d'être exploités.</p> <p>Les fichiers utilisés sont exclusivement de format : WORD (.doc), EXCEL (.xls) et, pour les plans A4, ACROBAT (.pdf).</p>	Acheteur
ENVOI DE LA PUBLICITE	<p>Une fois le DCE constitué. Il est validé par l'acheteur. Après validation, la publicité est effectuée selon le type d'achat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les achats entre 40.000 € HT et 221.000 € HT (Fournitures et services) et 5.538.000 € HT (Travaux), <b>à minima</b> :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sur le profil acheteur (<a href="https://www.marches-publics.info/accueil.htm">https://www.marches-publics.info/accueil.htm</a>).</li> <li>▪ sur le ou les supports les mieux adaptés à la nature et aux caractéristiques de l'achat, à son montant et au nombre de candidats potentiels. (JAL / BAOMP/ REVUES SPECIALISEES ...)</li> </ul> </li> </ul> <p>Le <b>déla</b>i de réception des dossiers (candidatures et offres) <b>ne peut</b>, sauf dérogation expresse du pouvoir adjudicateur, <b>être inférieur à 21 jours</b>. Sa durée est à apprécier en fonction de la nature de l'achat, de ses caractéristiques, de son montant et du nombre de candidats potentiels. Il est donc recommander d'augmenter le délai de réception dès lors que la nature et les caractéristiques de l'achat ainsi que le montant sont importants et/ou spécifiques.</p>	Acheteur/ SAJ

## LES PROCEDURES ADAPTEES

### MARCHES ET ACCORDS-CADRES DE :

- 40.000 A 221.000 € HT POUR LES FOURNITURES ET SERVICES.

- 40.001 A 5.538.000 € HT POUR LES TRAVAUX

(SUITE)

Action	Commentaires	Acteur
MISE EN LIGNE DU DOSSIER DE CONSULTATION	Le DCE est mis en ligne sur le profil acheteur afin de permettre aux candidats intéressés de le télécharger.	Acheteur/SAJ
RETRAIT DES DOSSIERS	Les soumissionnaires devront : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>visualiser</b> le règlement de consultation,</li> <li>▪ <b>télécharger</b> le dossier de consultation,</li> </ul> en consultant la rubrique « Marchés Publics » le profil acheteur de l'Office <a href="https://www.marches-publics.info/accueil.htm">https://www.marches-publics.info/accueil.htm</a> ) et sur le site de l'Office.  Le dossier de consultation ne <b>pourra pas</b> être transmis aux candidats, <b>sous forme papier</b> .  Le <b>registre des retraits</b> est automatiquement mis à jour sur l'outil.	Acheteur/SAJ
DEPOT DES DOSSIERS	Le dépôt papier, par télécopie ou sur support physique électronique (CD-Rom, DVD-Rom, clé USB...) n'est pas autorisé et ne pourront plus être acceptés.  Les plis sont obligatoirement déposés et enregistrés sur la plateforme du profil d'acheteur.  Les offres déposées en papiers seront déclarées <b>IRREGULIERES</b> A l'exception de la copie de sauvegarde qui est une copie des données fournies sur un support distinct et distant de l'ordinateur porteur des données. Cette copie est effectuée pour mettre un exemplaire des données en sécurité	Accueil/ Assistentes/SAJ
EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	Les candidatures font l'objet : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ d'un contrôle des pièces justificatives réclamées dans le règlement de consultation,</li> <li>▪ en cas d'absence d'une pièce justificative, elle pourra être réclamée par le SAJ dans les conditions définies dans les documents de la consultation (en phase candidature, après attribution, ....)</li> <li>▪ selon les documents de la consultation, le marché peut autoriser l'utilisation du Document Unique des Marchés Européens (DUME), du Marché Public Simplifié (MPS) et de la mutualisation des pièces d'un même candidat « dites-le nous une fois »</li> </ul>	Acheteur/SAJ
ANALYSE DES OFFRES	Les offres font l'objet d'une analyse détaillée par rapport au cahier des charges et aux critères de pondération ou hiérarchisation définis par le pouvoir adjudicateur.	Acheteur/SAJ

## LES PROCEDURES ADAPTEES

### MARCHES ET ACCORDS-CADRES DE :

- 40.000 A 221.000 € HT POUR LES FOURNITURES ET SERVICES

- 40.000 A 5.538.000 € HT POUR LES TRAVAUX

(SUITE)

Action	Commentaires	Acteur
NEGOCIATION	<p>1- La négociation est identique avec tous les candidats, sauf mention spécifique dans les pièces de la consultation.                      Les demandes se font <b>obligatoirement</b> par voie dématérialisées via le profil d'acheteur.</p> <p>2- La négociation est limitée à certains candidats selon les modalités définies dans le Règlement de consultation du marché concerné. L'application de cette clause entraîne la validation du classement initial du marché par la Direction, dans le respect de la pondération indiquée dans les pièces du marché.</p> <p>Les réponses se font obligatoirement par écrit via le profil acheteur (plateforme dématérialisée).</p>	Acheteur
REDACTION D'UN RAPPORT D'ANALYSE	<p>Ce rapport contient tous les éléments permettant au pouvoir adjudicateur de prendre sa décision d'attribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ description des différentes étapes de la procédure,</li> <li>▪ description des pièces constitutives des plis des candidats,</li> <li>▪ analyse des offres en fonction des critères mentionnés au RC</li> <li>▪ proposition de classement des offres dans le respect des critères de choix mentionnés dans les documents de la consultation (Acheteur).</li> </ul> <p>Faire signer électroniquement ce rapport au Directeur Général, après visa du SAJ et/ou du Directeur ou Responsable du service concerné par l'achat, et le transmettre pour engager la suite de la procédure.</p>	Acheteur/SAJ
ATTRIBUTION DU MARCHÉ	<p><b>Informers tous les candidats</b> de la décision d'attribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ candidat retenu : lui réclamer le cas échéant les documents nécessaires à l'attribution en complément des éventuelles possibilités de candidature (MPS, DUME, Mutualisation et attendre leur réception avant de répondre aux candidats non retenus),</li> <li>▪ candidats non retenus en communiquant le nom, la nature de l'achat et le montant HT du candidat retenu. Dans le cadre d'un accord-cadre pluriannuel à bons de commande, la transmission des prix unitaires du titulaire n'est pas autorisée si le marché est pluriannuel.</li> </ul> <p><b>Notifier la décision au candidat retenu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ faire signer électroniquement le marché au Directeur Général (respecter dans la mesure du possible, un délai de 11 jours pour les procédures adaptées, et un délai minimum de 11 jours pour les procédures formalisées après l'envoi de la réponse aux candidats non retenus ),</li> <li>▪ Pour les achats supérieurs ou égaux à 221 000 € HT (Fournitures/Services/Travaux), le dossier de marché (AE, CCAP, CCTP, autres documents contractuels, échanges formalisés avec les candidats,...) doit être envoyé à la Préfecture avant la notification par voie dématérialisée.</li> </ul>	Acheteur/SAJ  Acheteur/SAJ
CONTROLE DE LEGALITE (à partir de 221 000 € HT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Notifier un exemplaire du marché au titulaire par voie dématérialisée.</li> <li>▪ engager l'achat (application du tableau synoptique).</li> </ul> <p><b>L'ensemble de ces phases sont obligatoirement réalisés par voie dématérialisée.</b></p>	acheteur/SAJ  Acheteur

<b>INFORMATION INTERNE</b>	Le Directeur Général informe dans le cadre et sous la forme qu'il jugera la plus opportune et efficiente, le Bureau du Conseil d'Administration des différentes attributions de marché ayant fait l'objet d'une procédure adaptée.	DG
<b>INFORMATION EXTERNE</b>	<p>Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, les données essentielles des marchés publics sont publiées sur le profil acheteur pour tous les achats &gt; à 40.000.00 €HT (numéro, nature, objet, durée en mois du marché ; dénomination de l'acheteur, du titulaire et leur numéro SIRET ; code CPV, procédure utilisée, lieu d'exécution et code postal ou INSEE, date de notification et forme du prix [ferme, révisable, ...]).</p> <p>Les modifications apportées à ces marchés sont également publiées (objet, durée du marché concerné, montant HT, date de signature et de publication, ...)</p>	

## LES PROCEDURES FORMALISEES

### MARCHES ET ACCORDS-CADRES > 221.000 € HT (FOURNITURES ET SERVICES) MARCHES ET ACCORDS-CADRES > 5.538.000 € HT (TRAVAUX)

Les marchés et accords-cadres > 221.000 € HT (F&S) et > 5.538.000 € HT (Trx) font l'objet de **procédures formalisées** définies aux articles L.2320-1 à L.2325-1 du Code de la Commande Publique

Quelle que soit la procédure retenue (Appel d'Offres Ouvert (AOO) ou Restreint (AOR), la procédure concurrentielle avec négociation, dialogue compétitif, concours, système d'acquisition dynamique), ces marchés et accords-cadres ont les particularités suivantes :

- les candidats peuvent répondre (candidature + offre) par voie dématérialisée (obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020).
  
