AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG01CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG01CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 01/06/2026

ORDRE DU JOUR

| | |
|---|---|
| • Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 02/04/2026 | |
| DELIBERATIONS - VIE INSTITUTIONNELLE | |
| • 2026-23 | Prise d'acte de la composition du Conseil d'administration suite à la désignation du SMOLS |
| • 2026-24 | Élection de 2 nouveaux membres du bureau |
| • 2026-25 | CALEOL - Désignation de 1 titulaire et de 2 suppléants parmi les administrateurs |
| • 2026-26 | CAO - Désignation de 1 titulaire et de 2 suppléants parmi les administrateurs |
| • 2026-27 | Approbation du protocole local des élections des représentants des locataires 2026 |
| DELIBERATIONS - VIE FINANCIERE | |
| • 2026-29 | Rapport du Commissaire aux Comptes |
| • 2026-30 | Rapport de gestion 2025 avec quitus de gestion au directeur général |
| • 2026-31 | Rapport 2024 de l'exécution du protocole de rétablissement CGLLS |
| • 2026-28 | Feuille de route stratégique - Plan Moyen Terme 2030 |
| • *2026-32* | *Annulée* |
| • 2026-33 | Clôture financière d'opérations de production neuve |
| • 2026-34 | Clôture financière d'opérations de travaux immobilisés |
| • 2026-35 | Affectation de Fonds Propres suite à la clôture financière d'opérations |
| DELIBERATIONS - VIE DES SERVICES | |
| • 2026-36 | Plan Stratégique de Patrimoine 2026-2035 |
| • *2026-37* | *Report CA septembre 2026 : Programmation des opérations d'investissement 2026 et plan de financement* |
| • 2026-38 | Délégation du CA au profit du bureau : validation cession patrimoine et prix de vente à l'Opérateur National des Ventes : délégation au bureau |
| • 2026-39 | Convention Partenariale d'Objectifs et de Moyens 2026 entre le Département de la Dordogne et l'Office Public de l'Habitat (OPH) Périgord Habitat |
| • 2026-40 à 2026-58 | Régularisations de conventions de servitude avec Enedis |
| • 2026-59 | Cession de parcelles à Noalis-Cadran nord est Chamiers |
| • 2026-60 | Autorisation de vente et prix de vente de 3 logements à Piégut-Pluviers (150) |
| • 2026-61 | Rétrocession à la commune de Bassillac de la voirie, des espaces et équipements communs pour intégration dans le domaine public, domaine Bassilius (1145) |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG02CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG02CA010626



# PROCES-VERBAL DES PRÉSENCES

## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 01/06/2026

L'an deux mille vingt-six, le 1er juin,

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat s'est réuni Salle de l'Hémicycle au Conseil Départemental de la Dordogne à Périgueux sur convocation du Président de Périgord Habitat en date du 22 mai 2026, conformément à l'article IV de son règlement intérieur.

### ETAIENT PRESENTS :

- PEIRO Germinal, Élu SMOLS
- LAGOUBIE Fabienne, Élue SMOLS
- NEVERS Juliette, Élue SMOLS
- CHABREYROU Véronique, Élue SMOLS
- LAFAYE Francis, Élu SMOLS
- CIPIERRE Thierry, Personne qualifiée
- DAVID Claudie, Personne qualifiée
- DOAT Gatienne, Personne qualifiée
- LACUEILLE Philippe, Personne qualifiée
- BOUDOUT Stéphanie, Personne qualifiée
- COUVY Jean-Paul, Personne qualifiée
- LAMONERIE Bruno, Personne qualifiée
- DEPRADE Jean-Bernard, Représentant UDAF
- FAURIE Patricia, Représentante CAF
- MENENDEZ Miguel, Représentant ACTION LOGEMENT
- MORAY Philippe, Représentant CFDT
- VACHEYROUX Catherine, Représentante CGT
- CROUZAL Dominique, Représentant association
- LABOYE Michel, Représentant Locataires
- LEFEUVRE Serge, Représentant Locataires
- LORENZO Louis, Représentant Locataires

### ETAIENT ABSENTS :

- LARELLE Thierry, Élu SMOLS
- FERREIRA Carla, Personne qualifiée
- LECOMTE Christian, Personne qualifiée
- SPETTNAGEL Nadine, Représentant association
- BAMOUDOU Gaëlle, Représentante Locataires
- LABRUNIE (CAJOT)Nathalie, Représentante Locataires

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

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

POUVOIR :

- LARELLE Thierry, représenté par M. Peiro
- FERREIRA Carla, représentée par Mme Chabreyrou
- LECOMTE Christian, représenté par Mme Chabreyrou
- SPETTNAGEL Nadine, représentée par Mme Crouzal
- LABRUNIE (CAJOT) Nathalie, représentée par M. Lefeuvre

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

- M. Bertrand BOISSERIE, Directeur Général de Périgord Habitat
- M. Patrick SAUVINET, Directeur Général Adjoint de Périgord Habitat
- M. Julien BARBEZIEUX, de la DDT, représentant Mme La Préfète
- M. Jean-Philippe SAUTONIE, DGA du Conseil Départemental
- M. Vincent DEMAISON et Mme Julie CIBROT de la Direction du Développement et du Développement Durable du Conseil Départemental de la Dordogne
- Mme BRIQUETEUR-URBAIN Anne, Commissaire aux Comptes Associée, KPMG S.A.
- M. Florent GROULEAUD, Directeur des Moyens Financiers de Périgord Habitat
- M. Yann LE DARE, Directeur de la Stratégie patrimoniale et de l'Innovation de Périgord Habitat
- M. Yohan GRANGIER, Responsable de la Communication de Périgord Habitat
- Mme Patricia EON, Secrétaire du CSE de Périgord Habitat
- Mme Stéphanie BONAMY, Assistante de la Direction Générale de Périgord Habitat

Après vérification du quorum, la séance du Conseil d'Administration de Périgord Habitat est ouverte à 14h35

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG04CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG04CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 01/06/2026

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

Le Président,

Germinal PEIRO

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG23CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG23CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 01/06/2026

# DÉLIBÉRATION N°2026 – 23

## Objet : Prise d'acte de la composition du Conseil d'administration

**Vu** la délibération 2026-4 du Comité Syndical du Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social (SMOLS) de la Dordogne en date du 18/05/2026

**Considérant** les élections municipales des 15 et 22 mars 2026 et les élections communautaires qui ont suivi, entrainant un changement dans la représentation des EPCI au sein du SMOLS

**Considérant** la désignation d'un nouveau représentant de la CAF au CA de l'OPH Périgord Habitat par le conseil d'administration de la CAF du 29/04/2026,

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

Le SMOLS a validé la désignation de nouveaux administrateurs au conseil d'administration de l'OPH Périgord Habitat.

Les nouveaux administrateurs sont les suivants :

- Élus du SMOLS
  - Francis LAFAYE
  - Thierry LARELLE

- Personnes qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques ou en matière d'affaires sociales et ne siégeant pas au SMOLS
  - Claudie DAVID
  - Gatienne DOAT
  - Philippe LACUEILLE

- Personnes qualifiées, ayant la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un EPCI du ressort de compétence de l'OPH Périgord Habitat et ne siégeant pas au SMOLS
  - Stéphanie BOUDOUT
  - Bruno LAMONERIE

- Représentants d'organismes et des syndicats les plus représentatifs
  - Patricia FAURIE, représentante de la CAF, en remplacement de Jean-Luc DUBOIS

Le reste demeure inchangé.

Ainsi, la composition du conseil d'administration est la suivante :

| TITRE | NOM | PRENOM | QUALITE |
|---|---|---|---|
| **Elus SMOLS** | | | |
| Monsieur le Président | PEIRO | Germinal | Élu SMOLS |
| Madame la vice-présidente | CHABREYROU | Véronique | Élue SMOLS |
| Monsieur | LAFAYE | Francis | Élu SMOLS |
| Madame | LAGOUBIE | Fabienne | Élue SMOLS |
| Monsieur | LARELLE | Thierry | Élu SMOLS |
| Madame | NEVERS | Juliette | Élue SMOLS |
| **Personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales - non élues du SMOLS** | | | |
| Monsieur | CIPIERRE | Thierry | Maire de Coulounieix-Chamiers |
| Madame | DAVID | Claudie | Conseillère déléguée Grand Périgueux "petite enfance commission d'attribution" |
| Madame | DOAT | Gatienne | Membre du Conseil Fédéral de la FOPH |
| Madame | FERREIRA | Carla | Directrice de l'ADIL 24 |
| Monsieur | LACUEILLE | Philippe | Conseiller délégué au logement et aux parcours mémoriels - Périgueux |
| Monsieur | LECOMTE | Christian | Maire de Champcevinel |
| **Personnalités qualifiées, ayant la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un EPCI du ressort de compétence de l'OPH Périgord Habitat - Non élues du SMOLS** | | | |
| Madame | BOUDOUT | Stéphanie | Maire de Ménesplet |
| Monsieur | COUVY | Jean-Paul | Président ComCom Dronne-et-Belle |
| Monsieur | LAMONERIE | Bruno | Président ComCom Isle-Loue-Auvézere |
| **Représentants organismes et syndicats** | | | |
| Monsieur | DEPRADE | Jean-Bernard | Représentant de l'UDAF |
| Madame | FAURIE | Patricia | Représentante de la CAF |
| Monsieur | MENENDEZ | Miguel | Représentant Action Logement |
| Monsieur | MORAY | Philippe | Représentant CFDT |
| Madame | VACHEYROUX | Catherine | Représentante CGT |
| **Représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées** | | | |
| Madame | CROUZAL | Dominique | Représentante association insertion |
| Madame | SPETTNAGEL | Nadine | Représentante association insertion |
| **Représentants des locataires** | | | |
| Madame | BAMOUDOU | Gaëlle | Représentante AFOC |
| Monsieur | LABOYE | Michel | Représentant CNL |
| Madame | LABRUNIE | Nathalie | Représentant CNL |
| Monsieur | LEFEUVRE | Serge | Représentant CNL |
| Monsieur | LORENZO | Louis | Représentant locataires |
| **Voix consultatives** | | | |
| Madame la Préfète | AUBERT | Marie | |
| Madame | EON | Patricia | Représentante CSE |

**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 la nomination de ces nouveaux administrateurs

VOTE A L'UNANIMITÉ
Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG24CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG24CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 01/06/2026

# DÉLIBÉRATION N°2026 – 24

## Objet : Élection d'un nouveau membre au bureau du conseil d'administration

**Vu** l'article L421-8 et R421-12 du code de la construction et de l'habitation présentant les modalités de désignation et composition du bureau du conseil d'administration,

**Considérant** les élections municipales des 15 et 22 mars 2026 et les élections communautaires qui ont suivi, entrainant un changement dans la représentation des EPCI au sein du SMOLS

**Vu** la délibération 2026-4 du Comité Syndical du Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social (SMOLS) de la Dordogne en date du 18/05/2026

**Vu** la délibération n° 2026-23, actant de la composition du conseil d'administration de l'OPH Périgord Habitat,

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

Le SMOLS ayant validé la désignation de nouveaux administrateurs au conseil d'administration de l'OPH Périgord Habitat, il convient donc de procéder au remplacement d'un administrateur au sein du bureau.

Le bureau de Périgord Habitat comporte 7 membres dont le président du conseil d'administration, M. Germinal PEIRO, président de droit du bureau et dont un représentant des locataires, M. Louis Lorenzo.

Les membres du bureau encore en place sont :

- M. Germinal PEIRO
- Mme Véronique CHABREYROU
- Mme Fabienne LAGOUBIE
- Mme Juliette NEVERS
- Mme Gatienne DOAT
- M. Louis LORENZO

Les membres du bureau sont élus au premier tour de scrutin, à la majorité absolue des voix des membres du conseil d'administration ayant voix délibérative. En cas de partage égal des voix, celle du président du conseil d'administration est prépondérante.

La candidature suivante est proposée au vote des membres du conseil d'administration :

- Philippe LACUEILLE

Aucun autre candidat ne se présente.

Le conseil d'administration valide à l'unanimité le vote à main levée pour cette élection.

## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- D'élire Philippe LACUEILLE en qualité de membre du bureau du conseil d'administration,

**VOTE A L'UNANIMITÉ**
Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG25CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG25CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 01/06/2026

# DÉLIBÉRATION N°2026 – 25

## Objet : Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) - Désignation de deux titulaires et de deux suppléantes

**Vu** l'article L441-2 et R441-9 du code de la construction et de l'habitation

**Considérant** les élections municipales des 15 et 22 mars 2026 et les élections communautaires qui ont suivi, entrainant un changement dans la représentation des EPCI au sein du SMOLS

**Vu** la délibération précédente n° 2026-23, actant de la composition du conseil d'administration de l'OPH Périgord Habitat,

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

En application de l'article L441-2 du code de la construction et de l'habitation, une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (désignée sous l'acronyme CALEOL) est créée dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré.

**1 - COMPOSITION DE LA COMMISSION**

Conformément à l'article L441-2 et R441-9 du code de la construction et de l'habitation, la CALEOL est composée des membres titulaires suivants :

- Ayant voix délibérative :
  - **Six (6) membres du conseil d'administration de l'OPH Périgord Habitat**
    - Le président de la CALEOL est désigné parmi ses 6 membres, à la majorité absolue. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu
    - Un des membres est choisi parmi les représentants des locataires au conseil d'administration
  - **Le représentant de l'État dans le département** ou son représentant
  - **Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués** ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix
  - **Le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou son représentant** pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence ; cette représentation concerne les EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (23e alinéa de l'article L441-1 du CCH).

En cas d'attribution de logements faisant l'objet d'un mandat de gérance (article L442-9 du CCH) et comprenant l'attribution de logements, **le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant** fait partie de la CALEOL avec voix délibérative pour les logements concernés.

- Ayant voix consultative :
  - Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique tel que prévu à l'article L.365-3 du CCH, selon des modalités définies par décret
  - Les réservataires, non membres de droit, pour les logements relevant de leur contingent

En plus des 6 membres titulaires issus du conseil d'administration, le conseil d'administration peut désigner un membre suppléant pour chaque membre titulaire.

**2 - TENUE DE LA CALEOL**

Conformément au point IV de l'article R441-9 du CCH, la CALEOL doit se réunir au moins tous les deux (2) mois.

Compte tenu du nombre de demandes d'attribution en attente dans le département de la Dordogne, la CALEOL de Périgord Habitat se réunit tous les quinze (15) jours.

Elle rend compte de son activité au conseil d'administration au moins une fois par an.

**3 - DESIGNATION D'UN MEMBRE TITULAIRE ET DE DEUX SUPPLEANTES**

Le SMOLS ayant validé la désignation de nouveaux administrateurs au conseil d'administration de l'OPH Périgord Habitat, il convient donc de procéder au remplacement de deux titulaires et de deux suppléants au sein de la CALEOL.

Conformément au point III de l'article R441-9 du CCH, les candidatures des administrateurs suivants sont proposées :

- Mme Véronique CHABREYROU, titulaire
- Mme Juliette NEVERS, titulaire

- Mme Gatienne DOAT, suppléante
- Mme Carla FERREIRA, suppléante

La présidence de la CALEOL (issue des 6 administrateurs titulaires du conseil d'administration) sera fixée lors de la 1re réunion de la CALEOL. Son règlement intérieur sera également validé lors de cette 1re réunion.

## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- De désigner les candidates proposées en qualité de membres titulaire et suppléants de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements

## VOTE A L'UNANIMITÉ

Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG26BISCA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG26BISCA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 01/06/2026

## Annule et remplace délibération 2026-26 déposée le 03/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 26
## Objet : Commission d'Appel d'Offres (CAO) - Désignation d'un titulaire et de 2 suppléants

**Vu** l'article L421-26 et R433-6 du code de la construction et de l'habitation

**Considérant** les élections municipales des 15 et 22 mars 2026 et les élections communautaires qui ont suivi, entrainant un changement dans la représentation des EPCI au sein du SMOLS

**Vu** la délibération précédente n° 2026-23, actant de la composition du conseil d'administration de Périgord Habitat,

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

En application de l'article R433-6 du code de la construction et de l'habitation, chaque organisme d'habitations à loyer modéré constitue une commission d'appel d'offres (CAO) dont il détermine la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs.

**1 - COMPOSITION DE LA COMMISSION**

La commission d'appel d'offres est composée de 5 membres titulaires et 5 membres suppléants dont le directeur général de l'office qui la préside et un représentant des locataires au conseil d'administration.

En effet, conformément à l'article R433-3 du code de la construction et de l'habitation, le directeur général prend les décisions relatives aux marchés de l'office au vu, le cas échéant, de l'avis de la commission.

**2 - TENUE DE LA CAO**

La commission examine les candidatures et les offres reçues lors de la passation des marchés dont le montant est supérieur aux seuils mentionnés à l'article L. 2124-1 du code de la commande publique

Elle rend compte de son activité au conseil d'administration au moins une fois par an.

**3 - MODALITES DE FONCTIONNEMENT**

Le règlement intérieur de la CAO qui détermine ses modalités de fonctionnement sera validé par les membres de la CAO lors de sa 1re tenue.

**4 - DESIGNATION DES MEMBRES DE LA CAO**

Le SMOLS ayant validé la désignation de nouveaux administrateurs au conseil d'administration de l'OPH Périgord Habitat, il convient donc de procéder au remplacement d'un membre titulaire et de 2 suppléants au sein de la CAO.
Les candidatures suivantes sont proposées en qualité de membres de la CAO

- M. Bruno LAMONERIE, titulaire

- M. Thierry LARELLE, suppléant
- Mme Juliette NEVERS, suppléante

La commission d'appel d'offres est donc ainsi composée

| TITRE | NOM | PRENOM | QUALITE | CAO |
|---|---|---|---|---|
| Monsieur le Directeur | BOISSERIE | Bertrand | Directeur de Périgord Habitat | T |
| Monsieur | PEIRO | Germinal | Conseil Départemental | T |
| Madame | LAGOUBIE | Fabienne | Conseil Départemental | T |
| Monsieur | LAMONERIE | Bruno | Président de la ComCom Isle-Loue-Auvézere | T |
| Madame | LABRUNIE | Nathalie | Représentant CNL | T |
| Madame | CHABREYROU | Véronique | Grand Périgueux | S |
| Monsieur | LARELLE | Thierry | Communauté d'agglo Bergeracoise | S |
| Madame | NEVERS | Juliette | Conseil Départemental | S |
| Monsieur | COUVY | Jean-Paul | Président de la ComCom Dronne et Belle | S |
| Madame | BAMOUDOU | Gaëlle | Représentante AFOC | S |

## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- De désigner les candidats proposés en qualité de membres titulaires et suppléants de la commission d'appel d'offres de Périgord Habitat.

**VOTE A L'UNANIMITÉ**
Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG27CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG27CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 27

## Objet : Validation des modalités d'organisation des élections des représentants des locataires aux conseils d'administration des OPH 2026

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L421-9 et suivants ainsi que les articles R421-7 et suivants,

**Vu** le protocole national relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires aux conseils d'administration des OPH 2026 signé le 24/09/2025 entre la fédération nationale des OPH et les organisations de locataires représentatives (AFOC, CNL, CSF, CLCV et CGL),

Vu le protocole local en cours de signature entre Périgord Habitat et les organisations de locataires CNL 24, AFOC 24, et Que Choisir Ensemble Dordogne

**Considérant** la tenue tous les 4 ans des élections des représentants des locataires,

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

Le protocole local annexé à la présente délibération détermine les modalités d'organisation des élections des représentants des locataires au conseil d'administration de Périgord Habitat.

Il précise également les contreparties exigées de chaque signataire de ce protocole.

Une commission électorale composée de membres du conseil d'administration et de représentants des organisations ayant déposées une liste doit être désignée.

Le Conseil d'administration valide, dans un 1er temps, le nom de l'administrateur qui intégrera cette commission électorale. Cette dernière sera complétée des représentants des organisations ayant déposées une liste au plus tard le 16/10/2026, la recevabilité des listes étant décidée le 15/10/2026.

Cette commission est composée de :

- Du Président ou de la vice-présidente de Périgord Habitat :
- D'un administrateur non représentant des locataires :
- De deux représentants (maximum) de chaque organisation de locataires désignés lors de la signature du protocole : désignation au plus tard le 10 octobre 2026
- Du Directeur Général : M. Bertrand BOISSERIE

Elle sera désignée lors du conseil d'administration de septembre 2026

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

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

- De prendre connaissance du protocole local relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires au conseil d'administration de Périgord Habitat
- De désigner l'administrateur de l'OPH membre de la commission électorale lors du Conseil d'administration de septembre 2026

**VOTE A L'UNANIMITÉ**
Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG27CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG27CA010626

# PROTOCOLE RELATIF A L'ORGANISATION DES ELECTIONS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE PERIGORD HABITAT

Entre les soussignés :

L'Office Public de l'Habitat **PERIGORD HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé Maison Départementale de l'Habitat, 175 rue Martha Desrumaux, 24000 Périgueux, immatriculé sous le numéro unique d'identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par Monsieur Bertrand BOISSERIE agissant en sa qualité de Directeur Général de l'OPH Périgord Habitat, nommé en cette qualité aux termes de la délibération 2024-15, validée au Conseil d'Administration en date du 6 mai 2025

Le Bailleur - **D'une part,**

Et

La Confédération nationale du Logement – Fédération de La Dordogne, dont la dénomination sociale est **CNL 24** (Confédération Nationale du Logement), N° SIRET : 42944583600019, située 26 rue Bodin à Périgueux, représentée par M. Serge GERAUD,

Et

L'Association Force Ouvrière Consommateurs de La Dordogne, dont la dénomination sociale est **AFOC 24** N° SIRET : 37884355100011, située 26 rue Bodin à Périgueux, représentée par Mme Céline PFISTER,

Et

Que Choisir Ensemble Dordogne, N° SIRET : 353 984 198 00039, située 1 square Jean Jaurès, 24000 Périgueux, représentée par M. Jean-Paul BAUDOIN.

Les partenaires - **D'autre part,**

## Préambule :

Le protocole national relatif à l'organisation des élections des administrateurs représentant les locataires aux conseils d'administration des OPH, a été signé le 24 septembre 2025 entre la Fédération Nationale des OPH et les organisations de locataires représentatives (AFOC, CNL, CSF, CLCV et CGL). Ce protocole fixe les recommandations nationales pour l'organisation de ces élections qui se dérouleront entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026. Il vise enfin les conditions de la concertation et de la coopération avec les organisations de locataires en vue de conclure des accords locaux permettant l'organisation des élections.

Le présent protocole local précise les points non développés dans le protocole national, ainsi certains points parfaitement décrits dans ce dernier ne sont pas repris. Ce protocole local a

PROJET

pour finalité de concrétiser l'organisation des élections des représentants des locataires au sein du conseil d'administration de l'OPH Périgord Habitat.

D'un commun accord, la date des élections est fixée le **mercredi 25 novembre 2026**.

- **Vote électronique** : date limite de vote le mercredi 25 novembre 2026 à 23 h 59
- **Vote physique** (à l'urne) le mercredi 25 novembre 2026 de 9h à 17h au siège de Périgord Habitat, 175 rue Martha Desrumaux, 24000 Périgueux
- **Vote par correspondance** (enveloppe T spécifique à l'opération) fixé à la date limite de réception le mercredi 25 novembre 2026.

- **Dépouillement** le jeudi 26 novembre 2026 à 9 h 30 en un lieu unique situé au siège de l'OPH Périgord Habitat, Maison Départementale de l'Habitat, 175 rue Martha Desrumaux, 24000 Périgueux

## Article I. Concertation et coopération avec les associations des locataires

L'article R421-7 du CCH qui fixe réglementairement les règles d'organisation et le déroulement des élections, précise que les modalités pratiques sont arrêtées par le Conseil d'Administration de l'OPH.

En référence au protocole national, il est demandé aux offices, en préalable à la consultation de leurs conseils d'administration, d'organiser, dans le cadre des principes et des engagements de déontologie sociale et professionnelle, la concertation avec les organisations mentionnées à l'article L421-9 du CCH. Cette concertation doit permettre de conclure des protocoles locaux qui ne peuvent être moins favorables que le protocole national sur les modalités d'organisation des opérations électorales. Il est recommandé aux offices d'engager la négociation du protocole au niveau local dès la signature du protocole national.

La concertation avec les associations de locataires est donc organisée dans le cadre de réunions spécifiques élargies aux associations qui le demandent et qui sont implantées dans le patrimoine, obligatoirement en affiliation directe à une organisation nationale siégeant[1] :

- À la Commission nationale de concertation,
- Au Conseil national de l'habitat,
- Au Conseil national de la consommation.

Des séances seront organisées, avant la présentation de l'accord au Conseil d'Administration, pour fixer les modalités d'organisation des opérations électorales ainsi que leur déroulement, leur calendrier et les conditions de leur prise en charge.

La commission électorale assurera le bilan du suivi de la bonne organisation de ces élections.

Le protocole électoral local s'applique à l'ensemble des associations ayant déposé des listes.

[1] Article L421-9 du Code de la construction et de l'habitation

PROJET

## Article II. Information des locataires

L'Office et les organisations de locataires parties prenantes rechercheront en commun les différentes formes de communication possibles afin d'assurer au mieux l'information des locataires.

L'information auprès des locataires s'effectuera de la manière suivante :

- **En amont de la campagne électorale :**
  - **Lettre circulaire** fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat, portée à la connaissance des locataires par voie d'affichage et par note d'information individuelle ;
  - Communication dans le **journal des locataires** « Le MAG » : au plus tard le 16/09/2026 ;
  - Information sur le **site internet** de l'OPH Périgord Habitat avec mise en place d'une page dédiée aux élections des représentants des locataires.

- **Pendant la campagne électorale :**
  - **Accès aux panneaux d'affichage** de l'OPH Périgord Habitat dans les halls d'immeubles lorsque l'espace y est suffisant, à défaut sur les murs (ou portes vitrées) en veillant à ce qu'ils ne dégradent pas les supports. Périgord Habitat fournira le listing des résidences avec badges pour planification. Possibilité d'ouverture de halls en fonction de la présence des Agents Polyvalents de Proximité et/ou des Gardiens de proximité. Affichage format A4 au maximum.
  - **Référents élections à Périgord Habitat :** Stéphanie Bonamy (05 53 02 15 17 / s.bonamy@perigordhabitat.fr) et Muriel DELSAHUT (05 53 02 61 23 / 06 74 79 09 27 - m.delsahut@perigordhabitat.fr).
  - **Locaux de réunions :** listing établi des locaux disponibles

- **Après les résultats de l'élection :**
  - Une communication sera réalisée par l'OPH Périgord Habitat.

## Article III. Commission électorale

En vertu des dispositions de l'article R.421-7 du CCH, l'OPH Périgord Habitat s'engage à créer une commission électorale qui sera consultée sur l'organisation et le déroulement des élections ainsi que sur les questions relatives à la liste électorale et sur les questions d'éligibilité des candidats en application de l'article 5 du présent protocole. Elle sera réunie le 15 octobre 2026 aux fins de prononcer la validité des listes déposées le 9 octobre 2026.

La commission interne des opérations électorales est composée :

- Du Président ou de la Vice-Présidente de l'OPH Périgord Habitat,
- D'un administrateur non représentant des locataires,
- De deux représentants (maximum) de chaque organisation de locataires ayant déposée une liste
- Du Directeur Général.

PROJET

## Article IV. Constitution de la liste électorale

Sont électeurs les personnes physiques (R 421-7, 1du CCH) :

- Les locataires qui ont conclu avec l'office un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection et ont toujours la qualité de locataire de l'office ;
- Les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer mais qui sont sans dette à l'égard de l'office six semaines avant la date de l'élection ;
- Les sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés aux articles L. 442-8- 1 et L. 442-8-4 un contrat de sous-location d'un logement de l'office, au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités transmettent à l'office la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.

Chaque location, occupation ou sous-location ne donne droit qu'à une voix.

## Article V. Eligibilité des candidats

Tout candidat doit être titulaire d'un bail d'habitation de Périgord Habitat.

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel de l'office, les personnes physiques âgées de 18 ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L423-12 du CCH, qui sont locataires d'un local à usage d'habitation du patrimoine de l'office et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédent l'acte de candidature, soit le reçu de paiement partiel mentionné par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'office octroyant les délais de paiement du loyer et des charges, dûment respecté.

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

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

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que le candidat locataire peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter. L'office prendra donc bien soin, pour apprécier la situation financière des candidat-e-s locataires, de ne pas prendre en compte le solde global du compte du locataire à l'égard de l'office mais uniquement la situation locative pour le seul mois qui précède celui du dépôt de la candidature.

Ainsi, en dehors des cas où des délais de paiement ont été octroyés ou des cas de refus collectif de paiement ou de demande recevable devant la commission de surendettement, seule l'hypothèse de non-paiement de la totalité du mois de loyer et de charges qui précède le dépôt de la liste peut entraîner l'inéligibilité à ce titre. A l'inverse, un locataire ayant un arriéré locatif

PROJET

mais qui paierait même partiellement le loyer et les charges du mois précédant le dépôt de la liste serait éligible à ce titre. Afin de prouver sa bonne foi, un candidat qui, tout en ayant un arriéré locatif, aurait payé totalement ou partiellement le loyer et les charges du mois précédent le dépôt de sa candidature, peut joindre à ce dépôt, une déclaration sur l'honneur attestant que la somme versée répondait bien à l'exigence mentionnée ci-dessus.

## Article VI. Information des associations

Les adresses des immeubles et des logements individuels composant le patrimoine de Périgord Habitat, ainsi que le nombre de logements par immeuble (listing résidences avec badge), doivent être communiquées dès leur demande à chaque association de locataires éligible à déposer une liste des candidats.

La communication se fera par courrier mail, sous format Excel à la signature du protocole.

## Article VII. Dépôt des candidatures et recevabilité des listes

En vertu des dispositions de l'article L.421-8 du CCH, les représentants des locataires disposent d'au moins un sixième des sièges au sein du conseil d'administration de l'OPH.

Le conseil d'administration étant composé de 27 membres, 5 représentants des locataires y siègent. Les listes de candidats doivent donc comporter 10 noms.

Les listes de 10 candidats doivent être complètes pour être déposées, en main propre contre la délivrance d'un accusé de réception, ou adressées par lettre recommandée avec accusé réception au siège de l'office au plus tard le **vendredi 9 octobre 2026.**

L'envoi des listes par courrier électronique est retenu. La remise sera réalisée sur la boite mail : electionlocataires2026@perigordhabitat.fr.

L'OPH Périgord Habitat devra en accusé réception pour que cette remise soit effective.

Les listes présentées sont composées alternativement d'un candidat de chaque sexe. A cette liste sont jointes une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat-e-s et une déclaration sur l'honneur de non-condamnation, conformément aux dispositions de l'article L423-12 du CCH.

Chaque liste justifie lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L421-9 du CCH et de son affiliation à une organisation nationale de locataires mentionnée à l'article L421-9 du CCH. L'association atteste de son affiliation à une organisation nationale par une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par l'organisation nationale siégeant à la commission nationale de concertation, au conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation.

L'OPH Périgord Habitat signale aux déposants, au plus tard 48 heures en jours ouvrés après le dépôt de la liste, toute situation pouvant constituer un cas ou une présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures en leur rappelant la possibilité de déposer une liste rectifiée avant la date limite de dépôt si celle-ci n'est pas dépassée.

PROJET

L'OPH Périgord Habitat réunira la commission des opérations électorales le **jeudi 15 octobre 2026** pour la validation des listes et adressera, par courrier électronique, au plus tard le **vendredi 16 octobre 2026**, un récépissé constatant la recevabilité des listes dont la réception a été constatée conformément au premier alinéa.

Les listes pour lesquelles ce récépissé n'aurait pas été délivré par l'OPH Périgord Habitat ou ne seraient pas validées par la commission électorale, ne bénéficieront pas de l'application par l'organisme des dispositions du présent protocole.

## Article VIII. Modalités d'organisation du scrutin

Les votes par correspondance, électronique et à l'urne ont été retenus et doivent être organisés selon les dispositions suivantes :

- **Le vote par correspondance, au moyen d'un code-barre :**

  - Ouverture d'un dépôt postal spécifique au nom de Périgord Habitat où les enveloppes contenant les votes seront adressées et ne seront retirées que le jour du dépouillement **le jeudi 26 novembre 2026 à 9 h 00.**
  - Utilisation de l'enveloppe T dispensant d'affranchissement
  - Double enveloppe garantissant le secret des votes :
    - L'enveloppe retour T à fenêtre, utilisée pour l'envoi des votes :
      - Fenêtre en haut à gauche : code-barre d'émargement de l'électeur
      - Fenêtre à droite : retour T avec date de validité + adresse retour
    - L'enveloppe interne, contenant le bulletin de vote ou la profession de foi (si elle comporte la liste des candidats) ne doit comporter aucun signe extérieur particulier.

En référence à la délibération de la CNIL n°98-041 du 28 avril 1998, annexée à ce protocole local, l'organisation du vote par correspondance au moyen d'un code-barre sera réalisé par Paragon Élections.

Une copie du cahier des charges est annexée au protocole local, détaillant :

- Les conditions techniques de mise en œuvre du système, les dispositions prises pour garantir le secret du vote et la sincérité des opérations électorales
- Les modalités pratiques d'acheminement des documents de vote
- Les critères généraux de détermination du vote blanc et nul

La commission électorale, chargée du dépouillement, émargera au regard du code-barres, (identifiant de l'électeur) figurant sur l'enveloppe.

Chaque locataire est destinataire du matériel de vote nécessaire dans les conditions prévues à l'article 10. En cas de perte du matériel de vote, le vote par correspondance, se faisant par le biais d'enveloppe T portant le code-barre confidentiel d'identification de l'électeur, ne permet pas le renvoi du matériel de vote car ce code-barre est attribué une seule fois de façon aléatoire au moment de l'envoi initial. En cas de perte du matériel de vote, l'électeur sera

PROJET

orienté vers la plateforme de vote électronique. Il pourra contacter la cellule d'assistance du prestataire pour obtenir ses codes d'accès.

- **Le vote électronique** :

Les modalités d'organisation et de déroulement des opérations électorales utilisant le vote électronique sont fixées dans le respect des principes généraux du droit électoral.

La solution proposée par le prestataire Paragon Élections est conforme aux recommandations de la Commission Nationale Informatique et Libertés (délibération n°2019-053 du 25 avril 2019, annexée au présent protocole).

Pour s'authentifier, l'électeur doit saisir le code d'accès personnel qu'il a reçu préalablement par courrier postal, et répondre à la question secrète définie.

- Si les informations saisies (code d'accès et question secrète) correspondent bien à un électeur déclaré dans le système, l'électeur est invité à saisir, soit une adresse email, soit un numéro de téléphone mobile, pour recevoir instantanément par mail, ou sms, un code de vérification à durée de vie limitée.
- Si le code de vérification saisi est correct l'électeur est invité à définir un mot de passe personnel et définitif.
- Une fois son mot de passe définitif enregistré, l'électeur est automatiquement redirigé vers son espace de vote dédié et sécurisé.

Les listes de candidats lui sont présentées, il sélectionne la liste de son choix ou le vote blanc, puis est invité à confirmer son vote pour enregistrement dans l'urne électronique. Une fois le vote définitivement validé par une double confirmation, il ne sera plus possible de le modifier

Un accusé de réception, preuve de vote, est présenté à l'électeur, attestant de la bonne réception de l'émargement de l'électeur et de son bulletin de vote dans l'urne électronique.

En cas de perte de ses codes de vote, l'électeur aura la possibilité d'en avoir de nouveaux en accédant au formulaire prévu à cet effet sur le site de vote. Par mesure de sécurité, à chaque demande de nouveaux codes de vote, le code d'accès précédent est désactivé.

Les membres de la Commission de vote détiendront les clés de scellement/descellement du système de vote électronique. Lors du déroulement du scrutin, les locataires se connecteront au serveur de vote en s'authentifiant par la saisie de leur identifiant et de leur mot de passe qui leur auront été envoyés.

Le serveur de vote sera accessible du mardi 27 octobre 2026 jusqu'au mercredi 25 novembre 2026 à 23h59. La date de dépouillement sera le jeudi 26 novembre 2026 à partir de 9 h 00.

- **Vote à l'urne :**

Le vote à l'urne sera accessible uniquement dans les locaux de l'agence du Grand Périgueux, situés 175 rue Martha Desrumaux, 24000 Périgueux. Il sera accessible à l'ensemble des locataires de Périgord Habitat désirant utiliser cette modalité de vote, quelque soit la localisation de leur logement sur le territoire de la Dordogne.

PROJET

Le bureau de vote sera ouvert le mercredi 25 novembre 2026 de 9 h 00 à 17 h 00. Il comprendra :

- Une urne fermée à clé et équipée d'un dispositif permettant de la sceller, placée sous la responsabilité du président du bureau de vote jusqu'au moment du dépouillement.
- Un isoloir permettant d'assurer le secret du vote.

Le bureau de vote est composé d'un président désigné par l'office et de deux assesseurs au moins, représentant les candidats des différentes listes.

Les listes de candidats sont affichées, les bulletins de vote et les enveloppes nécessaires sont disposés sur une table.

Les votants insèrent obligatoirement leur bulletin dans une enveloppe. Après avoir voté, ils apposent leur signature sur la liste électorale.