- **L'acheteur est chargé de :**
  - définir les lots ou, le cas échéant, justifier le recours au marché global,
  - définir les critères de choix des offres,
  - rédiger les documents techniques composant le DCE,
  - examiner les offres,
  - rédiger un rapport d'analyse des offres destiné aux membres de la CAO,
  - participer à la Commission d'Appel d'Offres, le cas échéant
  - engager l'achat, après notification du marché par la DG,

**Les autres étapes des procédures sont à la charge de la DG**, en liaison avec l'acheteur :

- rédaction des documents administratifs (y compris délibérations),
- envoi de la publicité,
- mise en ligne du dossier de consultation,
- tenue et validation du registre des retraits,
- validation du registre des dépôts,
- ouverture, vérification et enregistrement du contenu des candidatures, demande des pièces manquantes (conformément à la liste indiquée dans le règlement de consultation),
- organisation des séances (en présentiel ou dématérialisées) de la CAO (participation, animation, secrétariat),
- envoi au contrôle de légalité,
- notification du marché, après attribution du marché par le pouvoir adjudicateur,
- envoi de l'avis d'attribution.

## LA MAITRISE D'ŒUVRE

### DEFINITION

Tout ou partie des éléments de conception et d'assistance :

- études d'esquisse,
- études d'avant-projet,
- études de projet,
- assistance pour la passation du contrat de travaux,
- études d'exécution ou examen de la conformité au projet,
- direction de l'exécution du contrat de travaux,
- ordonnancement, pilotage et coordination du chantier,
- assistance lors des opération de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement,

confiés par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre, afin d'apporter une réponse architecturale, technique et économique à la réalisation d'un ouvrage.

### TEXTES APPLICABLES

Cette fiche concerne uniquement les missions de maîtrise d'œuvre passées dans le **cas d'opérations d'investissement, en construction neuve et en réhabilitation**.

Il s'agit de missions conformes à la loi MOP (qui régit les rapports contractuels entre la maîtrise d'ouvrage publique et la maîtrise d'œuvre privée), missions dont tous les éléments sont normalisés et ont été introduit au Code de la Commande Publique aux articles R2372-2 et suivants.

### RESPECT DES PROCEDURES

Les marchés de maîtrise d'œuvre dont le montant est supérieur à 221 000 € HT peut être soumis à la procédure négociée ou du concours d'architecture et d'ingénierie sans que cette dernière soit obligatoire

Pour les marchés de maîtrise d'œuvre dont le **montant est inférieur à 221.000 € HT**, il est autorisé la mise en place d'une **procédure adaptée**.

### LA PROCEDURE ADAPTEE DE PÉRIGORD HABITAT

**Il convient de respecter le règlement intérieur mis en place par le pouvoir adjudicateur, à savoir :**

Pour tous les marchés de maîtrise d'œuvre dont le **montant est inférieur à 40.000 € HT** : l'acheteur public applique les règles prévues au présent RIA. Il s'adresse à un maître d'œuvre compétent par rapport à l'objet du marché.

Pour tous les marchés de maîtrise d'œuvre dont le **montant est compris entre 40.000 € HT et 221.000 € HT** : une publicité sera obligatoirement faite sur le profil acheteur du pouvoir adjudicateur et dans un journal d'annonces légales.

Pour tous les marchés de maîtrise d'œuvre dont le montant est inférieur aux seuils des procédures formalisées, les règles du synoptique s'appliquent .



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 décembre 2023

### DÉLIBÉRATION N° 40

**Objet :** Avenant n° 4 à la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB en QPV sur le Grand Périgueux 2023

Vu le décret n°2020-412 du 8 avril 2020 relatif au droit de dérogation reconnu au préfet

#### **Le rapport, présenté en séance, stipule :**

La convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV de l'agglomération a été initialement conclue pour une durée de 5 ans (2016-2020), pour être appliquée sur la période couverte par le Contrat de Ville de l'agglomération du Grand Périgueux.

Le Contrat de Ville de l'agglomération du Grand Périgueux ayant été prorogé de 3 ans (2 ans additionnés d'une année) pour se poursuivre jusqu'en 2023, des avenants à la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV avaient été signés entre les partenaires pour la proroger selon le même calendrier.

Or, une nouvelle prolongation est nécessaire pour ajuster le cadre de la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV à la définition d'une nouvelle géographie prioritaire et au renouvellement des Contrats de Ville à partir de 2025.

Il est rappelé que seule l'agglomération du Grand Périgueux a mis en œuvre le dispositif de valorisation d'abattement de TFPB dans les QPV de la Boucle de l'Isle et de Chamiers. Ce dispositif n'a pas été retenu sur la Communauté d'Agglomération du Bergeracois.

Il est proposé au Conseil d'Administration de délibérer sur la base des propositions formulées en comité de suivi le 13 novembre 2023 : **à savoir, le maintien des principaux engagements portant sur l'année 2023, dans le respect des montants d'abattement constatés en 2023 et supposés stabilisés pour 2024.**

Entre 2016 et 2022, les niveaux de valorisation de l'abattement de TFPB dans les deux QPV du Grand Périgueux ont été les suivants :

QPV	TOTAL abattement 2016-2022	TOTAL valorisation 2016-2022	Satisfaction de l'objectif (2016-2022)
BOUCLE DE L'ISLE	639 211 €	856 497 €	134%
CHAMIER	1 020 700 €	1 229 914 €	120%

En 2023, l'abattement sur le QPV de la Boucle de l'Isle a été de 46.932 € et de 130.111 € sur le QPV de Chamiers.

En 2024, il est anticipé un abattement sur le QPV de la Boucle de l'Isle de **47.000 € et de 131.000 €** sur le QPV de Chamiers.

#### **DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :**

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

- De valider le principe de l'avenant n° 4 à la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville,
- D'autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant à signer l'avenant n° 4 de la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tous les actes permettant d'exécuter la présente délibération.

#### **VOTE À L'UNANIMITÉ**

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

## **Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville Avenant n°4**

Contrat de Ville du Grand Périgueux  
QPV Chamiers et Boucle de l'Isle

### **Préambule**

Le 28 avril 2016, une convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de Chamiers et de la Boucle de l'Isle a été signée par le Préfet de la Dordogne, le Président du Conseil départemental de la Dordogne, le Président du Grand Périgueux, le Maire de Périgueux, le Maire de Coulounieix-Chamiers et la Directrice Générale de Grand Périgueux Habitat.

Cette convention a été conclue pour une durée de 5 ans (2015-2020), mais identifiait un programme d'actions triennal (2016-2018). Ce programme d'actions a été prorogé aux années 2019-2020 par un premier avenant signé en décembre 2018, puis aux années 2021-2022 par un second avenant signé en janvier 2021 et enfin un troisième avenant signé en janvier 2023 compte tenu de la prolongation du Contrat de ville du Grand Périgueux jusqu'à fin 2023.

Conformément au renouvellement du Contrat de ville à compter de 2024, il est proposé de proroger la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV pour l'année 2024.

### **Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 – Prorogation et aménagement du programme d'actions**

Le programme d'actions tel que défini dans la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV est prorogé pour l'année 2024, sur la base des décisions prises au cours du comité de suivi du 13 novembre 2023. Ainsi, certaines actions du programme sont aménagées ou supprimées, en fonction du territoire.

Le total valorisé tient compte des résultats des exercices 2016-2022.

Contrat de ville du Grand Périgueux 2024 - 2030

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de Chamiers et Boucle de l'Isle – avenant n°4



## Article 2 – Programme d’actions faisant l’objet de l’abattement de TFPB par quartier

### QPV Chamiers :

Axes	Actions	Enveloppe financière prévisionnelle 2024
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence hors QPV)	Renforcement de la présence d’agents de médiation de quartier	0 €
Formations et soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques	0 €
Sur-entretien	Enlèvements tags et graffitis	1 000 €
	Renforcement du nettoyage des halls et des cages d’escalier	20 000 €
Gestion des déchets et des encombrants / épaves	Gestion des déchets : accompagnement des habitants dans la mise en place de la redevance incitative	12 000 €
Tranquillité résidentielle	Surveillance des chantiers	0 €
	Installation de globes lumineux anti-vandalisme dans les cages d’escalier	0 €
	Gratuité des charges des contrôles d’accès	0 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2 000 €
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services (loyers et/ou charges)	29 000 €

Contrat de ville du Grand Périgueux 2024 - 2030

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de Chamiers et Boucle de l'Isle – avenant n°4



	Aménagements de locaux pour résidence d'artistes ou autres actions	0 €
	Installation de panneaux d'affichage dans les cages d'escalier	0 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors prise en charge NPNRU)	Surcoût de remise en état des logements à relouer	30 000 €
	Renforcement de la lutte contre les insectes et animaux nuisibles	7 000 €
	Création de douches PMR	30 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>131 000 €</b>

Contrat de ville du Grand Périgueux 2024 - 2030

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de Chamiers et Boucle de l'Isle – avenant n°4