À l'heure de la clôture du scrutin, il est procédé au scellement de l'urne par un huissier qui la conservera jusqu'au dépouillement du scrutin **le jeudi 26 novembre 2026 à 9 h 00**.

## Article IX. Prise en charge des dépenses d'élections

Périgord Habitat va procéder à la mise à disposition d'un budget de 2.00 € par logement pour la prise en charge des frais électoraux, à répartir à égalité entre les associations ayant déposé une liste et ayant obtenu au moins 5% des voix exprimées.

Les fonds seront délivrés sur la base d'éléments justificatifs des dépenses engagées depuis le 1er janvier 2026 et jusqu'à la date des élections.

Périgord Habitat assurera également la prise en charge de :

- La mise à disposition de salles sur son patrimoine
- La mise à disposition de personnel pour effectuer de l'affichage ou boitage dans les collectifs.

## Article X. Confection et distribution du matériel de vote

Le matériel de vote est composé des éléments suivants :

- Une enveloppe porteuse avec mention "Elections des représentants des locataires 2026"
- Un courrier d'accompagnement porte-adresse sur lequel figure :
  - Une note d'information précisant les conditions et les modalités du vote
  - En cas de vote par internet, le code d'accès personnel et confidentiel, permettant à l'électeur de s'authentifier sur le site de vote par internet
  - Un coupon d'émargement détachable comportant l'adresse retour souscrite auprès de La Poste, l'affranchissement T et un code-barre anonyme pour émarger l'électeur.

PROJET

- Une ou plusieurs planches A4 de bulletins de vote, avec un code-barre permettant d'identifier la liste de candidats concernée. Les bulletins de vote, mentionnent les nom et prénom des candidats, le nom de l'association présentant la liste et son sigle.
- Une enveloppe de confidentialité.
- Les professions de foi, format A4, imprimées en recto/verso.
- Une enveloppe retour à fenêtres.

Quelles que soient les modalités d'organisation du scrutin, chaque liste de candidats aura :

- Un **bulletin de vote** distinct de format minimum 13.5 X 8.5 cm.
- Une **profession de foi** de format 21 X 29.7 cm en recto verso couleur sur fond blanc.

La profession de foi sera réalisée par les associations qui la transmettront à Périgord Habitat sous format électronique PDF au plus tard le 10 octobre 2026. Un bon à tirer, signé, sera demandé aux représentants des listes concernées.

Caractéristiques techniques attendues pour les PDF :

- PDF haute définition de préférence
- PDF avec repères et 3 mm de fonds perdus
- Incorporation des polices à la création du PDF et résolution de 300 dpi.
- Ne pas «verrouiller» le fichier.
- Vérifier les paramètres de surimpression et de défonce.
- Pas de fichier RVB.

La confection et l'impression des bulletins de vote et des professions de foi seront réalisées par l'OPH Périgord Habitat.

Le matériel de vote sera adressé aux locataires, par voie postale, au tarif prioritaire, par le prestataire, au plus tôt le 26 octobre 2026.

Les documents seront disponibles dans les délais matériellement requis pour leur acheminement, soit pour une réception à une date à définir avec Paragon Élections.

## Article XI. Calendrier électoral

La date des élections est fixée au **mercredi 25 novembre 2026 à 9 h 00** au siège de Périgord Habitat, Maison Départementale de l'Habitat, 175 rue Martha Desrumaux, 24000 Périgueux.

PROJET

Les dates convenues par le présent protocole conduisent au calendrier suivant :

| SUJET | DATE LIMITE |
|---|---|
| **Information des locataires** | 16/09/2026 |
| **Dépôt des candidatures** | 09/10/2026 |
| **Recevabilité des candidatures par la commission électorale** | 15/10/2026 |
| **Publication de la liste des candidats** | 26/10/2026 |
| **Envoi des bulletins de vote et professions de foi** | 27/10/2026 |
| **Date limite du vote électroniques** | 25/11/2026 |
| **Scrutin** | 25/11/2026 |
| **Dépouillement** | 26/11/2026 |

## Article XII. Dépouillement

Le dépouillement a lieu au siège de l'OPH Périgord Habitat comme indiqué en préambule.

Le dispositif de dépouillement de PARAGON permet d'automatiser cette phase d'émargement et de dépouillement des votes.
Le bureau se prononce sur la validité des bulletins et des enveloppes. Il lui appartient de décider si un bulletin ou une enveloppe doit être considéré comme nul ou blanc.
Il est rappelé qu'au stade du dépouillement des bulletins de vote, il n'est plus possible d'écarter un bulletin du vote et donc de déduire le bulletin du nombre de votants. Un bulletin est alors soit attribué à une liste, soit déclaré nul ou blanc.
Enfin, il est rappelé que la somme des suffrages exprimés et des votes blancs et nuls doit correspondre exactement au nombre des votants.
En cas de vote électronique, l'émargement est pris en compte automatiquement sur le site de vote internet, au moment de la validation finale de son bulletin de vote par l'électeur.
En cas de double vote (vote par correspondance et vote internet), le vote par internet prime et le vote par correspondance est écarté.
Les bulletins de vote par correspondance valides sont insérés dans l'urne électronique et mélangés avec les bulletins de vote par internet déjà reçus.

La commission électorale réalise le dépouillement et la collecte des votes. Elle se prononce sur la validité des bulletins et des enveloppes. Il lui appartient de décider si un bulletin ou une enveloppe doit être considéré comme nul ou blanc.

A l'issue des opérations de dépouillement, un procès-verbal est remis à chaque représentant des listes en présence, ainsi qu'au préfet du département du siège de l'Office.

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

PROJET

## Article XIII. Respect des nouvelles règles concernant la transmission des données

L'OPH Périgord Habitat et les associations devront s'assurer que les transmissions de données se font dans le respect des nouvelles dispositions du Règlement Général de la Protection des Données (RGPD) entré en vigueur au 25 mai 2018, la Délibération de la Commission nationale de l'informatique et des libertés n° 98-041 du 28 avril 1998 portant recommandation sur l'utilisation des systèmes de vote par codes-barres dans le cadre d'élections par correspondance pour les élections professionnelles et la Délibération n° 2019-053 du 25 avril 2019 portant adoption d'une recommandation relative à la sécurité des systèmes de vote par correspondance électronique, notamment via Internet.

Par conséquent, et conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ainsi qu'aux articles 32 à 35 du règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016 entré en vigueur au 25 mai 2022, toutes précautions conformes aux usages et à l'état de l'art dans le cadre de ces élections seront prises afin de protéger la confidentialité des informations auxquelles les candidats auront accès, et en particulier empêcher la communication de celles-ci à des personnes non expressément autorisées à recevoir ces informations.

En particulier, les candidats s'engagent à :

- Ne pas utiliser les données auxquelles ils ont accès à des fins autres que celles prévues par leurs attributions ;
- Ne pas divulguer ces données qu'il s'agisse de personnes privées, publiques, physiques ou morales ;
- Ne faire aucune copie de ces données ;
- Prendre toutes les mesures conformes aux usages et à l'état de l'art afin d'éviter l'utilisation détournée ou frauduleuse de ces données et préserver la sécurité physique et logique de ces données ;
- S'assurer que seuls des moyens de communication sécurisés seront utilisés pour transférer ces données ;
- Au terme des élections, restituer intégralement les données, fichiers informatiques et tout support d'information relatif à ces données ou les détruire.

Cet engagement de confidentialité rentre en vigueur pendant toute la durée des élections, et demeurera effectif, sans limitation de durée après celles-ci, quelle qu'en soit la cause, dès lors que cet engagement concerne l'utilisation et la communication de données à caractère personnel.

Toute violation de la présente clause exposera les personnes à des sanctions disciplinaires et pénales conformément à la réglementation en vigueur, notamment au regard des articles 226-16 à 226-24 du Code pénal.

## Article XIV. Responsabilité de l'élection

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

PROJET

A Périgueux, le

| | |
|---|---|
| Le Président ou le Vice-Président de Périgord Habitat | |
| L'administrateur de Périgord Habitat | |
| Le Directeur Général de Périgord Habitat | |
| Le Représentant de la CNL 24 | |
| Le Représentant de l'AFOC 24 | |
| Le Représentant de Que Choisir Ensemble Dordogne | |

PROJET

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG27CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG27CA010626

**Vos contacts privilégiés :**

**Alexis TOSCA**
Responsable du développement commercial | Paragon
Téléphone : 01 84 80 89 03
alexis.tosca@paragon-cc.fr

**Jean-Yves KERNAUL**
Responsable Marché Vote | Paragon
Portable : 06 30 07 96 46
jean-yves.kernaul@paragon-cc.fr

# MEMOIRE TECHNIQUE

## PERIGORD HABITAT

## Elections des Représentants des Locataires

### Mise en place d'une solution de vote mixte

*Vote par internet + vote à l'urne + vote par correspondance*
*avec dépouillement automatisé sur site client*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG27CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG27CA010626

# TABLE DES MATIERES

**1. POINTS FORTS DE L'OFFRE 4**

**2. REFERENCES 5**

**3. VOTRE PROJET 6**

3.1. CONTEXTE 6
3.2. SYNTHESE DES DONNEES 7
3.3. QU'EST-CE QUI A CHANGE CHEZ PARAGON ENTRE 2022 ET 2026 ? 8
3.4. POINTS CLES DE LA SOLUTION 9
3.5. CALENDRIER PREVISIONNEL 10
3.6. MOYENS ET METHODOLOGIES 11
3.6.1. EQUIPE PARAGON 11
3.6.2. ACCOMPAGNEMENT A LA MISE EN ŒUVRE 12
3.6.3. PILOTAGE DU VOTE ELECTRONIQUE PAR LA COMMISSION ELECTORALE 13
3.6.4. FORMATION DES MEMBRES DU BUREAU DE VOTE 13

**4. GESTION DES DONNEES ELECTORALES 14**

4.1. TRANSFERT DE FICHIERS SECURISE 14
4.2. FICHIER DES ELECTEURS 14
4.3. LISTES DES CANDIDATS 14
4.4. RECETTE DE LA PLATEFORME DE VOTE 15
4.5. CAMPAGNES D'ENVOI PAR MAIL 16
4.5.1. DEFINITION DE LA DELIVRABILITE 16
4.5.2. LES FONDEMENTS DE LA DELIVRABILITE 17

**5. VOTE PAR INTERNET 18**

5.1. CARACTERISTIQUES DE LA SOLUTION 18
5.1.1. PRINCIPES GENERAUX 18
5.1.2. CHRONOLOGIE DU VOTE PAR INTERNET 18
5.1.3. PROCESSUS DE VOTE 19
5.1.4. RESPONSIVE WEB DESIGN (RWD) 19
5.2. LA TRANSMISSION DES CODES CONFIDENTIELS DE VOTE 20
5.3. LE SCELLEMENT DU SYSTEME ET TEST A BLANC 21
5.4. LE SITE DE VOTE 23
5.4.1. AUTHENTIFICATION 23
5.4.2. PRESENTATION DES LISTES DE CANDIDATS (ACCESSIBLE AVANT ET PENDANT LE VOTE) 25
5.4.3. CHOIX DE VOTE 26
5.4.4. ACCUSE DE RECEPTION DE SON VOTE : PREUVE DU VOTE 27
5.4.5. TRANSPARENCE DE L'URNE 28
5.4.6. ESPACE DE TEST 29
5.4.7. DEMANDE DE NOUVEAUX CODES DE VOTE 31
5.5. L'ASSISTANCE TECHNIQUE 32



Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

5.6. LE SITE DE GESTION 34
5.6.1. LES LISTES DE CANDIDATS 35
5.6.2. LE SUIVI DU TAUX DE PARTICIPATION 36
5.6.3. LE SUIVI DE L'INTEGRITE DU SYSTEME 37
5.6.4. LE JOURNAL DES EVENEMENTS 37
5.6.5. LE SUIVI DES PRISES D'EMPREINTES : PREUVE D'INTEGRITE DU SYSTEME (EXPERTISE INDEPENDANTE) 38
5.6.6. LE SUIVI DES DEMANDES DE NOUVEAUX CODES DE VOTE 38
5.6.7. LA MISE EN PAUSE DU SCRUTIN 38
5.7. LE DESCELLEMENT DES URNES ET LE CALCUL DES RESULTATS 39
5.8. CONSERVATION ET ARCHIVAGE 40
5.9. NIVEAUX DE SERVICE 40
5.10. ARCHITECTURE TECHNIQUE DE LA SOLUTION 41
5.11. SECURISATION DU SYSTEME 42
5.11.1. INFRASTRUCTURE 42
5.11.2. LE JOURNAL ELECTRONIQUE DE L'ELECTION 42

**6. VOTE PAR CORRESPONDANCE 43**
6.1. DESCRIPTIF DU MATERIEL DE VOTE 43
6.2. SECURITE ET ROBUSTESSE DES UNITES DE PRODUCTION 45
6.3. PRODUCTION DU MATERIEL DE VOTE 46
6.3.1. ORGANISATION DE LA PERSONNALISATION / EDITION 48
6.3.2. CONTROLES EN PRODUCTION 48
6.3.3. OPTIMISATION POSTALE - AFFRANCHISSEMENTS 50

**7. DEPOUILLEMENT AUTOMATISE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE 51**
7.1. SOLUTION TECHNIQUE POUR LE DEPOUILLEMENT 51
7.2. CODE D'EMARGEMENT ANONYME 52
7.3. TESTS ET CONTROLES DE LA SOLUTION DE DEPOUILLEMENT 53
7.4. MOYENS MATERIELS DE DEPOUILLEMENT 54
7.5. SYNTHESE DU DEPOUILLEMENT AUTOMATISE (VPC) 55
7.5.1. TEST PREALABLE 55
7.5.2. TRAITEMENT DES BULLETINS DE VOTE 55
7.5.3. CHRONOLOGIE SYNTHETIQUE DU DEPOUILLEMENT AUTOMATISE ETAPE PAR ETAPE 56

**8. CONFORMITE CNIL, RGPD ET DEMARCHE RSE 57**
8.1. CONFORMITE CNIL 57
8.2. DONNEES PERSONNELLES (RGPD) 58
8.2.1. GOUVERNANCE RGPD ET CADRE DE CONFORMITE 58
8.2.2. SENSIBILISATION, CONFIDENTIALITE CONTRACTUELLE ET AUDITABILITE 58
8.3. DEMARCHE RSE DE PARAGON 59
8.3.1. UNE CULTURE ETHIQUE STRUCTUREE ET ASSUMEE 59
8.3.2. PREVENTION DES RISQUES ET SECURITE AU TRAVAIL 59
8.3.3. ÉQUITE, INCLUSION ET POLITIQUE SOCIALE 59
8.3.4. DIALOGUE SOCIAL ET AMELIORATION CONTINUE 59
8.3.5. ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL ET SOBRIETE 59
8.4. CERTIFICATIONS 60



Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

# 1. POINTS FORTS DE L'OFFRE

En consultant PARAGON Elections, vous vous adressez à un **spécialiste des élections** depuis près de 30 ans.

PARAGON dispose de la technicité, de l'expertise et du savoir-faire vous permettant d'obtenir la solution parfaitement adaptée à votre contexte, tout en bénéficiant d'un accompagnement de proximité et de qualité.

Nous avons développé une **plateforme de vote multicanal consolidée en temps réel**, idéalement adaptée aux besoins de nos clients et commune aux 2 canaux, vote par internet et vote par correspondance, sans existence de résultats partiels conformément à la règlementation.

1. La solution mise en œuvre par PARAGON permet de garantir les objectifs de sécurité (niveau 1, 2 ou 3) fixés par le responsable de traitement en fonction de son niveau de risque, conformément à la **recommandation de la CNIL** relative à la sécurité des systèmes de vote par internet.

2. Notre solution de vote fait régulièrement l'objet d'**expertises indépendantes** qui attestent de sa **conformité** aux principes généraux du droit électoral, aux dernières recommandations CNIL (délibération n° 2019-053 du 25 avril 2019) et au décret n° 2022-613 du 22 avril 2022 portant modification des dispositions relatives aux élections des locataires dans le parc social.

3. La solution est **compatible** avec les principaux navigateurs internet sur le marché (Microsoft Edge, Mozilla Firefox, Chrome, Safari, Opéra…). **Aucun téléchargement ni installation** n'est nécessaire pour l'électeur, ce qui supprime considérablement les problèmes de connexion et les failles de sécurité.

4. Le site de vote par Internet a été totalement pensé pour se montrer **simple et intuitif** pour les électeurs. Notre site est **Responsive Web Design**, totalement compatible avec tout type de terminal, mobile ou fixe, pour les smartphones et les tablettes disposant des systèmes d'exploitation les plus répandus sur le marché.

5. **Accompagnement de bout en bout :** le savoir-faire et l'expérience de nos équipes vous apportera l'aide nécessaire à la rédaction du protocole d'accord pré-électoral, le support lors des négociations avec vos organisations syndicales, la démonstration de la solution, les formations et bien sûr l'accompagnement projet nécessaire à la parfaite réussite de votre opération électorale.

6. Une **assistance téléphonique** est accessible les jours de vote 7/7 et 24/24 si les électeurs rencontrent des difficultés pour se connecter ou s'ils ont perdus/oubliés leurs codes confidentiels. La procédure de récupération des codes est à définir conjointement (questions/réponses) et peut également être automatisée directement sur le site de vote sans appeler l'assistance via un formulaire de récupération de codes.

7. **Support** et présence sur site ou à distance de PARAGON le jour du **scellement** des urnes pour procéder à un test du système de vote électronique à l'issue duquel le système sera scellé, ainsi que le jour du **dépouillement** ou les clés de déchiffrement seront activées par les membres du bureau de vote afin de déverrouiller les urnes et avoir accès aux résultats.

8. Le système permet d'assurer la **transparence de l'urne** pour tous les électeurs. La **preuve de vote** remise à l'électeur, contient une empreinte numérique unique, anonyme et personnelle, lui permettant de s'assurer, pendant toute la durée du scrutin, que son bulletin de vote a bien été pris en compte.

9. La solution est conforme au **RGPD** et au **RGAA 4.1** (taux de conformité de 93% mesuré en 2024).
Notre démarche qualité et sécurité est par ailleurs indissociable de notre programme de Responsabilité Sociale et Environnementale (**RSE**).

10. **Envoi du matériel de vote** par courrier postal au domicile des électeurs depuis l'un de nos sites éditique.
Pas de sous-traitance, soit une sécurisation et une maitrise complète de la chaîne de production et d'envoi des codes confidentiels de vote.

11. **Dépouillement automatisé sur site des votes par correspondance** par lecture scanner ou douchette de lecture optique. Vidéo-projection en temps réel de l'interface de dépouillement des bulletins de vote papier. Traitement assisté des bulletins litigieux par la commission électorale suivant typologies d'anomalies rencontrées.