**QPV Boucle de l'Isle :**

Axes	Actions	Enveloppe financière prévisionnelle 2023
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence hors QPV)	Renforcement de la présence d'agents de médiation de quartier	11 000 €
Formations et soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques	0 €
Sur-entretien	Enlèvements tags et graffitis	0 €
	Renforcement du nettoyage des halls et des cages d'escalier	20 000 €
Gestion des déchets et des encombrants / épaves	Gestion des encombrants	0 €
Tranquillité résidentielle	Surveillance des chantiers	0 €
	Installation de globes lumineux anti-vandalisme dans les cages d'escalier	0 €
	Gratuité des charges des contrôles d'accès	0 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	0 €
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services (loyers et/ou charges)	16 000 €
	Aménagements de locaux pour résidence d'artistes ou autres actions	0 €

Contrat de ville du Grand Périgueux 2024 - 2030

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de Chamiers et Boucle de l'Isle – avenant n°4



	Installation de panneaux d'affichage dans les cages d'escalier	0 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors prise en charge NPNRU)	Surcoût de remise en état des logements à louer	0 €
	Renforcement de la lutte contre les insectes et animaux nuisibles	0 €
	Création de douches PMR	0 €
<b>TOTAL</b>		<b>47 000 €</b>

### Article 3 - Suivi - Evaluation

Afin de suivre et d'évaluer le programme d'actions, voire de l'ajuster, il est proposé de poursuivre la mise en œuvre d'un comité de suivi en complément du comité de pilotage annuel.

### Article 4 - Autres clauses

Les autres clauses demeurent inchangées.

Contrat de ville du Grand Périgueux 2024 - 2030

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de Chamiers et Boucle de l'Isle – avenant n°4



### Avenant à la Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB

Fait en six exemplaires remis à chacune des parties ;

Le \_\_\_\_\_, à Périgueux.

Jean-Sébastien LAMONTAGNE, Préfet de la Dordogne	Germinal PEIRO, Président du Conseil départemental de la Dordogne
Jacques AUZOU, Président du Grand Périgueux	Séverine GENNERET, Directrice Générale de Périgord Habitat
Delphine LABAILS, Maire de Périgueux	Thierry CIPIERRE, Maire de Coulounieix-Chamiers

Contrat de ville du Grand Périgueux 2024 - 2030

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de Chamiers et Boucle de l'Isle – avenant n°4



## ANNEXES

### 1. Identification du patrimoine concerné

Quartier prioritaire	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement
Chamiers	440	440
Boucle de l'Isle	412	341
<b>Total</b>	<b>852</b>	<b>781</b>

### 2. Liste du patrimoine

#### QPV – Boucle de l'Isle

ADRESSE	VILLE
43 Rue Raymond Raudier	Périgueux
1B Rue Jean Bart	Périgueux
1T Rue Jean Bart	Périgueux
35 Rue Raymond Raudier	Périgueux
188 Rte d'Angoulême	Périgueux
41 Ch des Feutres du Toulon	Périgueux
43 Ch des Feutres du Toulon	Périgueux
11 Rue de la Beauronne	Périgueux
80 Rue Pierre Brantome	Périgueux
16 Ch de Saltgourde	Périgueux
18 Ch de Saltgourde	Périgueux
23 Rue Raymond Raudier	Périgueux
25 Rue Raymond Raudier	Périgueux
2 Rue Suzanne Lacore	Périgueux
4 Rue Suzanne Lacore	Périgueux
6 Rue Suzanne Lacore	Périgueux
19 Rue Raymond Raudier	Périgueux
21 Rue Raymond Raudier	Périgueux
1 Rue Suzanne Lacore	Périgueux
3 Rue Suzanne Lacore	Périgueux
5 Rue Suzanne Lacore	Périgueux
8 Ch de la Monzie	Périgueux
14 Rte d'Agonac	Périgueux

Contrat de ville du Grand Périgueux 2024 - 2030

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de Chamiers et Boucle de l'Isle – avenant n°4



## QPV – Chamiers

ADRESSE	VILLE
19 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
20 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
21 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
22 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
23 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
24 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
25 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
26 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
27 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
28 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
29 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
30 Imp Jean Monnet	Coulounieix-Chamiers
55 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
56 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
57 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
58 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
59 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
60 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
61 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
62 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
63 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
64 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
65 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
66 Rue Martin Luther King	Coulounieix-Chamiers
31 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
32 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
33 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
34 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
35 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
36 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
37 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
38 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
39 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
40 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
42 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
43 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
44 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers

Contrat de ville du Grand Périgueux 2024 - 2030

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de Chamiers et Boucle de l'Isle – avenant n°4



45 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
46 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
47 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
48 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
49 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
50 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
51 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
52 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
53 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
54 Rue Nelson Mandela	Coulounieix-Chamiers
1 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
2 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
3 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
4 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
5 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
6 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
7 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
8 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
9 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
10 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
11 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
12 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
13 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
14 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
15 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
16 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
17 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
18 Rue René Cassin	Coulounieix-Chamiers
18 Rue Albert Camus	Coulounieix-Chamiers
19 Rue Albert Camus	Coulounieix-Chamiers
20 Rue Albert Camus	Coulounieix-Chamiers
21 Rue Albert Camus	Coulounieix-Chamiers
22 Rue Albert Camus	Coulounieix-Chamiers
23 Rue Albert Camus	Coulounieix-Chamiers
24 Rue Albert Camus	Coulounieix-Chamiers
18 Av Churchill	Coulounieix-Chamiers
25 Rue Yves Farges	Coulounieix-Chamiers
26 Rue Yves Farges	Coulounieix-Chamiers
27 Rue Yves Farges	Coulounieix-Chamiers
28 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
29 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers

Contrat de ville du Grand Périgueux 2024 - 2030

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de Chamiers et Boucle de l'Isle – avenant n°4



30 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
31 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
36 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
37 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
38 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
39 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
40 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
41 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
42 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
43 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
44 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
45 Rue Eugénie Cotton	Coulounieix-Chamiers
46 Rue Pierre Brossolette	Coulounieix-Chamiers
47 Rue Pierre Brossolette	Coulounieix-Chamiers
48 Rue Pierre Brossolette	Coulounieix-Chamiers
1 Rue Jean Macé	Coulounieix-Chamiers
3 Rue Jean Macé	Coulounieix-Chamiers
5 Rue Jean Macé	Coulounieix-Chamiers
5 Pl Allende	Coulounieix-Chamiers
3 Rue Gisèle Feyfant	Coulounieix-Chamiers
9003 Av Mal De Lattre de Tassigny	Coulounieix-Chamiers
1 Rue Pierre Brossolette	Coulounieix-Chamiers
9001 Rue Pierre Brossolette	Coulounieix-Chamiers
9003 rue Pierre Brossolette	Coulounieix-Chamiers

Contrat de ville du Grand Périgueux 2024 - 2030

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de Chamiers et Boucle de l'Isle – avenant n°4





## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 décembre 2023

DELIBERATION n° 2023-41

**Objet :** Autorisation exceptionnelle de déconventionnement – Résidence POZZI PERIGUEUX

Vu le décret n°2020-412 du 8 avril 2020 relatif au droit de dérogation reconnu au préfet

### Le rapport, présenté en séance, stipule :

Dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine et du protocole CGLLS de ex Grand Périgueux Habitat, Périgord Habitat a programmé une opération de restructuration lourde de l'ensemble immobilier des 2-20 rue Pozzi, premiers logements locatifs publics sociaux construits à Périgueux dans les décennies 1920 et 1930 par l'ancien Office Municipal des habitations à Bon Marché de la Ville de Périgueux nouvellement constitué.

La structure inappropriée de ces bâtiments et de ces logements aux attendus contemporains en matière de confort a conduit à la décision d'engager une opération d'ampleur. Ce projet a été validé par le conseil municipal de la ville de Périgueux.

Au vu des montants à engager : 286 k€ pour la démolition de 8 logements et 5.650 k€ pour la restructuration du site pour recomposer une offre de 42 logements, la question des loyers est devenue centrale. Leur niveau aujourd'hui (3€/ m<sup>2</sup>) ne permettant pas d'assurer l'équilibre d'une telle opération patrimoniale.

Le 3 juillet 2023, nous avons sollicité auprès de M. le Préfet de la Dordogne l'autorisation de déconventionner et reconventionner les logements restructurés afin d'associer aux travaux lourds le bénéfice de loyers contemporains.

Dans une lettre du 27 octobre 2023, M. le Préfet de la Dordogne a autorisé, exceptionnellement et sous conditions, d'accorder la dérogation portant sur le déconventionnement et le reconventionnement après travaux des logements.

### DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- De prendre acte de l'avancement du projet de restructuration des 42 logements de Pozzi sur PERIGUEUX

### VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

Service Aménagement et Développement Durables

Périgueux, le **27 OCT. 2023**

Affaire suivie par : Nathalie Fournier  
Tél : 05 53 03 67 61

Courriel : [nathalie.fournier@dordogne.gouv.fr](mailto:nathalie.fournier@dordogne.gouv.fr)

Madame la Directrice générale,

Par courrier en date du 3 juillet dernier, vous sollicitez une dérogation aux plafonds de loyers à travers un déconventionnement et un reconventionnement à l'issue de la restructuration lourde que vous envisagez sur l'opération « Pozzi » à Périgueux.

J'ai pris connaissance avec attention de la note de contexte jointe à votre demande. Le projet présenté est ambitieux et répond à différents enjeux tels que précarité énergétique ou sobriété foncière.

La convention n° 24 3 08 1981 77 1019 041 a été prorogée à deux reprises, la dernière par avenant en date du 29 mai 1988 et elle est arrivée à son terme à la date du 30 juin 2003. Depuis cette date, elle est reconduite par tacite reconduction. La prochaine échéance interviendra à la date du 30 juin 2024. La réglementation vous permet donc de dénoncer cette convention, par lettre recommandée, avant le 31 décembre 2023. La dénonciation de cette convention implique que les 14 familles soient relogées dans les meilleures conditions.

De plus, vous m'indiquez que l'opération de la rue Pozzi a été contractuellement retenue pour la reconstitution de l'offre (hors site) dans la convention de renouvellement urbain de Chamiers à hauteur de 27 logements.

Au regard de ces éléments, et comme le prévoit le décret n°2020-412 du 8 avril 2020 relatif au droit de dérogation reconnu au préfet, j'ai décidé, à titre exceptionnel, d'accorder la dérogation portant sur le déconventionnement et le reconventionnement après travaux en la subordonnant au respect des règles suivantes :

- La résiliation de la convention doit être demandée avant le 31 décembre 2023, délai de rigueur. Le relogement des 14 familles doit être mis en œuvre avant l'échéance du 30 juin 2024.
- La substitution de 27 autres logements doit être intégrée dans la convention ANRU après l'obtention de l'accord des partenaires du programme NPNRU.

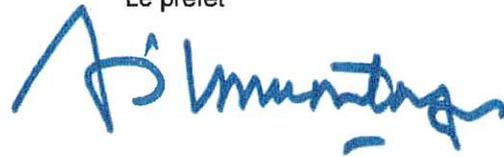
Mme Séverine Genneret  
Directrice générale de Périgord Habitat  
Créavallée Nord Créapark2  
212 boulevard des saveurs  
24660 Coulounieix Chamiers



Le recours au principe de cette dérogation ne peut être qu'exceptionnel et ne saurait être répété sur d'autres programmes en cours. Je vous invite donc, pour ceux-ci, à envisager des solutions techniques autres que le déconventionnement/reconventionnement. Ces possibilités existent et devront être mises en œuvre au cas par cas en lien avec les services de la DDT.

Je vous prie, Madame la Directrice générale, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet



Jean-Sébastien LAMONTAGNE



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 décembre 2023

### DÉLIBÉRATION 2023-42

**Objet :** Programmation de la production neuve 2023 – actualisation et perspectives 2024

**Vu** la délibération du bureau du 20 novembre 2023 validant la programmation à 132 logements répartis sur 15 opérations, avec un prix de revient total de 20 Millions d'Euros, soit 151 K€ par logement.

**Vu** la circulaire du 20 novembre 2023 sur la mobilisation des fonds du FNAP en fin d'année 2023,

#### Le rapport présenté en séance stipule :

La consommation des aides à la pierre 2023 est mal orientée et il est hélas d'ores et déjà certain que la programmation ne sera pas tenue. Aussi, l'USH a proposé au ministère du Logement de prendre acte de cette situation et de permettre aux services déconcentrés de l'Etat et aux services instructeurs de mobiliser les reliquats prévisibles du FNAP pour mieux soutenir les opérations qui le nécessitent. Le Ministre du logement a donc adressé en ce sens la circulaire ci-jointe en annexe aux Préfets de région et de département.

Il est ainsi possible pour les services instructeurs **d'autoriser jusqu'au doublement des subventions** afin de soutenir les opérations nouvelles que vous n'avez pas proposées, ou retirées, **faute d'un équilibre économique acceptable**. La hausse des subventions visera prioritairement :

1. Partout, les projets très sociaux (pension de famille et résidences sociales) ;
2. **Dans les zones les plus tendues et en priorité dans les communes déficitaires et carencées SRU**, les opérations qui ne peuvent s'équilibrer autrement à cause de difficultés de financement.

C'est donc dans ce sens que Périgord Habitat a souhaité déposer l'opération de 30 logements de PRIGONRIEUX, commune en carence loi SRU, afin de bénéficier de ce dispositif exceptionnel. Cette opération devait être déposée sur la programmation 2024 qui sera de fait moins importante avec cette opération qui passera donc en agrément 2023.

#### DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- D'acter le complément de programmation 2023 avec l'opération de PRIGONRIEUX,
- De donner tout pouvoir à la Directrice Générale afin de rendre exécutoire cette délibération.

#### VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



## MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Paris, le 20 NOV. 2023

Le Ministre délégué auprès du ministre de la  
Transition écologique et de la Cohésion des  
territoires, chargé du logement

Réf : ML/2023-11/46014

à l'attention de

Mesdames et Messieurs les préfets de région  
et de département

**Objet** : Mobilisation du fonds national des aides à la pierre (FNAP) pour la production  
et la rénovation des logements sociaux d'ici la fin de l'année 2023

Les perspectives de production et de rénovation de logements sociaux remontées par vos services s'établissent pour l'année 2023 à environ 90 000 logements engagés, pour un objectif de 110 000, et à 29 800 logements rénovés pour un objectif de 37 000. Ce niveau de production bas, particulièrement pour ce qui concerne la production des produits les plus sociaux, laisse présager une sous-consommation des subventions à la production neuve du budget du FNAP de l'ordre de 94,2 M€, et une sous-consommation pour l'enveloppe rénovation d'environ 30 M€.

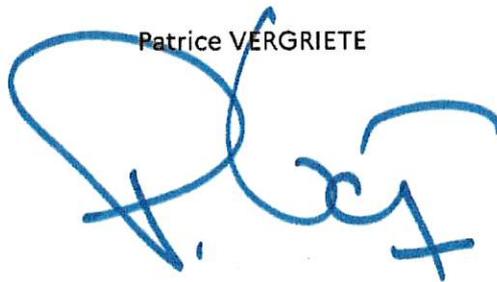
**Dans ce contexte, je souhaite que d'ici la fin de l'année, tous les moyens soient mobilisés pour la mise en œuvre de nouvelles opérations. Sur le plan financier, cette volonté se traduit par l'assouplissement exceptionnel des conditions de délivrance des subventions.**

Concernant le soutien aux opérations de production, vous pourrez autoriser de manière exceptionnelle, d'ici la fin de l'année 2023, **la majoration des montants forfaitaires de subvention, dans la limite de leur doublement.** Cette majoration ne concernera que les nouvelles opérations. Plus précisément, cette majoration trouvera à s'appliquer dans deux cas : d'une part, pour les projets très sociaux, en particulier les pensions de famille et les résidences sociales, pour lesquelles je vous demande un effort particulier au regard du rôle majeur que tiennent ces projets dans la mise en œuvre de la stratégie du Logement d'Abord ; d'autre part, pour les opérations dont le plan de financement n'a pas encore été stabilisé, dans les zones tendues présentant des besoins importants (objectivables par le ratio du nombre de demandes de logements sociaux sur le nombre d'attributions annuelles), et qui ne sortiraient pas à cause de difficultés de financement objectives (coût des travaux ou du foncier...). Les communes déficitaires ou carencées SRU feront l'objet d'une attention particulière. Cette mesure est d'application immédiate et ne nécessite pas de décision du conseil d'administration du FNAP. Par ailleurs, si la dynamique de production de votre territoire venait à dépasser votre enveloppe financière, je vous invite à le faire savoir au début du mois de décembre, de sorte à prévoir les redéploiements que j'assumerai à destination des territoires les plus productifs.

Concernant les mesures de soutien à la rénovation énergétique des logements, vous pourrez **autoriser le financement des opérations comportant des logements E**, dans les conditions prévues par le cahier des charges du FNAP, soit 4 000€ par logement en cas de rénovation énergétique seule, et 8000 € par logement en cas de rénovation lourde. Cette autorisation sera toutefois conditionnée à l'engagement, joint au dossier de subvention par le bailleur, de garantir la rénovation intégrale de tous les logements F et G de son parc dans le calendrier imparti fixé par la loi, de mettre à jour les DPE au plus tard à la fin de l'année 2024, et de constituer dans le courant de l'année 2024 un plan stratégique de patrimoine faisant apparaître le calendrier des opérations à venir pour permettre le traitement des logements F et G avant les échéances respectives de 2025 et 2028 (ce plan fera l'objet d'une instruction nationale prochaine). Cette mesure fera l'objet d'un conseil d'administration exceptionnel du FNAP d'ici la fin du mois de novembre, mais vous pouvez engager sans attendre le dialogue avec les bailleurs de votre territoire.