# 2. REFERENCES

Depuis 1996, PARAGON Elections, marque du groupe PARAGON, réalise plusieurs centaines d'opérations de vote chaque année, aussi bien dans le secteur privé que dans le secteur public.

Tout type d'élection est géré régulièrement : élections des représentants des locataires dans l'habitat social, élections professionnelles, élections au Conseil d'Administration, élections des représentants des sociétaires dans les Mutuelles, élections des représentants des retraités dans les Caisses de Retraite…




Autres références dans l'habitat social






Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

# 3. VOTRE PROJET

## 3.1. CONTEXTE

PERIGORD HABITAT organise ses élections des représentants des locataires par vote électronique, vote à l'urne et vote par correspondance avec dépouillement automatisé en fin d'année 2026.

Les prestations attendues comprennent :

- ✓ La mise en place d'un rétroplanning
- ✓ Le support, conseil et accompagnement tout au long du processus électoral
- ✓ La qualification et le traitement du fichier des électeurs
- ✓ La formation des utilisateurs et l'accompagnement au changement
- ✓ La mise en œuvre, le paramétrage et la mise à disposition de la solution de vote
- ✓ La recette de la solution mise en œuvre
- ✓ L'envoi par courrier postal de l'appel au vote par internet et par correspondance
- ✓ La fourniture du matériel de vote à l'urne
- ✓ L'accompagnement au scellement et descellement de la plateforme de vote
- ✓ La gestion de la cellule d'assistance téléphonique aux électeurs 7j/7 et 24h/24
- ✓ Le dépouillement automatisé des bulletins de vote
- ✓ La génération des listes d'émargement, des résultats des votes et des procès-verbaux associés
- ✓ Les garanties en termes de sécurité, intégrité et confidentialité du système
- ✓ La conservation sécurisée de l'ensemble des éléments de vote jusqu'à épuisement des éventuels recours
- ✓ La destruction des éléments de vote à la fin de la période de conservation

La solution proposée par Paragon permet de couvrir l'ensemble des attendus, dans le respect :

- ➢ Du cadre légal en vigueur
- ➢ Des processus électoraux
- ➢ Des calendriers fixés
- ➢ De la règlementation sur la protection des données à caractère personnel
- ➢ Des contraintes techniques et de sécurité telles que les recommandations CNIL


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 3.2. SYNTHESE DES DONNEES

| Données | Réponses |
|---|---|
| Date des élections | 26 Novembre 2026 |
| Nombre d'électeurs | 9 000 |
| Type d'élections | Scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste sans radiation ni panachage |
| Nombre de listes | 1 à 5 (à confirmer) |
| Canal de vote envisagé | Vote mixte : vote par internet + vote à l'urne + vote par correspondance avec dépouillement automatisé sur site client |
| Matériel de vote | Coupon d'émargement électeur avec code-barres, séparé du bulletin de vote avec code-barres de liste de candidats à glisser dans une enveloppe de confidentialité, le tout à renvoyer sous enveloppe retour T |
| Solution web de vote Internet | - Aucune installation de logiciel requise : ni Java, ni ActiveX<br>- Responsive Web Design (100% compatible Smartphone/Tablette)<br>- Chiffrement du bulletin de vote de bout en bout<br>- Conformité CNIL et RGPD |
| Mode de transmission des codes | Les codes de vote confidentiels sont transmis par deux canaux distincts : identifiant envoyé par courrier postal et mot de passe envoyé par email ou par sms (suite à la saisie par l'électeur sur le site de vote d'un email ou d'un numéro de mobile) |
| Hotline « Electeurs » | 24h/24h et 7j/7j |
| Relance par mail des électeurs | A définir |
| Bureau de vote | Nous le formerons à l'utilisation du vote électronique et nous procèderons au « scrutin à blanc » avec les membres du bureau de vote juste avant le scellement de la solution, empêchant toute modification ultérieure. |
| Accompagnement de PARAGON | Un chef de projet vous sera dédié et vous accompagnera pour toutes les étapes clés du processus électoral :<br>- Présentation de la solution<br>- Support, conseil et accompagnement juridique<br>- Paramétrage et recette de la solution<br>- Formation de la commission électorale<br>- Cérémonie de scellement du système avec vote à blanc<br>- Traitement des bulletins de vote par correspondance<br>- Cérémonie de dépouillement avec calcul des résultats<br>Présence sur site client de PARAGON pour le dépouillement des bulletins de vote par correspondance |
| Résultats | Calcul des résultats et renseignement automatique des PV |
| Expertise indépendante<br>(*liste non exhaustive*) | DEMAETER – Cécile Lefèvre<br>Cabinet d'expertise indépendante en vote par Internet<br>Tél. 06 12 89 21 61 cecile.lefevre@demaeter.fr<br><br>ELEXSENS – Xavier Monmarché<br>Conseil processus électoral et expertise indépendante de vote par internet<br>Tél. 06 42 53 62 10 xmonmarche@elexsens.fr<br><br>EXPERTIS-LAB - Bruce Bonnaure<br>Expert de Justice près la Cour d'Appel de Paris<br>Tél. 01 45 35 24 00 contact@expertis-lab.com<br><br>ITEKIA - Sébastien Roman<br>Spécialiste de la Sécurité des Systèmes d'Information<br>Tél. 06 03 09 42 49 sebastien.roman@itekia.com |

*Cette synthèse formalise les informations communiquées par le Client.*
*Elles conditionnent la pertinence des éléments présentés dans les pages qui suivent.*



Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 3.3. QU'EST-CE QUI A CHANGE CHEZ PARAGON ENTRE 2022 ET 2026 ?

Paragon a réalisé un retour d'expérience (REX) à l'issue de l'organisation des élections des représentants des locataires de 2022, ce processus de réflexion mis en œuvre pour tirer les enseignements positifs et négatifs de cette campagne, nous a permis de mettre en œuvre un plan d'action pour modifier certaines pratiques.

1) Création d'un département spécialisé et dédié à l'organisation des élections
   - ✓ Une équipe étoffée avec des chefs de projet consacrés à l'activité du vote toute l'année
   - ✓ Des processus organisationnels structurés et industrialisés
   - ✓ Une gouvernance propre à cette activité particulièrement sensible

2) Accompagnement projet
   - ✓ Chaque opération se voit attribuée un chef de projet dédié, interlocuteur unique du chef de projet client, nommé et accessible en permanence (nom, prénom, email et numéro de téléphone)
   - ✓ Il suit le projet de bout en bout : de la réunion de lancement jusqu'au dépouillement
   - ✓ Il est l'interlocuteur unique et privilégié du chef de projet client
   - ✓ C'est le chef d'orchestre Paragon qui se coordonne avec les autres contributeurs internes

3) Mise à disposition d'une plateforme d'échanges (CRM)
   - ✓ Outil accessible par internet en mode SaaS par le chef de projet client
   - ✓ Garantie d'un meilleur suivi et traçabilité des actions
   - ✓ Partage des jalons du projet en responsabilisant chaque acteur (mise à disposition des fichiers de données électorales, transmission des maquettes de matériel de vote, validation des BAT, dépôt Poste…)

4) Refonte de la solution de vote par internet
   - ✓ Plus ergonomique pour les électeurs
   - ✓ Simple et intuitive pour favoriser la participation
   - ✓ Nouvelles fonctionnalités (suivi en temps réel des appels à l'assistance, suivi de participation détaillé, …)

5) Deux sites éditique « miroirs » au lieu d'un seul
   - ✓ Site historique de Blois (41) et nouveau site de Carros (06)
   - ✓ Deux sites rigoureusement identiques (mêmes outils IT, mêmes équipements industriels…)
   - ✓ Permettant de sécuriser (doubler) la capacité de production dans le respect du planning
   - ✓ Permettant d'avoir un backup complet en passant d'un site à l'autre si nécessaire (poursuite des opérations sans rupture de service)


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 3.4. POINTS CLES DE LA SOLUTION

La solution Paragon est en parfaite conformité avec vos attentes :

- ✓ Conformité règlementaire
- ✓ Conformité technologique aussi bien au niveau de la solution que de l'infrastructure d'hébergement
- ✓ Ergonomie, intuitivité et simplicité du parcours de vote
- ✓ Accessibilité de la solution (conformité RGAA)
- ✓ Responsive Web Design : 100% compatible smartphone et tablette
- ✓ Protection des données personnelles (conformité RGPD)
- ✓ Niveau de sécurité conforme aux recommandations CNIL de niveau 1, 2 ou 3

| | |
|---|---|
| Solution Responsive Web Design (compatible smartphone, tablette, ordinateur) | ✓ |
| Solution accessible (conforme RGAA 4.1) | ✓ |
| Solution personnalisée à la charte graphique client | ✓ |
| Solution accessible 7/7 et 24/24 | ✓ |
| Aucune installation nécessaire sur le poste/terminal de l'électeur | ✓ |
| Solution conforme aux recommandations de sécurité CNIL et ANSSI | ✓ |
| Respect de la confidentialité des données (RGPD) | ✓ |
| Hébergement de la solution en Métropole par le prestataire | ✓ |
| Garantie de fourniture des services exclusivement en France | ✓ |
| Dispositif de secours sur le territoire national sur un lieu géographique distinct du dispositif nominal | ✓ |
| Datacenters d'hébergement ISO 27001 | ✓ |
| Garantie d'intégrité du système (éléments logiciels, données électorales) | ✓ |
| Contrôles d'intégrité du système automatiques et manuelles par les membres du bureau de vote | ✓ |
| Chiffrement du bulletin de vote à l'aide d'un algorithme public réputé fort depuis le poste/terminal de l'électeur | ✓ |
| Possibilité pour l'électeur de vérifier que son bulletin de vote est bien enregistré dans l'urne électronique | ✓ |
| Cellule d'assistance dédiée aux électeurs 7/7 et 24/24 | ✓ |
| Gestion de projet dédiée (accompagnement de bout en bout, support, conseil, expertise, formation…) | ✓ |


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 3.5. CALENDRIER PREVISIONNEL

En fonction des impératifs projet (date de réception des fichiers, date de validation du paramétrage, date de remise en poste, date de scellement du système, date d'ouverture du vote…), les ressources sont affectées pour pouvoir intégrer la charge globale en respectant les délais impartis.

Ci-dessous un calendrier prévisionnel type incluant les différentes échéances et basé sur un dépouillement le 26 novembre 2026, celui-ci sera ajusté lors de la réunion de cadrage avec le chef de projet en fonction de la date exacte des élections et de vos contraintes.

| **Lettre d'information des locataires L1 (au moins 10 semaines avant dépouillement)** | **J-** | **Dates** |
|---|---|---|
| Transmission du fichier de routage des locataires | 90 | vendredi 28 août 2026 |
| Maquette du courrier d'information des locataires | 90 | vendredi 28 août 2026 |
| Validation du BAT pour production | 84 | jeudi 3 septembre 2026 |
| Expédition des courriers L1 | 74 | vendredi 11 septembre 2026 |
| **Dépôt des listes de candidatures à l'office (au moins 8 semaines avant dépouillement)** | **J-** | |
| Transmission des listes de candidats par les associations | 56 | jeudi 1 octobre 2026 |
| **Notification des candidatures aux locataires L2 (au moins 1 mois avant dépouillement)** | **J-** | |
| Transmission du fichier de routage des locataires (si différent du courrier L1) | 55 | vendredi 2 octobre 2026 |
| Maquette du courrier de notification des listes de candidats aux locataires | 55 | vendredi 2 octobre 2026 |
| Validation du BAT pour production | 48 | vendredi 9 octobre 2026 |
| Expédition des courriers L2 | 33 | vendredi 23 octobre 2026 |
| **Matériel de vote (au moins 2 semaines avant dépouillement)** | **J-** | |
| Transmission des éléments d'impression fixes (logos, textes, …..) | 90 | vendredi 28 août 2026 |
| Maquette du matériel de vote avec éléments fixes | 90 | vendredi 28 août 2026 |
| Validation du BAT du matériel de vote avec éléments fixes | 85 | mercredi 2 septembre 2026 |
| Transmission du fichier des électeurs pour envoi du matériel de vote | 55 | vendredi 2 octobre 2026 |
| Transmission du fichier des listes de candidats et des professions de foi | 55 | vendredi 2 octobre 2026 |
| Validation BAT des professions de foi | 50 | mercredi 7 octobre 2026 |
| Validation BAT du matériel de vote personnalisé | 50 | mercredi 7 octobre 2026 |
| Dépôt Poste | 31 | lundi 26 octobre 2026 |
| **Vote (dépouillement entre le 15 novembre 2026 et le 15 décembre 2026)** | **J-** | |
| Scellement de la plateforme de vote | 31 | lundi 26 octobre 2026 |
| Ouverture du vote par Internet | 30 | mardi 27 octobre 2026 |
| Fermeture du vote par internet | 1 | mercredi 25 novembre 2026 |
| Vote à l'urne | 1 | mercredi 25 novembre 2026 |
| Dépouillement des votes par correspondance et par internet | J0 | jeudi 26 novembre 2026 |
| **Diffusion des résultats L3** | **J+** | |
| Transmission du fichier de routage des locataires (si différent de celui du matériel de vote) | 2 | lundi 30 novembre 2026 |
| Maquette du courrier de communication des résultats | 2 | lundi 30 novembre 2026 |
| Validation du BAT pour production | 3 | lundi 30 novembre 2026 |
| Expédition des courriers L3 | 10 | lundi 7 décembre 2026 |


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

# 3.6. MOYENS ET METHODOLOGIES

## 3.6.1. EQUIPE PARAGON

SPONSOR CODIR - Directeur Général : Claude ESPINAS

- Tout projet « élections » est directement suivi par le Directeur Général de PARAGON BPS
- Respect des engagements de PARAGON
- Investissements nécessaires
- Interlocuteur privilégié de la Direction Générale du client
- Allocation de ressources disponibles pertinentes.

Responsable de l'activité Elections : Jean-Yves KERNAUL

Diplôme d'Ingénieur en Informatique – EPITA 1994 (Paris).
Près de 20 ans d'expérience dans le domaine des élections et du vote électronique.

- Effectue le pilotage « économique » qui permet de garantir la maîtrise des coûts (suivi contractuel, propositions, commandes et suivi financier du contrat).
- Garantit le pilotage « contractuel » du marché (suivi des indicateurs, respects de engagements).
- Veille au pilotage « stratégique » qui permet d'assurer la pérennité du dispositif dans le temps (gestion des risques, gestion et conduite des changements).
- Coordonne les chefs de projet et les équipes support

Responsable des opérations Vote : Eric LAPORTE

Diplôme d'Ingénieur en Informatique – ISIM 1999 (Montpellier).
15 ans d'expérience dans le domaine des élections et du vote électronique.

- Pilote et coordonne l'ensemble des opérations de vote
- Coordonne les différentes entités contributrices à l'opération de vote
- Porte l'engagement qualité de PARAGON
- Assure le lien avec le directeur de l'activité

Chef de Projet : à définir suivant disponibilité

Plusieurs années d'expérience dans les élections en tant que Chef de projets.

- Assure le pilotage « opérationnel » de l'opération
- Interface privilégiée du client
- Se coordonne avec les ressources projet dans la planification et le reporting détaillé du projet
- Suit l'avancement des livrables et s'assure de leur processus de validation
- Assure la satisfaction du client et son suivi quotidien.

Responsable Technique : Adrien THOMASSON

- Il définit l'architecture fonctionnelle et la méthodologie de développement (normes, optimisation…)
- Il fournit une expertise technique sur les solutions de vote et les concepts associés.
- Il est le garant de la qualité technique aux regards des résultats escomptés

Architecte Infrastructure : Romain POCACHARD

- Il définit et valide l'architecture technique : matériel et logiciel.
- Il est le garant des choix techniques (notamment le dimensionnement)
- Il assiste l'Architecte SI « Elections » sur les différentes activités (définition des architectures, choix…)
- Il assure la qualité des livrables.

Responsable Editique : Carina PROVOST

- Elle est responsable des équipes éditique
- Elle assure la qualité de production du matériel de vote
- Elle coordonne l'activité des chargés de projet éditique
- Elle maîtrise les normes postales en vigueur
- Elle est experte en gestion industrielle de flux éditiques et d'allotissement (courrier industriel)


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

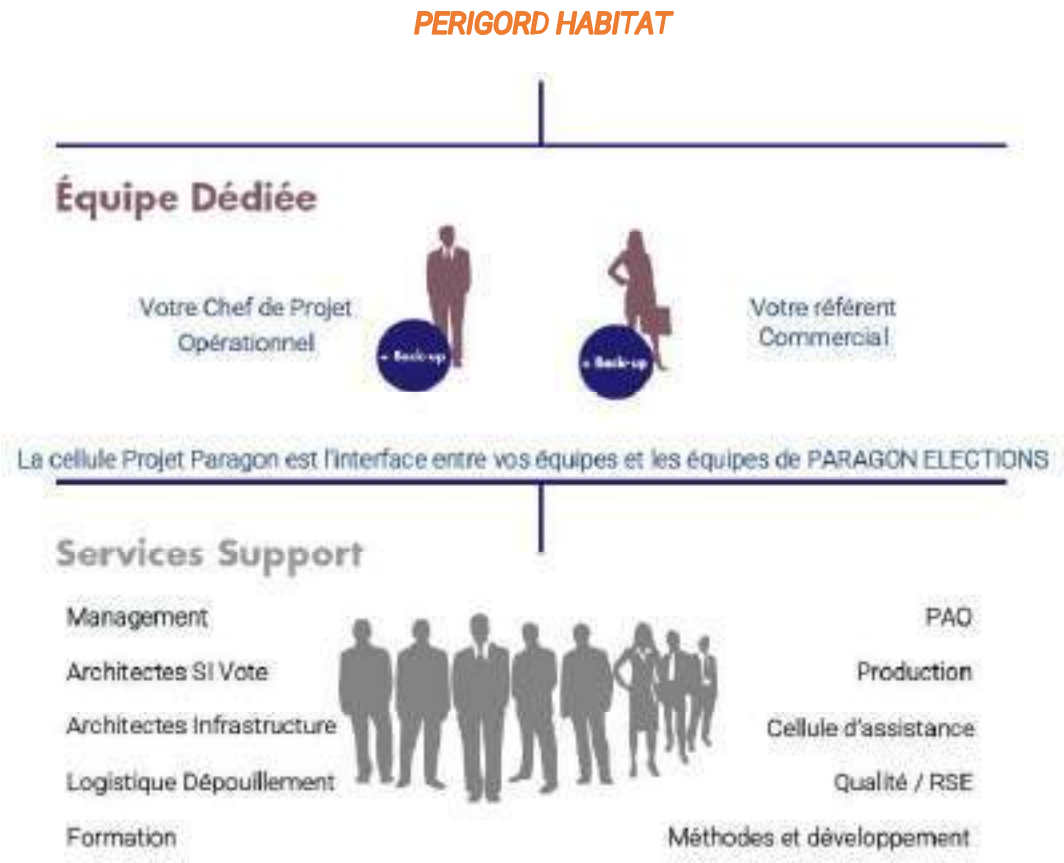
### 3.6.2. ACCOMPAGNEMENT A LA MISE EN ŒUVRE

Dès le lancement du projet, un chef de projet PARAGON vous accompagnera dans la mise en place de vos élections. Il sera votre interlocuteur unique pour vous guider et vous conseiller tout au long de votre processus électoral.