Je compte sur votre forte mobilisation pour porter avec volontarisme ces mesures de soutien exceptionnelles aux opérations les plus en difficulté.

Patrice VERGRIETE





## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 décembre 2023

### DÉLIBÉRATION N° 43

**OBJET :** Acquisition d'un terrain en 2 lots à la commune de PRIGONRIEUX (3021)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et le Code de la construction et de l'Habitation

**Vu** l'article L 441-1 alinéa 31 du Code de la Construction et de l'Habitation

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de PRIGONRIEUX en date du 19 octobre 2023 sur un projet de lotissement au Farnier.

**CONSIDERANT** l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux sur la commune de PRIGONRIEUX.

**CONSIDERANT** le souhait de la Commune de PRIGONRIEUX de construire des logements sociaux sur sa commune.

#### **Le rapport présenté en séance stipule :**

La commune de PRIGONRIEUX est soumise aux obligations de la loi SRU depuis 2000. Avec 8,96 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 20 %, la dynamique de rattrapage de la commune doit être poursuivie.

La commune de PRIGONRIEUX a proposé à Périgord Habitat d'assurer la maîtrise d'ouvrage et de réaliser une opération de construction de 30 logements sociaux et 6 lots à bâtir.

Le terrain retenu pour ce projet, propriété de la commune de PRIGONRIEUX, est cadastré AL N°74 pour une contenance totale de 20 935 m<sup>2</sup>.

Le terrain est divisé en trois parties dont une conservée par la collectivité et deux autres cédées à Périgord Habitat à l'euro symbolique chacune, d'une surface de 8 229 m<sup>2</sup> fin 2023 et l'autre début 2024 d'une surface de 9 246 m<sup>2</sup>. La cession en deux temps est en réponse à une volonté municipale.

Les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de la commune de PRIGONRIEUX.

La commune de PRIGONRIEUX réalisera les aménagements des voiries et réseaux en limite du projet de construction des logements sociaux et accepte la rétrocession des voiries et réseaux divers réalisés par Périgord Habitat sur l'emprise du terrain cédé par la commune de PRIGONRIEUX et des surfaces de terrains qui ne pourraient être confiées à l'usage des locataires telles que bassin de rétention des eaux pluviales si demandé au permis de construire.

En contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, une commune ou un établissement public de coopération intercommunale peut contracter des obligations de réservation pour les logements appartenant à des Offices Publics de l'Habitat, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. En contrepartie de ce foncier, la commune de PRIGONRIEUX disposera d'un droit de réservation sur les logements construits.

Le total des logements réservés aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant et aux chambres de commerce et d'industrie en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des apports de terrains ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme. Les modalités de réservation seront indiquées dans une convention.

L'avis des domaines en date du 15/09/2023, sollicité par la Commune de PRIGONRIEUX, donne une estimation de 8 €/m<sup>2</sup> pour les terrains en zone constructible et 0,43 €/m<sup>2</sup> pour les terrains en zone naturelle.

### **DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

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

- D'approuver l'acquisition à l'euro symbolique des deux lots d'une contenance respective de 8229 m<sup>2</sup> et de 9246 m<sup>2</sup> issus de la parcelle AL N°74 sis le Farnier Est,
- D'approuver la mission de maîtrise d'ouvrage pour la construction de 30 logements locatifs sociaux et 6 lots à bâtir,
- 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 À L'UNANIMITE**

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

Département en date du 21/12/2023  
DORDOGNE

Commune :  
PRIGONRIEUX

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 23/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

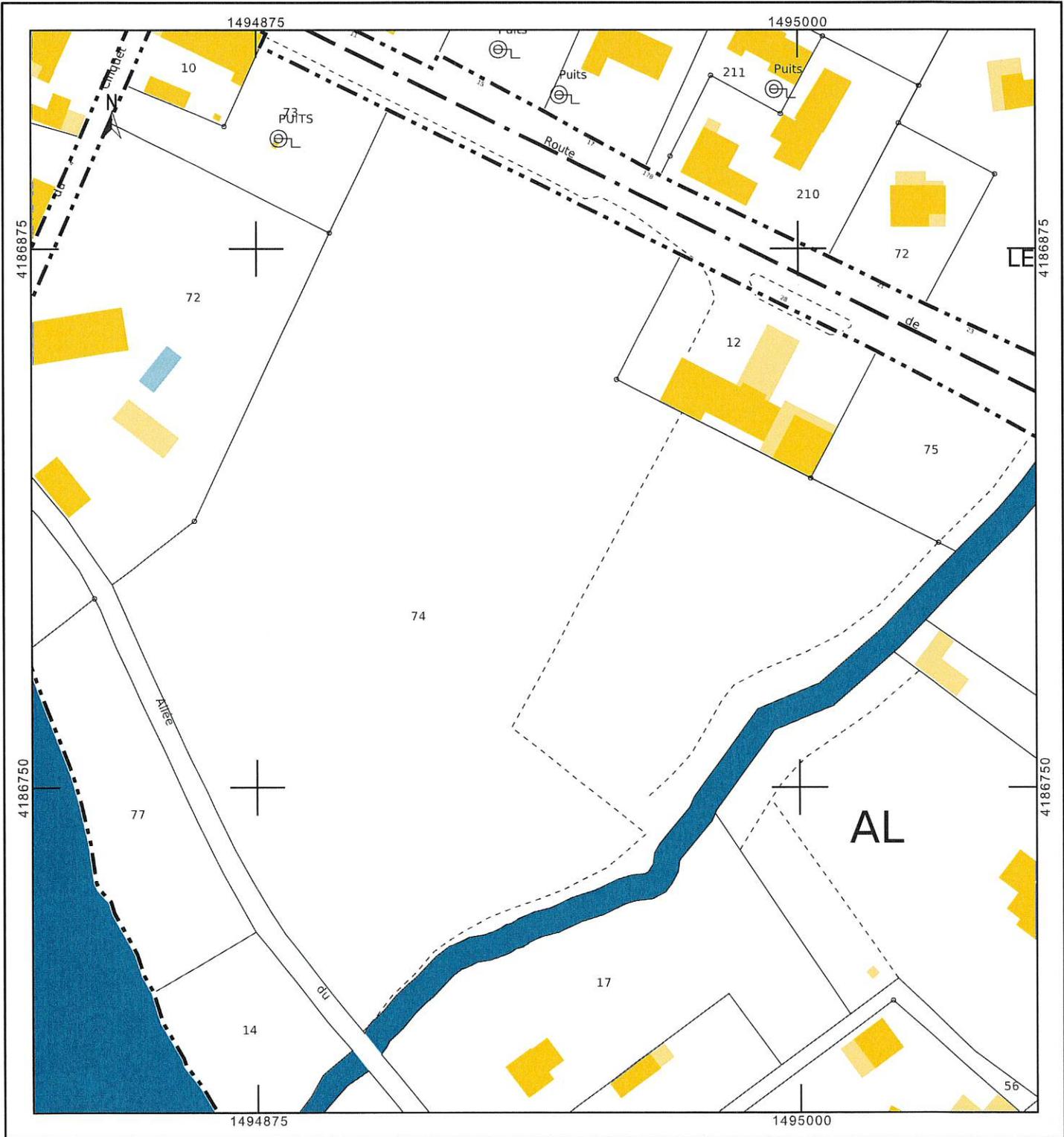
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts Fonciers  
PERIGUEUX CITE ADMINISTRATIVE  
24016  
24016 PERIGUEUX CEDEX  
tél. 05 53 03 35 00 -fax  
sdif.dordogne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 DECEMBRE 2023

### DÉLIBÉRATION N° 44

**Objet :** Acquisition de terrains à Chemin de la Mer – Parcelle n° 3286  
LE BUISSON DE CADOUIN OPERATION (3043)

**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 du 24 novembre 2023 du Conseil municipal de la commune de LE BUISSON DE CADOUIN autorisant la cession à l'euro symbolique d'un terrain cadastré section A N° 3286 pour une contenance de 2 601 m<sup>2</sup>, nécessaire à la réalisation de 10 logements sociaux PÉRIGORD HABITAT.

**Considérant** l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux dans la commune de LE BUISSON DE CADOUIN.

**Considérant** le souhait de la Commune de LE BUISSON DE CADOUIN de construire des logements sociaux.

L'avis des domaines en date du 08/06/2022 sollicité par Périgord Habitat, donne une estimation pour ce foncier à 47 000 €.

#### **Le rapport présenté en séance stipule :**

La Commune de LE BUISSON DE CADOUIN souhaiterait céder à l'Euro symbolique, d'un terrain cadastré section A N° 3286 pour une contenance de 2 601 m<sup>2</sup>, nécessaire à la réalisation de 10 logements sociaux par PERIGORD HABITAT.

En contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, une commune ou un établissement public de coopération intercommunale peut contracter des obligations de réservation pour les logements appartenant à des Offices Publics de l'Habitat, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. En contrepartie de ce foncier, la commune de LE BUISSON DE CADOUIN disposera d'un droit de réservation sur les logements construits.

Le total des logements réservés aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant et aux chambres de commerce et d'industrie en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des apports de terrains ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme.