L'accompagnement de l'équipe projet couvre toutes les phases du processus électoral, c'est-à-dire :

- ✓ Mise en place du planning opérationnel
- ✓ Présentation et démonstration de la solution de vote
- ✓ Définition des choix de paramétrage les plus adaptés à votre contexte (mode d'envoi des codes de vote…)
- ✓ Paramétrage de la solution
- ✓ Accompagnement et support opérationnel durant la phase de test préalable (recette)
- ✓ Validation du bon déroulement de l'ensemble du processus électoral (du vote jusqu'aux résultats)
- ✓ Formation (bureau de vote, membres de la direction)
- ✓ Aide à la rédaction des supports de communication (fourniture de modèles de courriers et/ou mails)
- ✓ Impression, édition, mise sous pli et routage des courriers électeurs
- ✓ Mise à disposition du matériel de vote à l'urne
- ✓ Cellule d'assistance téléphonique basée en France et accessible 7J/7 et 24H/24
- ✓ Support à l'expertise indépendante
- ✓ Accompagnement au scellement (avec scrutin à blanc dans les conditions réelles) et au dépouillement
- ✓ Suivi du taux de participation en temps réel
- ✓ Traitement des bulletins de vote par correspondance
- ✓ Génération automatique des procès-verbaux de résultats
- ✓ Génération des listes d'émargement
- ✓ Archivage et destruction des données

Chaque phase sera en adéquation avec le pilotage global et liée à chaque composante de l'opération pour qualifier l'avancement des travaux et les résultats obtenus.





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 3.6.3. PILOTAGE DU VOTE ELECTRONIQUE PAR LA COMMISSION ELECTORALE

Le bureau de vote (ou commission électorale) a un rôle de surveillance du scrutin et doit disposer des outils nécessaires pour s'assurer de la bonne mise en œuvre de la plateforme de vote électronique.

La CNIL précise que le bureau de vote doit pouvoir agir sur le déroulement du scrutin en cas d'anomalie constatée. A ce titre il sera formé et disposera de codes d'accès spécifiques à l'interface gestionnaire lui permettant de :

- Procéder au scellement du système et des urnes électroniques
- Suivre le taux de participation des scrutins en cours de vote et de son évolution graphique dans le temps, ces indicateurs précis affichés en temps réel seront également historisés en fin de vote.
- Mettre en pause le scrutin si une irrégularité est constatée (recommandation CNIL).
- Contrôler l'intégrité du scrutin en déclenchant une prise d'empreinte de la solution. Cette action permet de s'assurer que rien n'a été modifié en cours de vote (par conception logicielle, rien ne peut être modifié, mais il doit être prévu un moyen pour le bureau de vote de le vérifier). Ces prises d'empreintes peuvent être déclenchées manuellement par un membre du bureau de vote (recommandation CNIL), et elles sont également réalisées par la plateforme de vote elle-même de manière régulière et aléatoire afin de détecter la moindre anomalie en temps réel.
- Suivre en temps réel les alertes techniques et applicatives suite à d'éventuelles interventions sur la solution de vote. Après le scellement tout est historisé dans un journal des interventions sécurisé, non modifiable et accessible uniquement par les seules personnes habilitées.
- Procéder au descellement des urnes électroniques et déchiffrer les expressions de vote pour accéder aux résultats de l'élection et aux listes d'émargement. Ces fichiers sont non modifiables, horodatés et archivés à valeur probante dans un coffre-fort électronique.

### 3.6.4. FORMATION DES MEMBRES DU BUREAU DE VOTE

Les membres du bureau de vote portent la responsabilité des élections et il est nécessaire de les former pour qu'ils puissent assurer leurs missions de contrôle du bon déroulement du scrutin.

La formation des membres du bureau de vote permet d'expliquer les rôles et responsabilités de chacun, en présentant les différents écrans et fonctionnalités du système. Cette formation couvre des aspects cruciaux tels que le suivi de la participation, le contrôle des listes d'émargement et la vérification de l'intégrité du système.

Une étape clé de cette formation est le test complet du dispositif. Ce test vise à s'assurer que toutes les fonctionnalités techniques, comme l'authentification des électeurs, l'enregistrement des bulletins et le calcul des résultats, sont parfaitement opérationnelles et sécurisées.

En complément, l'équipe projet Paragon reste en permanence disponible en support pour répondre aux questions.





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

# 4. GESTION DES DONNEES ELECTORALES

## 4.1. TRANSFERT DE FICHIERS SECURISE

Concernant les différents fichiers de données (électeurs, candidats…), ils nous sont envoyés de façon sécurisée en fonction des possibilités et des souhaits des clients.

Nous disposons d'une plateforme web d'échange sécurisé de fichiers : https://secure.paragon-europe.com.

Au préalable, nous vous créerons un compte d'accès pour pouvoir déposer vos fichiers.

Toutes les transactions sont chiffrées et horodatées.

Sécurité : la plateforme d'échange et de stockage dispose de la norme ISO 27001.

Conformément aux recommandations de la CNIL, **tous les fichiers seront supprimés au terme des délais de recours**.




## 4.2. FICHIER DES ELECTEURS

Les listes électorales sont constituées par le responsable de traitement (le client organisateur de l'élection), elles comportent les informations nominatives des électeurs ayant la possibilité de participer aux élections.

Les listes électorales consolidées au sein d'un « fichier électeurs » sont transmises de façon sécurisée (voir § 4.1), on y retrouve pour chaque électeur les informations nécessaires au vote (numéro de locataire, civilité, nom, prénom, adresse postale, adresse mail, date de naissance, …).

Différents contrôles qualité sont réalisés sur le fichier transmis :

- ✓ Vérification du format de fichier transmis
- ✓ Contrôle des informations obligatoires manquantes
- ✓ Contrôle sur la qualité des données transmises
- ✓ …

Après avoir été importée sur la plateforme de vote, la liste électorale pourra être modifiée jusqu'au scellement du système qui sera réalisé, au plus tard, la veille de l'ouverture des élections.

Si des modifications sont réalisées sur la liste électorale après l'envoi des codes de vote aux électeurs, les codes initialement transmis sont invalidés, rendant impossible la connexion de l'électeur concerné.

## 4.3. LISTES DES CANDIDATS

Les listes de candidats sont établies par le responsable de traitement, à savoir le client organisateur de l'élection. Elles regroupent l'ensemble des candidatures validées dans le cadre du processus électoral.

Ces listes sont consolidées dans un fichier unique, appelé « fichier candidats », qui recense les informations nécessaires à l'affichage des candidatures sur la plateforme de vote (Nom de la liste, Nom et Prénom du candidat…).

Le « fichier candidats » est transmis de manière sécurisée selon les modalités décrites au § 4.1.

Une fois le fichier importé, les listes de candidats sont accessibles pour validation lors de la phase de recette. Des modifications restent possibles jusqu'au scellement du système de vote (aucune modification possible après scellement).



Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 4.4. RECETTE DE LA PLATEFORME DE VOTE

Une fois les données électorales importées dans le système, des tests doivent être menés pour valider le bon déroulement de l'ensemble du processus électoral (parcours de vote pour les électeurs, listes de candidats…).

En amont du scellement du système et de l'ouverture du vote, la phase de recette permet aux représentants de la commission électorale et aux membres du bureau de vote de vérifier l'exactitude des listes de candidats soumises au choix des électeurs.

Cette recette de la plateforme de vote est réalisée dès que possible afin de préparer le déploiement de la solution et le scrutin à blanc dans les conditions réelles.

Le bureau de vote pourra réaliser un scrutin de test pour valider le bon déroulement des opérations, couvrant l'ensemble du processus :

- Scellement de la plateforme
- Vote
- Dépouillement
- Calcul et production des PV de résultats
- Vérification de l'intégrité du système

La validation de la recette par le client, nécessite de confirmer que l'ensemble du processus de vote et des éléments de paramétrage a bien été contrôlé et que tout est conforme à l'attendu.





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 4.5. CAMPAGNES D'ENVOI PAR MAIL

Les campagnes de relance par mail permettent de « booster » le taux de participation.

Le routage des emails peut se faire depuis votre nom de domaine, après délégation d'une adresse de votre choix.
Différentes campagnes peuvent être créées pour plus d'efficacité et permettre une augmentation du taux de participation.

L'accompagnement proposé par Paragon permet d'optimiser la délivrabilité des mails envoyés en respectant les règles de bonne pratique (protocoles d'identification, pré-validation des adresses mail, planning d'envoi…).

### 4.5.1. DEFINITION DE LA DELIVRABILITE

Statistiquement, 1 email sur 7 n'atteint pas la boîte de réception du destinataire.
Les messages peuvent atterrir dans le dossier spam, ou ils peuvent même parfois être bloqués par le FAI (Fournisseur d'Accès à Internet) comme Orange, Free ou SFR.
"Délivrabilité" est le terme générique sous lequel sont regroupés tous les problèmes empêchant un email de parvenir à son destinataire. Voici quelques-uns des éléments expliquant pourquoi un email n'arrive pas à destination :

Les rebonds permanents (hard bounce) : un rebond permanent a lieu lorsqu'un email est renvoyé à l'expéditeur parce qu'il n'a pas pu être délivré pour des causes permanentes. Une adresse incorrectement entrée, ou une adresse jetable utilisée uniquement pour recevoir un cadeau sont parmi les principales raisons expliquant les rebonds permanents.

Les rebonds temporaires (soft bounce) : une erreur temporaire a lieu lorsqu'un email est retourné à l'expéditeur en raison de problèmes d'envoi temporaires. Par exemple lorsque la boîte de réception du destinataire est saturée, que le serveur de réception est en panne ou que le message est trop volumineux.

Les filtres anti-spam : de nombreuses vérifications sont effectuées lorsqu'un email parvient au serveur de réception du destinataire. En effet, les FAI (Orange, Free, SFR, …) disposent de filtres qui bloquent les spams ou les emails malveillants (les tentatives de phishing par exemple).


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 4.5.2. LES FONDEMENTS DE LA DELIVRABILITE

Il est important de faire bonne impression auprès des FAI (Orange, Free, SFR, …).
Les FAI prennent en compte plusieurs facteurs pour déterminer la réputation d'expéditeur. L'authentification n'est qu'un critère parmi d'autres, mais c'est la première étape vers la réussite.
Il existe plusieurs protocoles d'authentification que l'on doit utiliser pour montrer patte blanche aux FAI.

SPF (Sender Policy Framework)
La norme SPF fait partie des premières normes d'authentification, développée il y a plus de dix ans.
SPF permet aux propriétaires de noms de domaine de veiller à leur réputation en décidant de qui a le droit d'envoyer des emails en leur nom. Ainsi, toute personne absente de la liste des adresses autorisées est considérée comme un usurpateur.

DKIM (DomainKeys Identified Mail)
DKIM est une norme utilisée par les FAI pour vérifier qu'aucun acte de phishing n'a été commis durant l'acheminement de l'email. Il s'agit d'ajouter une signature unique à l'email envoyé. Le serveur de réception peut contrôler la signature du domaine pour confirmer la provenance du message et s'assurer que son contenu n'a pas été manipulé.

DMARC (Domain-based Message Authentication, Reporting and Conformance)
DMARC est une mesure de protection supplémentaire contre l'usurpation de nom de domaine.
En cas d'échec des systèmes SPF et DKIM, la norme DMARC indique au serveur de réception du destinataire si le message doit être rejeté ou considéré comme du spam.
Les propriétaires de domaines peuvent utiliser la balise «p=» (policy setting) pour signaler aux serveurs de réception comment traiter les emails pour lesquels l'authentification DMARC a échoué.
Les emails sont rejetés si le domaine de l'adresse d'envoi ne correspond pas à celui de l'expéditeur réel.
Les expéditeurs doivent utiliser leurs propre domaine, parce que les services de messagerie ont renforcé leurs méthodes d'authentification. Cela permet d'éviter la falsification des emails.

IP dédiée
Pour l'envoi de gros volumes d'emails, il convient d'utiliser une adresse IP dédiée pour contrôler totalement sa réputation sans avoir à craindre que celle des autres utilisateurs l'impactent.
En cas de problème, la cause peut être identifiée plus facilement et plus rapidement.

Réaliser le warm-up d'une nouvelle adresse IP
Lorsqu'on utilise une nouvelle adresse IP, on ne dispose d'aucun historique d'envoi auprès des FAI.
Lors des premiers envois, ils jugent la qualité des emails envoyés et les réactions des destinataires. Pour un comportement d'envoi optimal, il convient de passer par une phase de « warm-up » avant d'augmenter le volume d'envoi de manière constante et progressive, pour montrer que l'expéditeur est bien légitime, avec des listes de contacts propres.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

# 5. VOTE PAR INTERNET

## 5.1. CARACTERISTIQUES DE LA SOLUTION

### 5.1.1. PRINCIPES GENERAUX

Les heures d'ouverture et de fermeture du scrutin sont fixées par le Client. Ce paramètre fera partie des éléments protégés par le scellement de l'opération de vote et tout comme les autres éléments protégés, ne sera plus modifiable après le scellement de la plateforme.

L'électeur recevra les éléments pour savoir comment procéder le jour du vote (url du site de vote, notice explicative, code d'accès personnel, numéro de téléphone du centre d'appel, …).

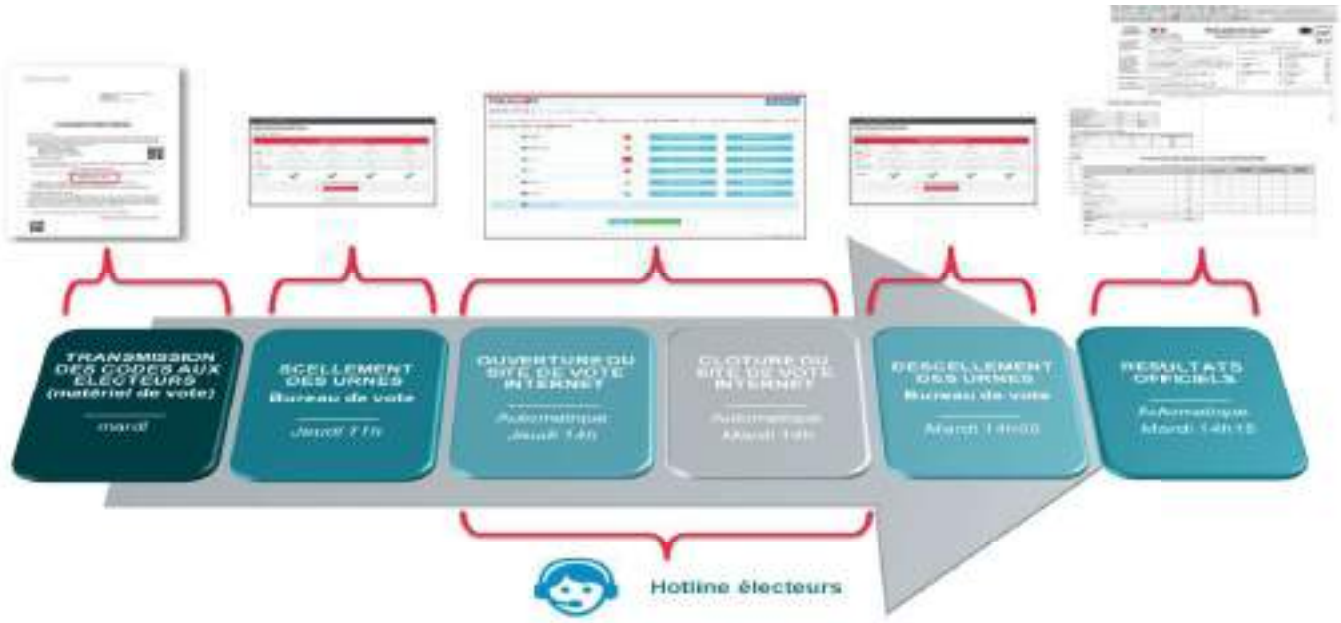
Chaque électeur disposera d'un code d'accès unique (aussi appelé identifiant) généré aléatoirement par le système et d'un mot de passe de vote personnel et confidentiel. L'électeur se connecte en saisissant son code d'accès, son mot de passe et un code défi (à définir). Cette information devra être sûre, connue de l'électeur lui-même. Nous recommandons d'utiliser comme code défi une donnée numérique pour une saisie facilitée.

Le vote validé, entraînera plusieurs actions :

- Emargement avec génération de l'accusé de réception
- Alimentation du taux de participation
- Chiffrement du bulletin de vote depuis le poste de l'électeur
- Dépôt du bulletin de vote chiffré dans l'urne électronique en empêchant tout recoupement entre l'heure de dépôt de l'expression de vote et l'heure d'émargement ce qui garantit l'anonymat d'une façon optimale.
- Enregistrement du vote qui déclenche l'impossibilité d'une nouvelle expression de vote par le même électeur pour l'élection considérée

### 5.1.2. CHRONOLOGIE DU VOTE PAR INTERNET

L'ensemble du processus de vote comprend le scellement, le vote par internet, le dépouillement des urnes électroniques, le descellement et le calcul des résultats.






Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 5.1.3. PROCESSUS DE VOTE

PARAGON fournira un site de vote pour les électeurs répondant au processus suivant :

- Un dispositif d'authentification de l'électeur sur la base d'un code d'accès anonyme généré aléatoirement et d'un mot de passe personnel et confidentiel, complété d'un code de défi.
- Au cours de cette procédure, le serveur de vote vérifie que l'électeur est bien autorisé à voter et qu'il n'a pas déjà voté. Dans ce cas seulement, l'électeur accède au scrutin auquel il peut participer.
- Les moyens pour l'électeur d'exprimer son suffrage en accédant aux listes de candidats sur une page unique.
- La possibilité de voter blanc.
- La validation finale du vote et la prise en compte de son émargement, ne se feront qu'après une double confirmation, conformément aux recommandations de la CNIL.
- L'électeur pourra télécharger et conserver un accusé de réception à valeur probante ou demander l'envoi de cette preuve de vote par mail après saisie de son adresse Email.