Les modalités de réservation sont indiquées dans une convention.

## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- D'approuver l'acquisition à l'euro symbolique d'un terrain situé à LE BUISSON DE CADOUIN, section A N° 3286 pour une contenance de 2 601 m<sup>2</sup>, en vue d'y réaliser une opération de construction de 10 logements sociaux,
- 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

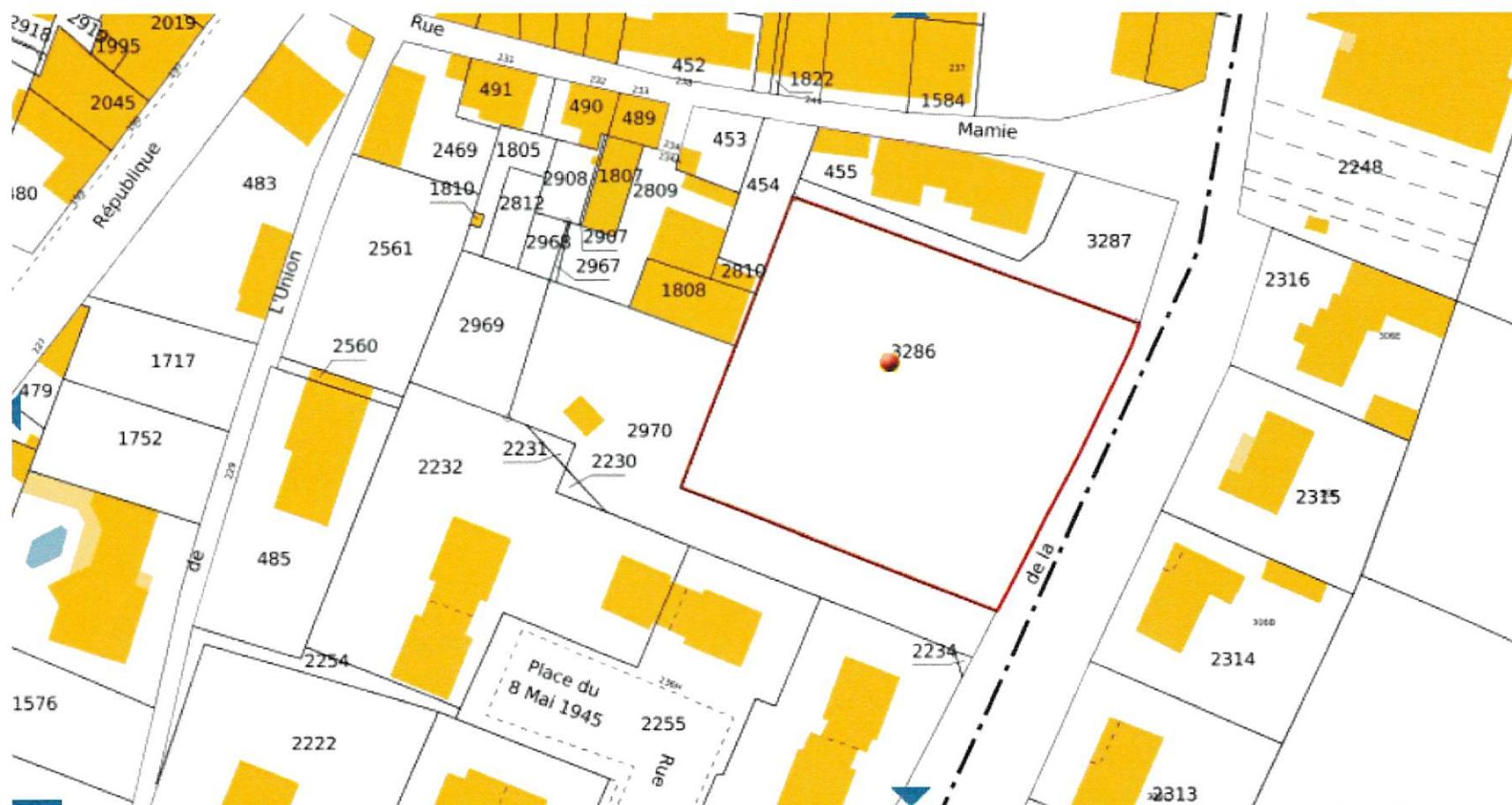
Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

# LE BUISSON DE CADOUIN Chemin de la mer 3043



> Coordonnées en projection : RGF93CC45 X=1534955.88 ; Y=4184899.21  
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (44° 50' 41" N - 0° 54' 43" E) - Latitude = 44.844966 N - Longitude = 0.911996 E

▶ Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

## Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle  
Contenance cadastrale de la parcelle  
Adresse de la parcelle

000 A 3286  
2 601 mètre carré  
CHE DE LA MER  
24480 LE BUISSON-DE-CADOUIN



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 DECEMBRE 2023

### DÉLIBÉRATION N°45

**OBJET :** Montage juridique et foncier d'une opération de construction neuve sur la commune de SALIGNAC-EYVIGUES (3051)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** le Code de la construction et de l'Habitation

**Vu** l'article L 441-1 alinéa 31 du Code de la Construction et de l'Habitation

**Vu** la programmation 2023 de Périgord Habitat prévoyant la construction de 8 logements individuels collectifs sociaux et la création d'une salle commune sur la commune de Salignac-Eyvigues.

**Le rapport, présenté en séance, stipule :**

**CONSIDERANT** l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux sur la commune de SALIGNAC EYVIGUES.

**CONSIDERANT** le souhait de la Commune de SALIGNAC EYVIGUES de construire des logements sociaux sur sa commune.

**CONSIDERANT** que la Commune de SALIGNAC EYVIGUES s'engage à :

- Céder à l'euro symbolique à l'Office public d'habitat PERIGORD HABITAT les terrains d'assiette des constructions et de prendre en charge les frais de découpage et bornage,
- Prendre en charge la construction d'une salle commune,
- Prendre en charge les aménagements nécessaires aux 8 logements, voiries ; parkings ; réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potables, électricité, fibre optique),
- Réaliser un réseau d'assainissement communal avec une pompe de relevage en point bas de parcelle dont la gestion lui appartiendra,
- Accepter la rétrocession des surfaces et terrains qui ne pourraient être confiées à l'usage des locataires.

**CONSIDERANT** qu'afin de faciliter la coordination des travaux et dans l'objectif d'une cohérence technique et financière, il est proposé d'établir une convention de groupement de commande entre la commune et Périgord Habitat pour :

- Les études de maîtrise d'œuvre,
- La coordination en matière de sécurité et de protection de la santé,
- Le contrôle technique.

La durée de cette convention couvrira les études de conception, le suivi de l'exécution et l'année de parfait achèvement

ET la réalisation d'un contrat de co-maîtrise d'ouvrage entre la commune et Périgord Habitat pour :

- Les contrats de travaux

La durée de ce contrat couvrira l'exécution des travaux et l'année de parfait achèvement.

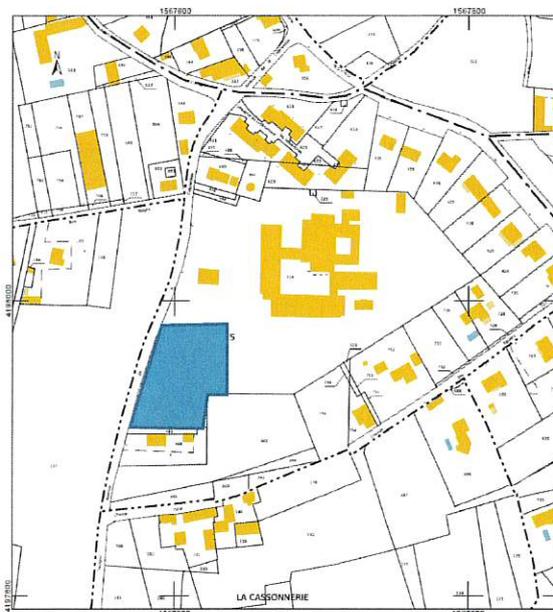
Le mandataire des deux contrats sera Périgord Habitat qui sera chargé d'élaborer les dossiers de consultation, d'assurer la mise en concurrence, d'attribuer les marchés (étant entendu qu'il ne sera pas constitué de commission d'appel d'offres ad'hoc et que les instances seraient celles de Périgord Habitat), de notifier les marchés (après signature par la Commune et Périgord Habitat pour chaque partie leur revenant).

Périgord Habitat assurera aussi la maîtrise d'ouvrage pour l'ensemble de l'opération, permettant ainsi d'assister la commune dans la gestion du chantier en préparant, notamment, les décisions à prendre par la Commune (Païement des prestations d'ingénierie, avenants, décision de réception, etc.) hormis pour la facturation des contrats de travaux que la Commune portera directement (après visa de Périgord Habitat).