Toutes les informations relatives au vote de l'électeur sont chiffrées par un algorithme réputé fort. La solution garantit à 100% la confidentialité du vote :

- Quelqu'un qui accèderait au poste de l'électeur après le vote réalisé n'a pas d'information sur ce vote, ni directement à l'écran (une fois le vote confirmé, l'expression de celui-ci ne peut être retrouvée sur le site), ni via la fonction « retour » du navigateur (la fonction « retour » fait automatiquement revenir à la page d'accueil et non aux pages précédentes utilisées pour voter).
- Après reconnexion sur le site de vote, l'électeur arrive sur l'accusé de réception sans possibilité de revoter ou de connaître l'expression du vote (ni via les cookies, ni via le cache du navigateur, ni via aucun autre canal).

La solution de vote PARAGON Elections est compatible avec tous les principaux navigateurs web sur le marché (Microsoft Edge, Mozilla Firefox, Chrome, Safari, Opéra…) représentant plus de 97% de compatibilité dans le monde. A noter que le navigateur Internet Explorer remplacé depuis 2015 par Microsoft Edge, n'est plus supporté car plus maintenu par son éditeur lui-même, il n'y a donc aucune garantie de bon fonctionnement avec ce navigateur.

Le site de vote est également compatible avec les smartphones et les tablettes disposant des systèmes d'exploitation les plus répandus sur le marché : IOS, Android, Windows XP et ultérieur, Linux.

Le site internet de vote ne nécessite aucun téléchargement ni installation de logiciel sur le poste de l'utilisateur, ce qui serait source de faille sécuritaire et trop intrusif. Il dispose d'un certificat HTTPS de niveau A compatible avec les normes RGS et ETSI TS 102 042 permettant des échanges totalement sécurisés entre le serveur et le client.

La solution est conforme au RGAA 4.1 : https://www.numerique.gouv.fr/publications/rgaa-accessibilite/.
Le taux de conformité mesuré en 2024 est de 93 %.

### 5.1.4. RESPONSIVE WEB DESIGN (RWD)

Les internautes se connectant de plus en plus souvent depuis leur smartphone ou leur tablette notamment par le flashage d'un QR Code, les sites internet doivent s'adapter aux nouvelles modalités de connexion. Chaque terminal a des caractéristiques et une résolution d'écran qui lui est propre et impacte la qualité visuelle du site de base.

Le Responsive Web Design est aujourd'hui une solution incontournable quel que soit le support de navigation emprunté et c'est l'assurance d'une URL unique, peu importe le terminal utilisé (mobile ou fixe).

Le non-ajustement du site au support de navigation peut affecter grandement l'expérience de vote en ligne pour l'électeur, les avantages du Responsive Web Design sont donc nombreux :

- Plus de réactivité du site web qui s'adapte alors aux différentes résolutions d'écrans disponibles.
- Universalité de l'affichage d'un site web en utilisant les nouvelles règles acceptées par la majorité des navigateurs.
- Ajustement et redimensionnement automatique des colonnes et des images selon la résolution d'écran exigée.
- Ergonomie optimale en sauvegardant intacte la qualité de l'information du site de vote.





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 5.2. LA TRANSMISSION DES CODES CONFIDENTIELS DE VOTE

Chaque électeur disposera de codes d'authentification, générés aléatoirement par le système de vote :

- ✓ Un code identifiant unique
- ✓ Un mot de passe confidentiel

L'authentification des électeurs sur le site de vote est renforcée par un dispositif de type défi/réponse dont il est le seul à connaitre la réponse (avec le responsable de traitement).

*Rappel des recommandations de la CNIL en matière d'authentification des électeurs :*

*L'authentification sur le site de vote nécessite trois informations :*

- *Un code d'accès (identifiant)*
- *Un mot de passe*
- *Une question secrète (défi-réponse)*

*Chaque électeur doit recevoir un identifiant et un mot de passe personnel, qu'il devra saisir pour se connecter au site de vote et procéder au vote électronique.*

*Ce couple « identifiant et mot de passe » doit lui être remis de manière sécurisée par l'intermédiaire de deux canaux de communication séparés (courrier postal, e-mail, sms…).*

*L'électeur doit également répondre à une question défi-réponse non triviale (sont ainsi exclus la date de naissance et tout autre élément facilement décelable) dont il est le seul à connaitre la réponse (avec le responsable de traitement).*


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 5.3. LE SCELLEMENT DU SYSTEME ET TEST A BLANC

Le vote ne peut pas être ouvert tant que l'opération de scellement n'a pas été réalisée.

Une fois la plateforme de vote scellée, il est impossible de modifier toute donnée relative à l'élection : ajout ou modification de données électeur (nom, adresse, identifiant…), ajout ou modification de données candidat (nom, prénom…).

Dans le cadre de la cérémonie de scellement, les étapes réalisées sont les suivantes :

- Générer les clés de scellement
- Faire un scellement pour test à blanc
- Voter à blanc
- Desceller le test à blanc
- Lancer le calcul des résultats du test à blanc
- Vérifier que les résultats sont conformes au vote à blanc réalisé publiquement
- Réinitialiser la plateforme
- Sceller définitivement le système

La cérémonie de scellement du système suit le processus technique suivant :

- ✓ Le scellement est effectué par les membres du bureau de vote, chacun doit créer sa clé de scellement personnelle et confidentielle permettant de générer les clés privées de scellement du système.
- ✓ La création des clés privées permet de générer un certificat dont la clé publique est seule communiquée et enregistrée par la plateforme pour le chiffrement des expressions de vote.
- ✓ Le scellement du système déclenche la génération d'empreintes des données (électeurs, candidats…) ainsi que le calcul d'une signature des programmes applicatifs du serveur et du site Internet (le programme de calcul est lui-même intégré au calcul de signature si bien qu'il ne peut être altéré sans modification de la signature).
- ✓ Des contrôles des empreintes de données et des signatures des programmes applicatifs sont réalisés de manière aléatoire à l'initiative du serveur ou à l'initiative de la commission électorale depuis l'interface de gestion pour vérifier qu'ils sont inchangés et ainsi garantir la stabilité et l'intégrité de la plateforme de vote.
- ✓ La réalisation d'un « test à blanc » (vote public et calcul des résultats) permet de démontrer le bon fonctionnement du système de vote et du système de dépouillement avant que le système ne soit définitivement scellé.
- ✓ La réinitialisation de la plateforme avant scellement définitif permet de supprimer toutes les expressions de vote et les émargements antérieurement enregistrées dans l'urne durant les opérations de tests.

Conformément aux recommandations de la CNIL le prestataire n'a pas connaissance des clés de scellement : seuls les acteurs du scellement (habituellement les membres de la commission électorale) en ont connaissance.

*Objectif 1-08 de la CNIL :*
Renforcer la confidentialité et l'intégrité des données en répartissant le secret permettant le dépouillement exclusivement au sein du bureau électoral et garantir la possibilité de dépouillement à partir d'un seuil de secret déterminé.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

Génération des clés de scellement du système




La cérémonie de scellement des urnes est une opération publique et solennelle, donnant lieu à la génération d'au moins 3 clés de chiffrement dont 2 au moins de ces clés seront indispensables pour déverrouiller les urnes.

Principes de scellement du code

Il existe des prises d'empreintes manuelles et automatiques.

Une empreinte des empreintes unitaires est également réalisée globalisant les empreintes ci-dessous :

- ✓ Contenu des fichiers invariants du site de gestion
- ✓ Contenu des fichiers invariants du site électeur
- ✓ Données présentes en base (liste électorale, liste de candidats, paramètres des élections, paramètres du site de vote, habilitations) et fichiers variants du site de gestion et du site électeur (librairies utilisées dans le code, fichiers de configuration...)
- ✓ Contenu des triggers et procédures stockées

Il est possible de séparer les empreintes des données en base et des fichiers variants de gestion et du site électeur.

Principes de chiffrement

La procédure de scellement fonctionne comme suit :

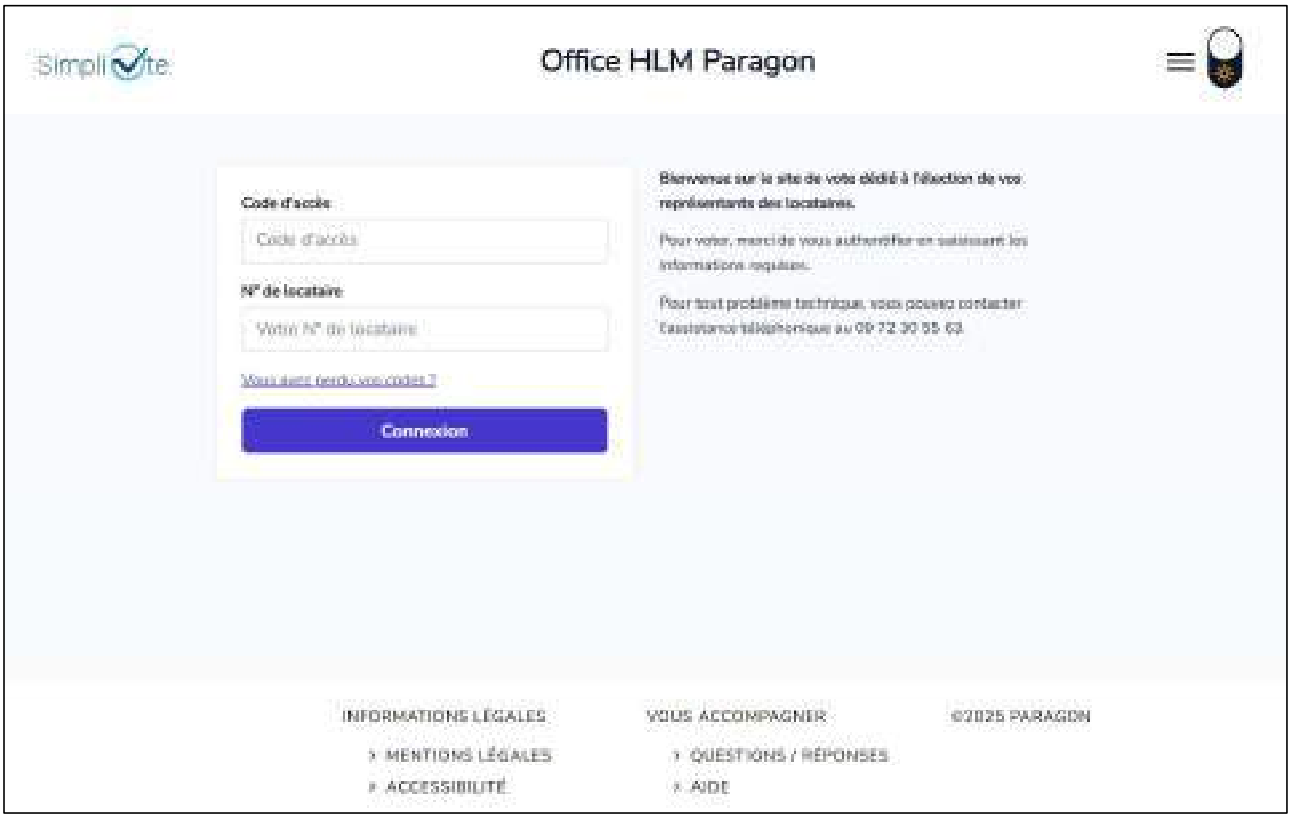
1) Les assesseurs entrent leurs clés secrètes A1, A2, A3 et A4 (le nombre de clés assesseurs est paramétrable).
2) Ces clés sont concaténées et condensées à l'aide de l'algorithme SHA256 pour générer une clé secrète S.
3) Pour chaque scrutin, une paire de clés asymétriques RSA4096 Pub et Priv est générée, et la clé privée Priv est chiffrée avec la clé S en utilisant l'algorithme AES256 en mode GCM. Les paires Pub et PrivChiffrée sont insérées dans une table de la base de données.
4) L'algorithme du secret de Shamir est utilisé pour protéger S, en générant des clés S1, S2, S3, S4. S est alors détruite, et peut être retrouvée à partir de S1, S2, S3, S4. Le nombre de clés générées nécessaires à la récupération de S est paramétrable et est inférieur au nombre d'assesseurs, mais supérieur ou égal à 2. Lors de l'audit, il était fixé à 3.
5) Les clés S1, S2, S3, S4 sont chiffrées à l'aide des clés A1, A2, A3, A4 des assesseurs en utilisant l'algorithme de chiffrement AES256 en mode GCM, et insérées en base de données.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 5.4. LE SITE DE VOTE

### 5.4.1. AUTHENTIFICATION

- L'URL sera définie à votre convenance, par exemple : https://nomduclient.simplivote.fr
- Le logo, certaines couleurs et les textes sont paramétrables
- La communication entre le terminal de vote de l'électeur et les serveurs de vote est en HTTPS (SSL de niveau A).
- Le code d'accès (identifiant) de l'électeur sera généré par le système de manière aléatoire.
  Ce code est anonyme et sera unique sur 10 positions numériques.
- Le système bannit un électeur (comme un fail2ban) qui se trompe 5 fois de mot de passe avec un code d'accès valide, ceci afin de bloquer les éventuelles « attaques en masse » (cette donnée est paramétrable).
- Pour s'authentifier, l'électeur doit saisir le code d'accès personnel qu'il a reçu par courrier postal et répondre à la question secrète (son numéro de locataire dans l'exemple ci-dessous).





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

- Si les informations saisies (code d'accès et n° de locataire) correspondent bien à un électeur déclaré dans le système, celui-ci est invité à choisir le mode d'envoi du code de vérification (Email ou SMS) et à renseigner en fonction, soit une adresse Email, soit un numéro de téléphone mobile, puis à cliquer sur le bouton « Envoyer » pour recevoir instantanément, un code de vérification à usage unique et durée de vie limitée (mesure de sécurité).










- Saisie du code de vérification reçu




- Après avoir saisi le code de vérification reçu par mail ou sms, l'électeur est invité à définir son mot de passe de vote personnel et confidentiel

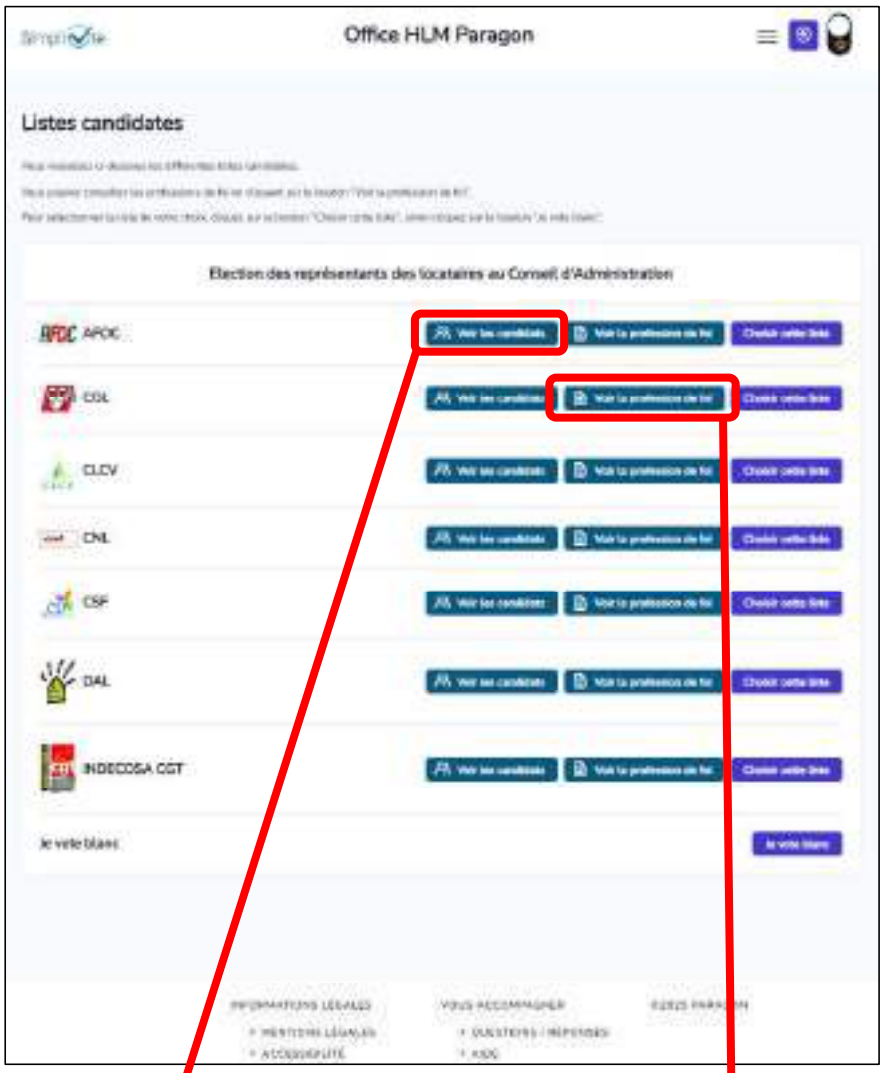



- Une fois son mot de passe enregistré, l'électeur est automatiquement redirigé vers son espace de vote sécurisé (voir § Présentation des listes de candidats)


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 5.4.2. PRESENTATION DES LISTES DE CANDIDATS (ACCESSIBLE AVANT ET PENDANT LE VOTE)

- L'électeur visualise toutes les listes de candidats sur la même page, il peut consulter les candidats de chaque liste en cliquant sur « Voir les candidats » ainsi que la profession de foi associée en cliquant sur « Voir la profession de foi »







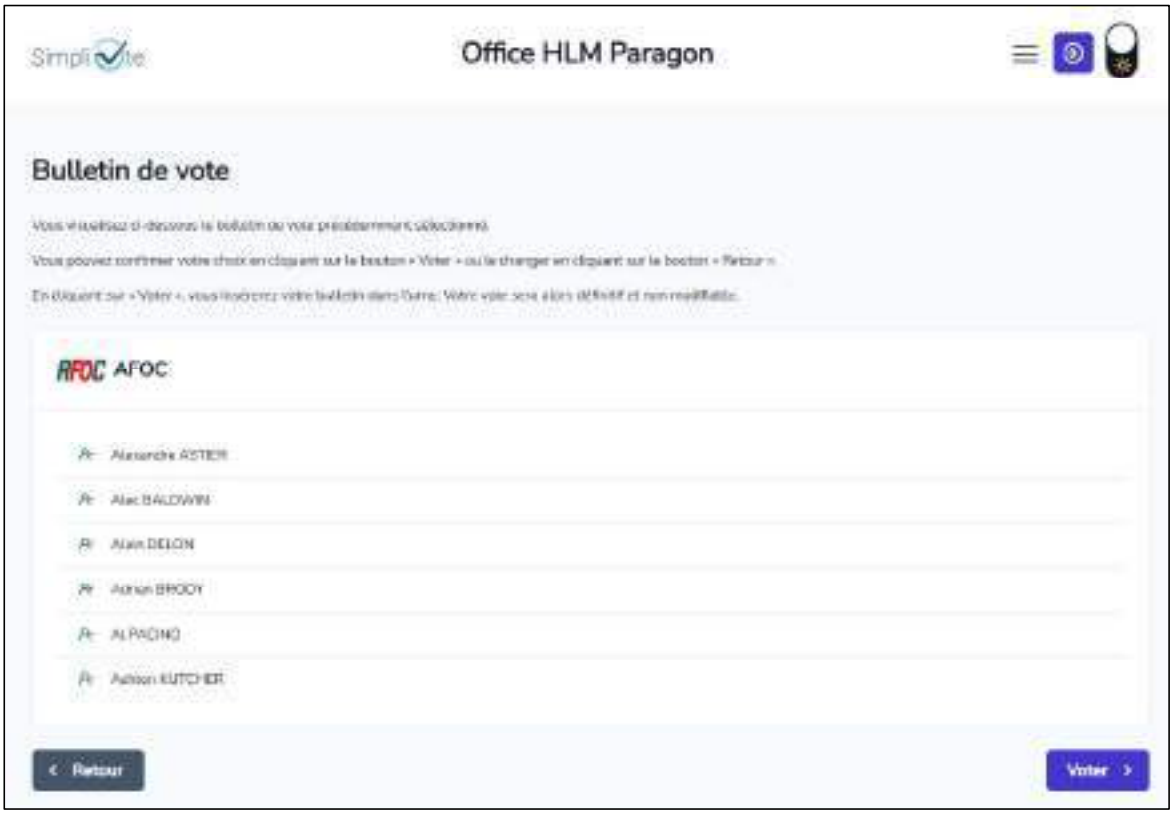





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 5.4.3. CHOIX DE VOTE

- Pour sélectionner la liste de son choix, l'électeur doit cliquer sur le bouton associé « Choisir cette liste »
- Le choix de vote sélectionné est présenté de manière claire pour vérification
- L'électeur dispose alors de 2 possibilités :
  - ✓ Confirmer son choix en cliquant sur le bouton « Voter »
  - ✓ Changer son choix en cliquant sur le bouton « Retour »




- Après avoir cliqué sur le bouton « Voter », une double validation est obligatoire pour confirmer définitivement son vote et l'enregistrer dans l'urne électronique.
- L'électeur peut encore changer d'avis en cliquant sur le bouton « Annuler » ou valider définitivement son vote en cliquant sur le bouton « Confirmer ».