**CONSIDERANT** que pour la réalisation de cette opération, il sera nécessaire au niveau foncier de :

- Procéder à la cession à l'euro symbolique de la Commune à Périgord Habitat d'une partie de la parcelle, au stade du Projet (après dépôt de l'autorisation d'urbanisme) pour œuvrer à la construction des logements dont il aura la gestion ;
- Rétrocéder gracieusement de Périgord Habitat à la Commune au terme de l'opération (après la livraison) les espaces communs se trouvant en dehors des emprises bâties de logement et de leurs jardins privés.

La parcelle concernée par le projet est la parcelle cadastrée section AK n° 719 qui appartient actuellement à l'EHPAD. Cette parcelle est en cours de découpage avant cession de la part communale (zone bleue = emprise projet).



## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- D'approuver le montage juridique de l'opération,
- D'approuver les transactions foncières ainsi décrites,
- 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 À L'UNANIMITE

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 décembre 2023

### DÉLIBÉRATION N° 46

**OBJET :** ANRU COULOUNIEIX CHAMIERES – Point d'avancement

- 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 délibération du Conseil d'Administration de Grand Périgueux Habitat du 18 décembre 2015 confirmant l'engagement de l'Office dans le Nouveau Programme National de Renouvellement urbain – Projet d'Intérêt Régional de Chamiers et validant le principe de signature du protocole de préfiguration ;
- Vu** le programme FEDER FSE 2014-2020 en Aquitaine
- 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 1<sup>er</sup> janvier 2020
- Vu** la délibération sur le Plan de financement NPNRU avec participation FEDER lors du Conseil d'Administration du 6 juillet 2020
- Vu** la lettre de sollicitation d'un abondement financier adressée à M. Le Préfet de la Dordogne – délégué territorial ANRU, en date du 4 juin 2021, cosignée par G. Peiro, Président de Périgord Habitat et J. Auzou, Président du Grand Périgueux
- Vu** la délibération du Conseil d'Administration du 19 octobre 2021 sur l'avancement du volet réhabilitations du programme ANRU de Coulounieix-Chamiers
- Vu** la délibération du Conseil d'Administration du 28 janvier 2022 portant sur le dossier de demande d'abondement ANRU
- Vu** la délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 12 septembre 2022 sur l'avancement de 3 dossiers de renouvellement urbain (Boulazac, Périgueux, Coulounieix-Chamiers)
- Vu** la délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 13 mars 2023 portant sur la cession de parcelles de terrain avec la commune de Coulounieix-Chamiers
- Vu** la délibération du Conseil d'Administration du 16 octobre 2023 portant sur la cession de parcelles de terrain au groupe PICHET dans le cadre du programme NPNRU de Chamiers

### ARGUMENT POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Pour rappel, la demande d'abondement formulée le 20 juin 2022 et complétée le 26 septembre 2022 auprès des services de l'Etat et de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) n'a pas été instruite. Elle n'a pas été jugée recevable.

L'économie générale du programme de renouvellement urbain que Périgord Habitat et ses partenaires souhaitaient régénérer en est partiellement affectée.

Cela induit le défaut d'intégration du programme de réhabilitation de la résidence Jean Macé (50 logements) dans le projet global de renouvellement Urbain. Cet ensemble immobilier inscrit dans le périmètre du Quartier Prioritaire (QPV) de Chamiers sera à traiter ultérieurement par Périgord Habitat, dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP).

Cela implique également une **revoyure sur les travaux à engager sur les bâtiments F et Fbis** (126 logements), rue Eugénie Cotton et Impasse Brossolette. Les moyens engagés seront inférieurs à ceux déployés pour tous les autres immeubles du quartier (montants de travaux par logement 2 à 3 fois inférieurs à ceux investis sur les autres immeubles). Cette disposition, issue de la convention de renouvellement urbaine initiale dans un contexte financier spécifique à l'ex-OPH Grand Périgueux Habitat, ne sera pas modifiée. La Maitrise d'œuvre travaille actuellement sur un programme de travaux. Les opérations pourront ainsi démarrer en 2025.

Toutefois, Périgord Habitat a été en mesure avec la maîtrise d'œuvre de recalibrer le programme de réhabilitation du **bâtiment E bis** (32 logements), rue Eugénie Cotton, **et d'optimiser son plan de financement** afin qu'il satisfasse à l'ambition ayant animé la première phase de réhabilitation (bâtiments A, B, D et E -154 logements). Les travaux pourront ainsi démarrer en 2024.

Le programme de **démolition des collectifs** est achevé pour les bâtiments C (104 logements) rue Romain Rolland et E ter (32 logements) rue Eugénie Cotton.

Le Renouvellement Urbain de l'**ancienne Cité Jean Moulin** progresse selon la programmation établie :

- la première tranche de construction de 20 logements est engagée (2024-2025) et permise par la démolition de 18 premiers pavillons en 2023
- La seconde tranche de construction de 29 logements est en préparation, mise en œuvre en 2025-2026.

Malgré le fait que le **programme de recomposition de l'offre hors site** soit concerné par le contexte actuel de la construction et les défaillances de certains prestataires, les équipes de Périgord Habitat s'attachent à respecter les engagements de réalisation en la matière.

- Résidence Lespinasse à Périgueux (13 logements valorisés) : achevé
- Résidence Louis Braille / Abbé Pierre à Périgueux (30 logements) : phase de conception
- Résidence Pey Harry à Boulazac Isle Manoire (30 logements) : phase de construction
- Ensemble Ribot à Périgueux (12 logements) : phase de construction
- Le programme de restructuration de la résidence Pozzi valorisait 27 logements locatifs reconstitués hors site. Leur retrait de cette disposition est une des conditions établies par M. le Préfet de la Dordogne pour accorder exceptionnellement le dé conventionnement – re conventionnement des logements de cette résidence. **Il s'agira au cours des prochains mois d'identifier les nouveaux programmes et leurs 27 logements pouvant s'y substituer, dans le respect du calendrier du NPNRU de Chamiers.**

## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- De prendre acte de l'avancement du projet ANRU sur Coulounieix-Chamiers.

## VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 décembre 2023

### DÉLIBÉRATION N° 47

**OBJET :** Ressources Humaines – audit- organigramme

#### Le rapport, présenté en séance, stipule :

En tant que Président de Périgord Habitat, j'ai été saisi, au printemps dernier, d'un certain nombre de difficultés ayant conduit à fragiliser la qualité du climat social au sein de Périgord Habitat. Cette situation m'a immédiatement conduit à engager un travail de fond, mené à travers la réalisation, par un cabinet indépendant, d'un audit interne.

Les conclusions de cet audit ont été présentées au mois d'octobre à l'ensemble du personnel, avec une série de préconisations précises visant à retrouver de l'apaisement au sein de notre structure.

En premier lieu, nous souhaitons faire vivre un dialogue social aussi large que possible, mené de façon sereine et constructive.

Il est donc prévu de renforcer la gouvernance, le pilotage interne et la conduite de projet RH au sein de l'office en procédant au recrutement externe d'un(e) directeur(trice) général(e) adjoint(e) qui, sous l'autorité de la Directrice générale, assurera également les missions de la direction du pôle ressources jusqu'ici confiées à la Directrice du pôle et Directrice des Ressources Humaines qui a quitté l'Office. Ce recrutement se conçoit donc à effectif constant, dans le cadre de l'organigramme en vigueur, affirmant néanmoins cette nouvelle fonction de DGA, comme indiqué dans le document annexé.

Le suivi du plan d'actions sera confié à ce DGA et mené en associant le personnel et dans le respect du cadre réglementaire du dialogue social, afin de favoriser un retour à un climat interne plus apaisé.

Indépendamment de ces aspects organisationnels, il est proposé d'associer de façon plus étroite les élus à la vie de l'Office, à travers leur participation accrue aux réunions à venir ou bien aux manifestations organisées, par exemple, à l'occasion des remises de clefs aux nouveaux locataires. De même, des visites des différentes antennes de l'office devront être réalisées en début d'année 2024.

Plan d'action :

#### **Améliorer le pilotage et le management de l'établissement**

Renforcer l'organisation et l'unité managériale par une plus forte concertation entre les différents niveaux d'encadrement et l'octroi de marges supérieures de prises de décision à l'échelle des directeurs et responsables

Instaurer un parcours de formation management obligatoire pour les impétrants

Instaurer des réunions intra-pôles avec présence des deux autres directeurs de pôle

Réaliser un audit externe des salaires

### Améliorer la gestion Ressources Humaines de l'établissement

Améliorer le contenu du DUER existant notamment sur les RPS / Elaborer un DUERPS par unité de travail /  
Elaborer un DUER télétravail (transversal)

Elaborer un règlement intérieur Périgord Habitat

Réordonner la campagne d'entretiens d'évaluation

Systematiser et formaliser les entretiens de retour d'arrêts maladie longs

Sécuriser les recrutements : renforcer le dispositif d'évaluation des candidats par l'élaboration de tests pratiques

Instaurer une procédure de publication des offres d'emploi

### Faciliter les exercices professionnels

Stabiliser les effectifs (sur le taux d'encadrement) et combler les besoins sur les postes opérationnels

Corriger les écueils organisationnels (inventoriés dans le rapport)

Créer une équipe volante pour gérer les réclamations d'urgence

Développer les analyses de pratiques au sein des directions (par exemple sur la gestion technique des activités, les relations avec les locataires)

Instaurer des « routines » ou « réunions-flashes » (15-20 mn) au sein des services au moins 1 fois par semaine, animé par le n+1 pour régler les « petits problèmes » courants

### Développer/renforcer les compétences

Former les encadrants au management (dont RPS) : formation commune aux cadres PH et sur-mesure /  
Former les encadrants à l'analyse des pratiques / Programmer des formations relevant des thèmes de l'organisation du travail (de type gestion du temps, gestion de projet, etc.)