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 5.4.4. ACCUSE DE RECEPTION DE SON VOTE : PREUVE DU VOTE

- Après validation définitive, un accusé réception du vote est présenté à l'électeur, il atteste de la bonne réception de l'émargement de l'électeur et de son bulletin de vote dans l'urne électronique.
- L'électeur a la possibilité de télécharger cette preuve de vote au format PDF ou de se l'envoyer par Email en renseignant l'adresse e-mail de son choix.

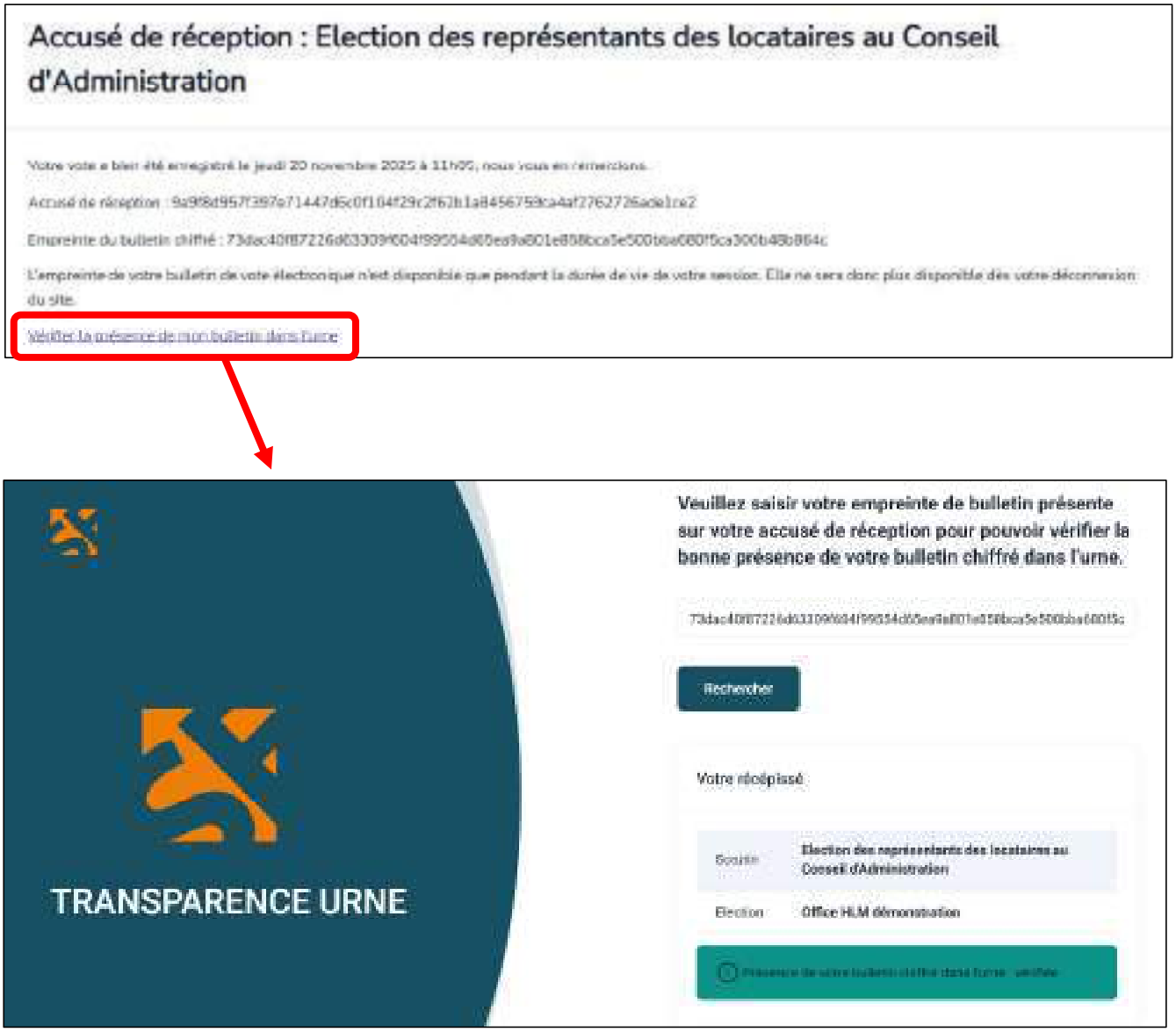



*Le vote est* **totalement confidentiel et l'anonymat est garanti** *par la plateforme de vote qui a fait l'objet d'un audit indépendant et qui répond aux exigences de sécurité en vigueur et notamment de la délibération CNIL n°2019-053 « portant adoption d'une recommandation relative à la sécurité des systèmes de vote électronique » du 25 avril 2019.*


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 5.4.5. TRANSPARENCE DE L'URNE

- Il est possible pour l'électeur de vérifier la présence de son bulletin de vote dans l'urne électronique en suivant le lien présent sur son accusé de réception ou en saisissant le numéro de celui-ci
- Cette garantie offerte à l'électeur, de vérifier que son bulletin est bien présent dans l'urne électronique, correspond à l'objectif de sécurité n° 2-07 des recommandations CNIL « Assurer la transparence de l'urne pour tous les électeurs ».

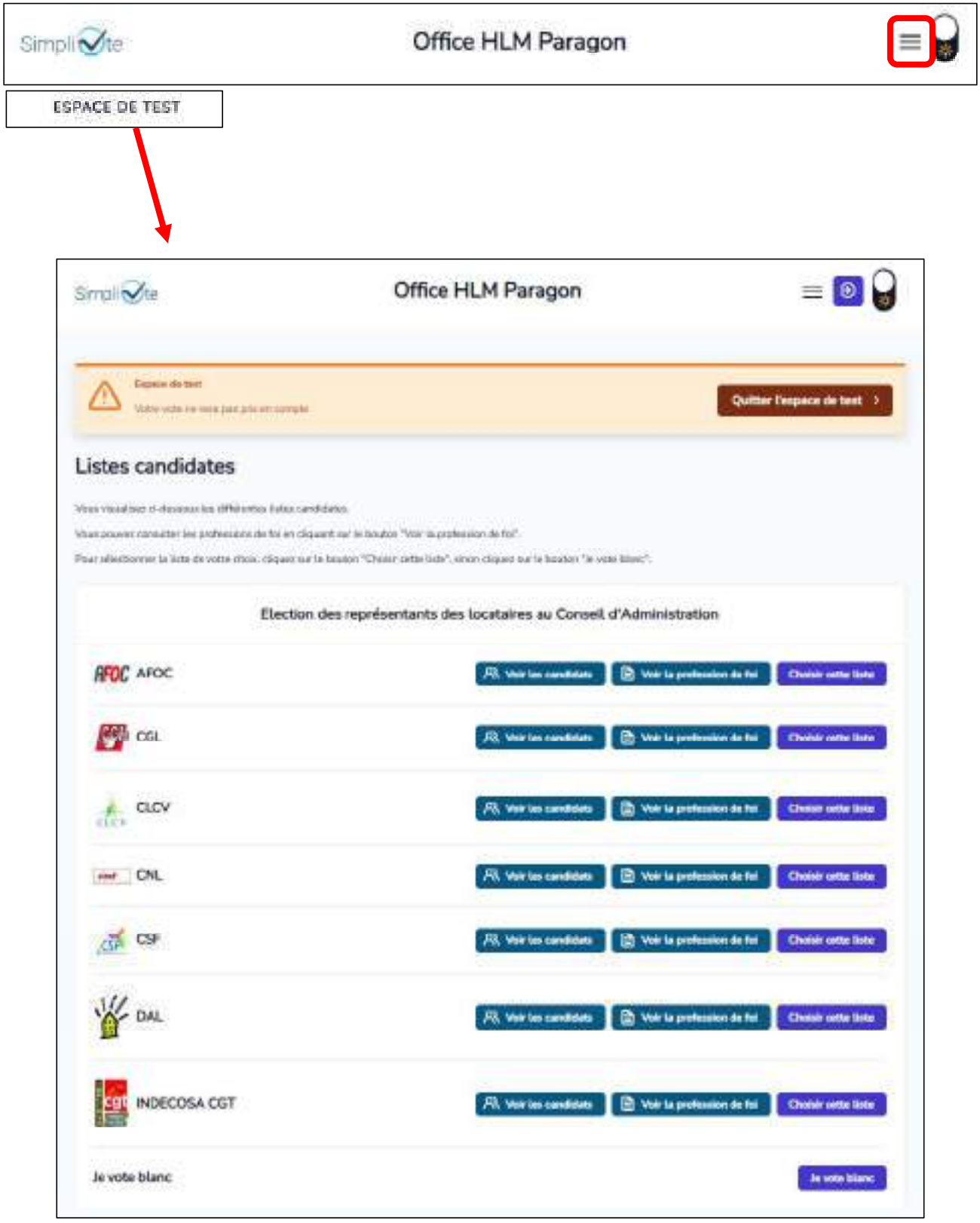




Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 5.4.6. ESPACE DE TEST

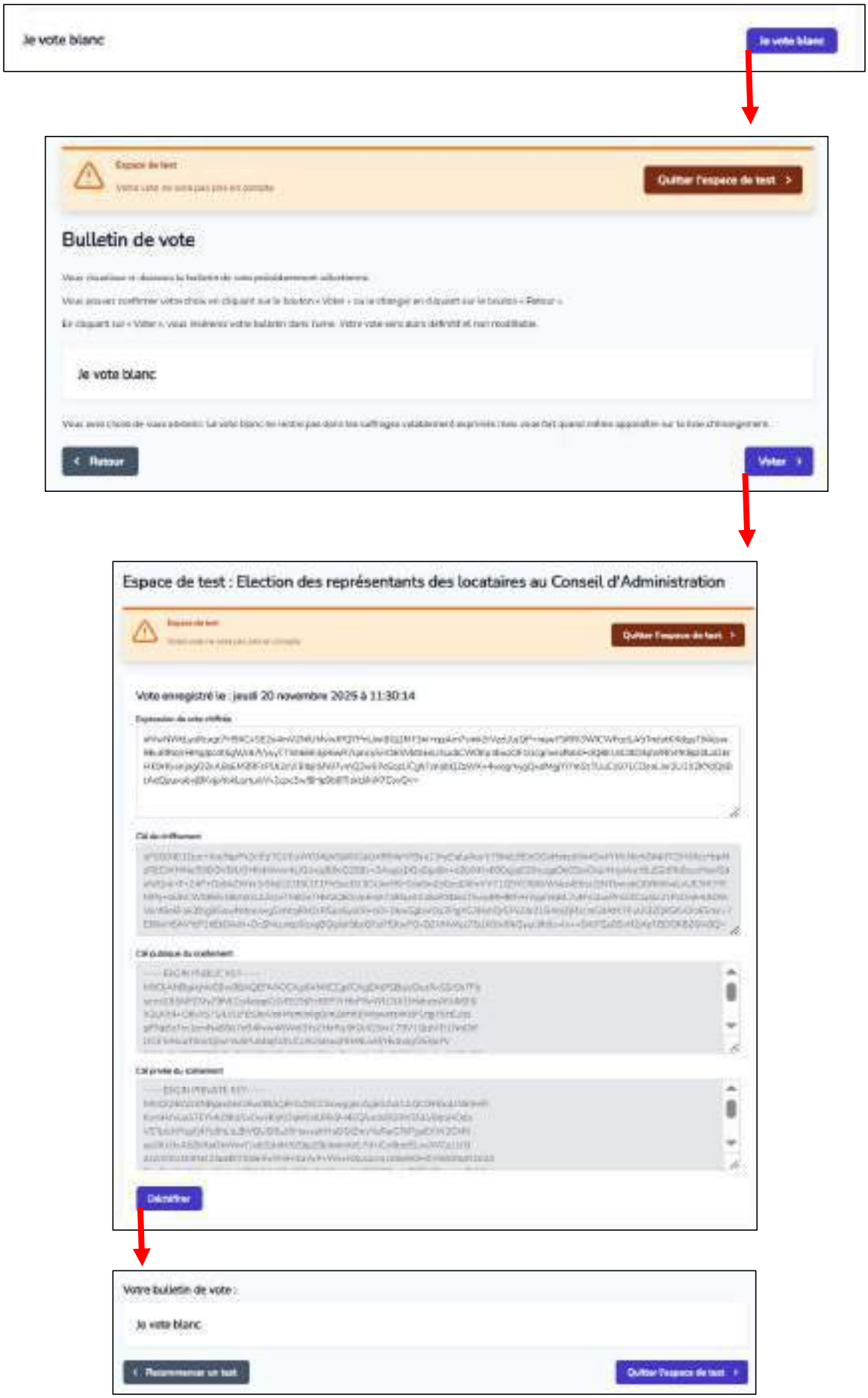
- À tout moment, il est possible pour l'électeur de passer sur l'espace de test pour procéder à un vote sans validation finale afin de se familiariser avec la solution.





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

- Cet espace de test, permet, conformément à l'objectif de sécurité n° 2-07 des recommandations CNIL, d'assurer la transparence de l'urne pour tous les électeurs, en leur proposant d'effectuer différents votes de tests et de voir ce qui ressort de l'ouverture du bulletin sur le serveur, s'assurant ainsi que les bulletins sont correctement construits.






Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 5.4.7. DEMANDE DE NOUVEAUX CODES DE VOTE

- Sur la page d'accueil, un lien « Vous avez perdu vos codes ? », permet aux électeurs de demander de nouveaux codes de vote (en cas de perte ou de non-réception)




- Après avoir correctement répondu aux questions de sécurité du formulaire de « réassort » (4 à 6 questions préconisé : nom, prénom, n° de locataire, code postal, département de naissance, date de naissance…), l'électeur est invité à saisir une adresse Email enfin de recevoir ses nouveaux codes de vote




- À chaque demande de nouveaux codes de vote, les codes initiaux sont désactivés (mesure de sécurité) et de nouveaux codes de vote sécurisés sont générés aléatoirement par le système
- Les électeurs ont également la possibilité de contacter la cellule d'assistance téléphonique pour demander de nouveaux codes de vote. L'opérateur d'assistance, après s'être assuré de l'identité de l'électeur, pourra depuis une interface de gestion dédiée, déclencher un renvoi de nouveaux codes de vote pour l'électeur.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 5.5. L'ASSISTANCE TECHNIQUE

On distingue deux types d'assistance technique dans le cadre d'une opération de vote :

- La cellule d'assistance technique dédiée aux organisateurs et aux gestionnaires
- La cellule d'assistance téléphonique dédiée aux électeurs

La cellule d'assistance technique

Cette cellule est chargée de veiller au bon fonctionnement et à la surveillance du système de vote électronique. Le Directeur de projet Paragon fait partie de cette cellule d'assistance technique et se tient en permanence à la disposition des membres de la cellule dans le cadre de la parfaite surveillance du système.

Afin de garantir un contrôle effectif des opérations électorales, la solution de vote met à disposition de la cellule d'assistance technique tous les outils et les informations utiles et nécessaires permettant de s'assurer du bon fonctionnement du dispositif de vote électronique.

Les membres du bureau de vote s'appuient sur la surveillance effectuée par la cellule d'assistance technique, et bénéficient, conformément aux recommandations de la CNIL, d'une formation au fonctionnement du dispositif de vote.

L'équipe projet de PARAGON assistera et accompagnera le bureau de vote pendant toute la durée du processus de dépouillement des votes par correspondance et des votes par internet.

La cellule d'assistance téléphonique dédiée aux électeurs

Notre cellule d'assistance téléphonique dédiée au vote, est accessible 24h/24 et 7j/7 via un numéro non surtaxé.

Cette cellule est assurée directement par les équipes Paragon, basées à Marcq-en-Barœul, de 8h à 18h les jours ouvrés et assurée par un partenaire la nuit et le week-end ou en cas de débordement.

La solution omnicanale utilisée par notre centre de contact est celle de Vocalcom Hermès 360.

Au niveau du dimensionnement de la cellule, près de 20 personnes sont formées pour gérer les appels dans le cadre des opérations de vote et la cellule peut être redimensionnée rapidement da manière ponctuelle en cas d'un flux d'appels supérieur à l'attendu.

Il est important de rappeler que notre site de vote électronique ne nécessite aucune installation logicielle, il n'y a donc aucun problème technique particulier à résoudre par téléphone.

Les appels concernent des problèmes utilisateurs liés à leur propre utilisation (mauvaise saisie des codes de vote, mauvaise saisie de l'URL du site de vote, perte des codes confidentiels de vote…).