Renforcer les compétences dans l'utilisation de PIH

### DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide à l'unanimité :

- De mettre en oeuvre l'audit organisationnel et relationnel,
- De valider la modification organisationnelle de l'office.

### VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

MAJ 18/12/2023

Direction Générale  
Directrice Séverine GENNERET

Responsable Communication : Yohan GRANGIER

Assistante de Direction Générale

DIRECTION du POLE INVESTISSEMENT  
Directeur de pôle : Yann LE DARE

Direction générale adjointe  
DIRECTION du POLE des RESSOURCES  
Directeur général adjoint : .....

DIRECTION du POLE RELATION CLIENT  
Directrice de pôle : Sandrine LACAVE

**Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine**  
Directeur Gilles DARTOIS

Mission Innovation et ingénierie patrimoniale

Mission Foncière

**Service développement**  
Responsable : Fabrice LAMOTHE

**Service Patrimoine**  
Responsable : Alexandre LAPORTE

**Direction des Moyens Financiers**  
Directeur Florent GROULEAUD

**Direction des Systèmes d'Informations**  
Directeur Pierre Olivier COULOUMY

**Service Achats et Juridique**  
Responsable François BRIOUDE

**Service Finances**  
Responsable Nelly BERBESSOU  
Responsable adjointe : Héléne SCHAPIRA

**Service Informatique**  
Responsable Jérôme BUGÉAT

**Service Ressources Humaines**  
Responsable Magali VINCENT REIX

**Service Comptable**  
Responsable Solène LE GOULVEN  
Responsable adjointe : Héléne SCHAPIRA

**Service Comptes clients**  
Responsable Elodie SEGALA

**Direction de la Clientèle**  
Directrice Héléne PETIT

**Direction de la Proximité**  
Directeur Philippe SAGE

**Service Commercial et Prévention**  
Responsable : Lucile SAMBAT

**Mission Relation locale**

**Service technique**  
Responsable David FORGERON

**Contentieux**

**Mission Innovation sociale**

**Direction Territoriale Grand Périgueux**  
Directrice Muriel CAMPCROS MARLAUD  
Directeur Adjoint Bertrand

**Direction Territoriale Départementale**  
Directeur Pierre FERNANDES

**Agence BERGERAC**

**Agence SARLAT**

**Agence NONTRON**  
Responsable Sandrine VANNINI GANNIEC



CONSEIL D'ADMINISTRATION  
Séance du 18 décembre 2023  
DÉLIBÉRATION N° 48

**OBJET :** Mise à jour des délégations de signature de la Directrice générale

**Vu** l'article R.421-18 alinéa 8 du Code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la dernière délibération à ce sujet 35 DU 16/10/23 de Périgord Habitat

**Prenant acte** que les délégations de signature existantes doivent être revues suite à des changements d'organisation interne et des départs d'agents.

**Le rapport, présenté en séance, stipule :**

En application de l'article R. 421-18 alinéa 8 du Code de la construction et de l'habitation, la directrice générale peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service.

Les délégations de signature ont pour objet de permettre aux directeurs et chefs de service désignés de signer, pour le compte de la directrice générale ou du directeur général par intérim, les documents objets de la délégation de signature et ne transfèrent aucune compétence décisionnelle. Elles doivent identifier le délégataire ainsi que sa fonction et son domaine d'intervention et définir précisément les documents que le délégataire pourra signer. Elles prendront fin lorsque le délégataire désigné cessera d'exercer les fonctions pour lesquelles il a reçu la délégation de signature.

Les nouvelles délégations de signature conférées au bénéfice de directeurs ou chefs/responsables de services annuleront et remplaceront toutes délégations de signature antérieures de la Directrice Générale. Ces délégations de signature au bénéfice de directeurs ou chefs/responsables de services feront l'objet de publication.

Il est précisé que ces délégations de signature intègrent les signatures électroniques.

**DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

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

- D'autoriser les délégations de signature de la Directrice Générale au profit des directeurs et chefs de services telles que détaillées en annexe précisant le nom et prénom du délégataire, la fonction de directeur ou chef de service, le domaine d'intervention et listant limitativement les documents et actes objets de chaque délégation de signature,
- D'autoriser la Directrice Générale à rendre exécutoire la présente délibération du Conseil Administration au titre de la mise en œuvre des délégations de signature.

**VOTE À L'UNANIMITE**

Pour : 21

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

DIRECTION POLE RELATION CLIENT			
President CALEOL			Convocations aux CALEOL
President CALEOL			Courrier de proposition de logement suite a decision de la CALEOL
DIRECTION POLE RELATION CLIENT			
DIRECTEUR DU POLE			Devis et Engagements du pole = 25 000 € courriers et démarche qualité de service Courriers du pole et des directions
DIRECTION de la CLIENTELE			
DIRECTEUR DE POLE	DIRECTEUR DE LA CLIENTELE		Devis et Engagements = 25 000 € Courriers aux locataires Dépôt de plaintes ou mails courantes Courrier locataire (BDF) Courrier Avocat, huissier, partenaires Courrier CAF Saisine CCAPEX Courrier locataire (informe CCAPEX) Courriers autres directions du Pôle Relations clients
		responsable SERVICE COMMERCIAL et pré-contrats	Réponses diverses dans le cadre de la demande de logements Contrat et avenant de location logements et annexe (garage, parking, ...) Convention d'autorisation temporaire (relogement, utilisation, accès pour travaux, ...) Courriers réponses diverses aux Assistances Sociales Acceptation du refus annulation congé Courrier enquete OPS ou SLS Attestation de loyer / attestation présence locataire Devis et Engagements = 5 000 € Rappel et mise en demeure (assurance) Réponses diverses dans le cadre de la location de logements Demande médiation - conciliation LR avec AR pour 3 mois retard paiement loyer Courrier rappel loyer 1 mois et 2 mois Courrier locataire (BDF) Courrier CAF Courrier locataire (suivi dans le cadre de l'impayé) Saisine CCAPEX Courrier locataire (informe CCAPEX) Courrier locataire FSL, accepté / courrier de rappel Courriers aux unités territoriales Courrier et notes aux locataires (proximité et tranquillité) (rappel règlement intérieur, courrier simple, courrier mise en demeure)
DIRECTION DE LA PROXIMITE			
DIRECTEUR DE POLE	DIRECTEUR DE LA PROXIMITE		Devis et Engagements = 25 000 € Courriers autres directions du Pôle Relations clients Dépôt de plaintes ou mails courantes Courrier convocation CCL Courriers et notes aux locataires Courriers divers, partenaires...
		responsable SERVICE TECHNIQUE	Devis et Engagements = 5 000 € Réparations locatives + confirmation + modification Réception travaux sans réserve Réception travaux avec réserves Courriers entreprises, fournisseurs, prestataires Courriers et notes aux locataires
DIRECTION DES TERRITOIRES			
DIRECTEUR DE POLE	DIRECTEUR TERRITORIAL		Devis et Engagements = 25 000 € Courriers autres directions du Pôle Relations clients Lettres d'accord suite à expertise = 25 000 € Courriers des directions territoriales
		Responsable de territoires et directeur adjoint	Devis et Engagements = 5 000 € Dépôt de plaintes ou mails courantes Départ avant fin préavis (emprunt paiement loyer) Acceptation du refus annulation congé Réparations locatives + confirmation + modification Courriers et notes aux locataires (rappel règlement intérieur, courrier simple, courrier mise en demeure) Réception travaux sans réserve Réception travaux avec réserves Courriers divers, partenaires... Courriers d'autorisations diverses (travaux par locataires, siège social...) Déclaration de sinistre à notre assureur Déclaration de sinistre à divers assureurs Attestations : de loyer, de paiements, FSL Contrat et avenant de location logements et annexe (garage, parking, ...) Convention d'autorisation temporaire (relogement, utilisation, accès pour travaux, ...) Attestation présence locataire
		Responsable technique Agence Grand Perizeux	Devis et Engagements = 5 000 € Réparations locatives + confirmation + modification Dépôt de plaintes ou mails courantes Courriers, notes et autorisations liés aux travaux aux locataires Réception travaux sans réserve Réception travaux avec réserves Courriers divers, partenaires... Déclaration de petits sinistres à notre assureur Déclaration de petits sinistres à divers assureurs Convention d'autorisation temporaire (relogement, utilisation, accès pour travaux, ...)



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 Décembre 2023

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à *11h30*

Le Président,

G. PEIRO