La cellule d'assistance dispose de fiches explicatives avec les différents cas de figure rencontrés :

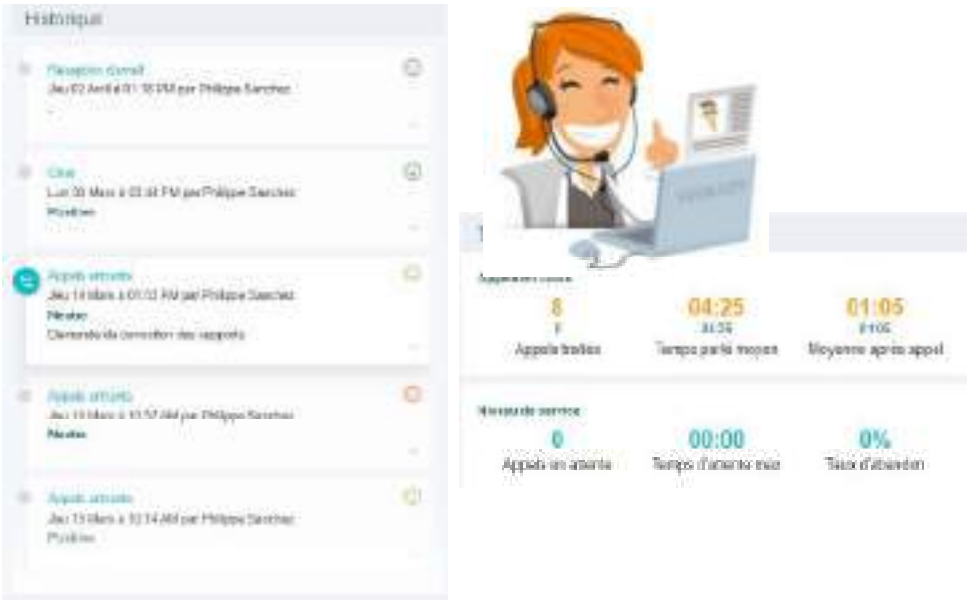
- ✓ L'électeur saisit l'adresse du site de vote au mauvais endroit
  L'adresse du site de vote doit être saisie dans la barre d'adresse du navigateur internet (Mozilla, IE, Chrome….) et non sur un moteur de recherche (Google, Yahoo, Bing…)
- ✓ L'électeur n'a pas ses codes
  Soit l'opérateur d'assistance orientera l'électeur vers le formulaire automatique de demande de nouveaux codes, soit, après s'être assuré de l'identité de l'électeur, il pourra depuis une interface de gestion dédiée, déclencher un renvoi de nouveaux codes de vote pour l'électeur
- ✓ …

Nous pouvons également définir ensemble une liste de questions et y apporter des réponses précises. Cette « Foire aux questions » sera consultable en ligne sur la page d'accueil du site de vote et peut être personnalisée à votre élection.

Pour assurer leur mission, les téléconseillers ont accès (en consultation uniquement) aux listes électorales depuis une interface dédiée ainsi qu'à la fiche détaillée de l'électeur.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### *Notre outil : VOCALCOM HERMES 360*




HERMES 360 est la solution leader des Centres d'Appels qui permet notamment de gérer tous les canaux de communication d'un centre de contacts : Voix entrantes et sortantes, Serveur vocal interactif, Email, …

### *Reporting et suivi des appels*

Un suivi des cas d'appel à la cellule d'assistance est réalisé afin de connaitre le volume d'appels, la typologie des appels ainsi que le taux de résolution des appels. Des alertes à la commission électorale peuvent être déclenchées en cas de détection de cas d'appel « suspect » à la hotline.

Le reporting de suivi des appels est exportable par jour de vote ou sur l'ensemble de la période de vote.
Pour des raisons de suivi qualité, les appels peuvent être enregistrés (sur accord de l'appelant) et un reporting détaillé des appels est disponible si nécessaire.






Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 5.6. LE SITE DE GESTION

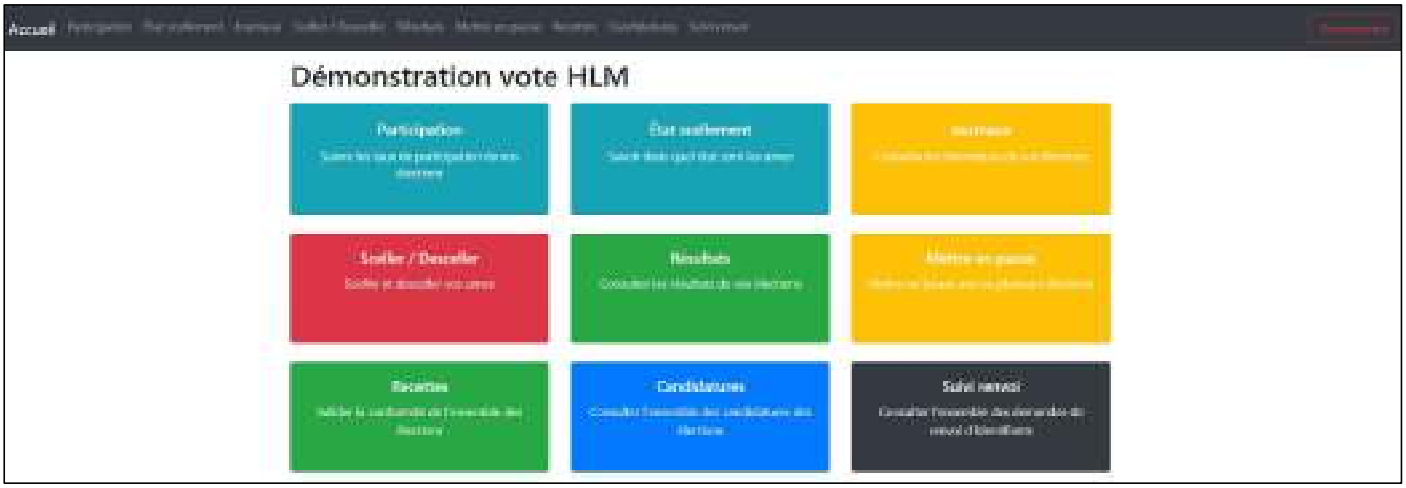
PARAGON fournira un site de gestion pour le bureau de vote et l'ensemble des personnes habilitées, chaque personne désignée aura en sa possession un code et un mot de passe pour se connecter au site afin de disposer des outils nécessaires pour s'assurer du bon déroulement des élections.

La CNIL précise que le bureau de vote doit être autonome pouvoir agir sur le déroulement du scrutin.

A ce titre il sera formé et disposera d'accès spécifiques à l'interface gestionnaire lui permettant de :

- ✓ Générer les clés personnelles et confidentielles de scellement/descellement du système
- ✓ Procéder au scellement du système après avoir réalisé un test de vote et dépouillement
- ✓ Suivre le taux de participation des scrutins en cours de vote et de son évolution graphique dans le temps, ces indicateurs précis affichés en temps réel seront également historisés en fin de vote.
- ✓ Contrôler l'intégrité du scrutin en déclenchant une prise d'empreinte de la solution. Cette action permet de s'assurer que rien n'a été modifié en cours de vote. Ces prises d'empreintes peuvent être déclenchées à tout moment manuellement par un membre du bureau de vote (recommandation CNIL).
- ✓ Avoir la garantie en temps réel que la version applicative et technique ainsi que les données (électeurs, candidats, expressions de vote et caractéristiques des scrutins) n'ont pas été altérées. Pour cela des prises d'empreintes sont effectuées régulièrement et aléatoirement par le système qui déclenche une alerte si une anomalie est détectée.
- ✓ Mettre en pause le scrutin si une irrégularité est constatée (recommandation CNIL).
- ✓ Avoir accès au journal des évènements (après le scellement tout est historisé dans un journal des interventions sécurisé, non modifiable et accessible uniquement par les seules personnes habilitées).
- ✓ Procéder au descellement des urnes électroniques et déchiffrer les expressions de vote pour accéder aux résultats de l'élection.
- ✓ Générer les PV de résultats et les listes d'émargement de l'élection. Ces fichiers sont non modifiables, horodatés et archivés à valeur probante dans un coffre-fort électronique.

Durant le vote, aucun accès à des résultats partiels n'est possible, seule la participation est consultable par les personnes habilitées (gestionnaire, commission électorale, expert indépendant, délégués de liste).

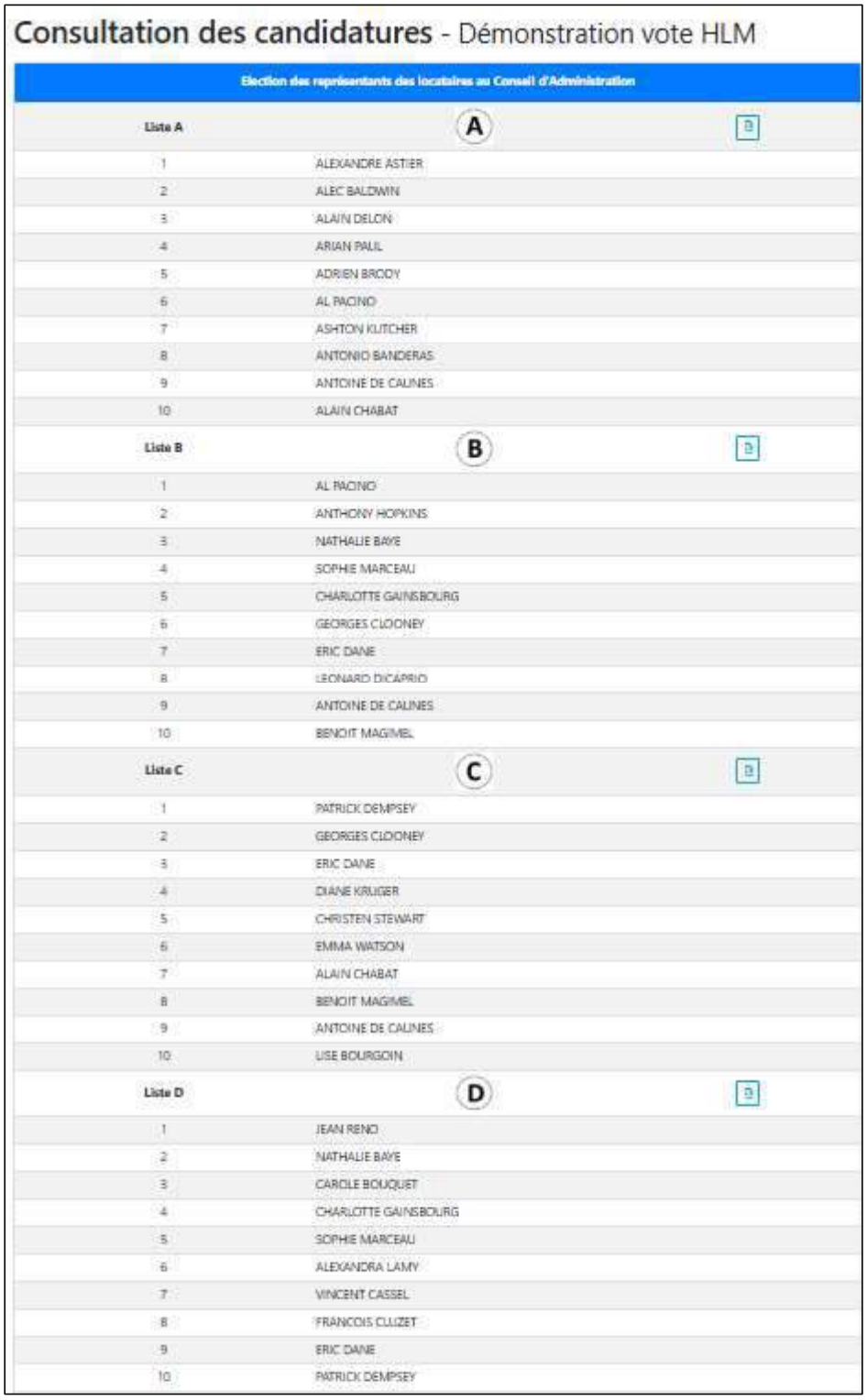




Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 5.6.1. LES LISTES DE CANDIDATS

Une fois enregistrées dans le système, le site de gestion permet d'avoir accès à une vue synthétique des listes de candidats en présence.



**Consultation des candidatures** - Démonstration vote HLM

Election des représentants des locataires au Conseil d'Administration

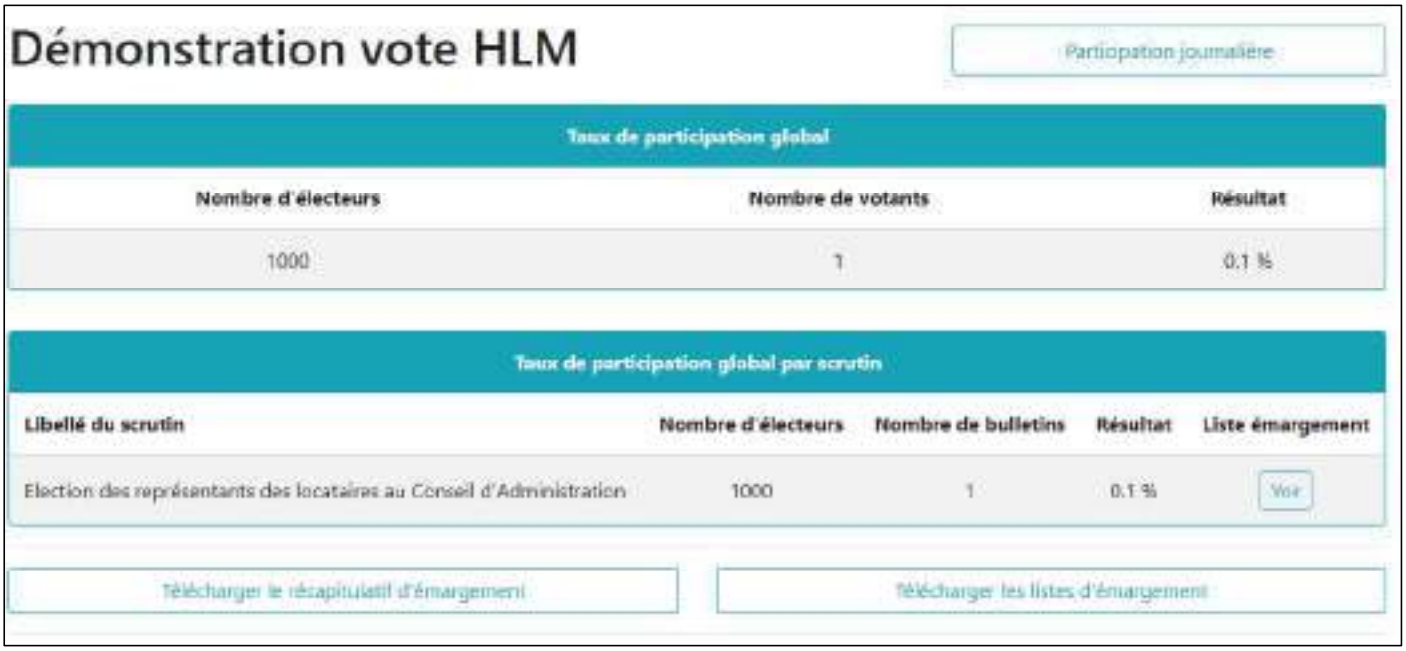
| | | |
|---|---|---|
| **Liste A** | **A** | |
| 1 | ALEXANDRE ASTIER | |
| 2 | ALEC BALDWIN | |
| 3 | ALAIN DELON | |
| 4 | ARIAN PAUL | |
| 5 | ADRIEN BRODY | |
| 6 | AL PACINO | |
| 7 | ASHTON KUTCHER | |
| 8 | ANTONIO BANDERAS | |
| 9 | ANTOINE DE CAUNES | |
| 10 | ALAIN CHABAT | |
| **Liste B** | **B** | |
| 1 | AL PACINO | |
| 2 | ANTHONY HOPKINS | |
| 3 | NATHALIE BAYE | |
| 4 | SOPHIE MARCEAU | |
| 5 | CHARLOTTE GAINSBOURG | |
| 6 | GEORGES CLOONEY | |
| 7 | ERIC DANE | |
| 8 | LEONARD DICAPRIO | |
| 9 | ANTOINE DE CAUNES | |
| 10 | BENOIT MAGIMEL | |
| **Liste C** | **C** | |
| 1 | PATRICK DEMPSEY | |
| 2 | GEORGES CLOONEY | |
| 3 | ERIC DANE | |
| 4 | DIANE KRUGER | |
| 5 | CHRISTEN STEWART | |
| 6 | EMMA WATSON | |
| 7 | ALAIN CHABAT | |
| 8 | BENOIT MAGIMEL | |
| 9 | ANTOINE DE CAUNES | |
| 10 | LISE BOURGOIN | |
| **Liste D** | **D** | |
| 1 | JEAN RENO | |
| 2 | NATHALIE BAYE | |
| 3 | CAROLE BOUQUET | |
| 4 | CHARLOTTE GAINSBOURG | |
| 5 | SOPHIE MARCEAU | |
| 6 | ALEXANDRA LAMY | |
| 7 | VINCENT CASSEL | |
| 8 | FRANCOIS CLUZET | |
| 9 | ERIC DANE | |
| 10 | PATRICK DEMPSEY | |


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

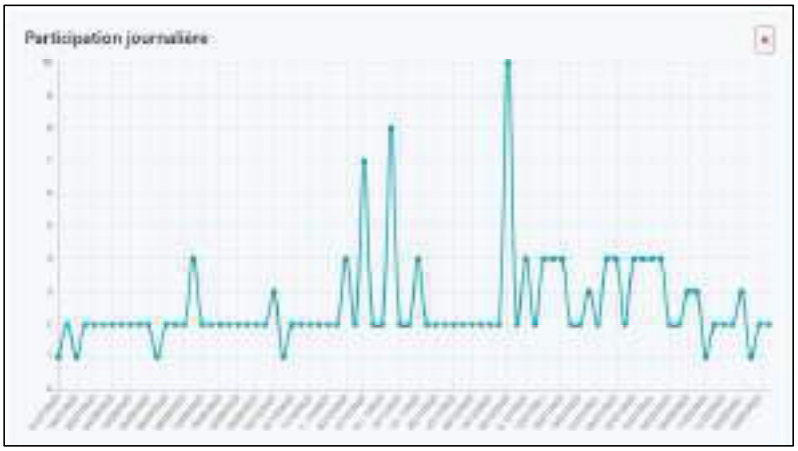
### 5.6.2. LE SUIVI DU TAUX DE PARTICIPATION

Durant toute la durée du vote, les personnes habilitées ont la possibilité de suivre le taux de participation en temps réel.

Les utilisateurs disposant des droits nécessaires (les membres du bureau de vote) ont également accès aux listes d'émargement.




Une vue graphique est également disponible en cliquant sur le bouton « Participation journalière »



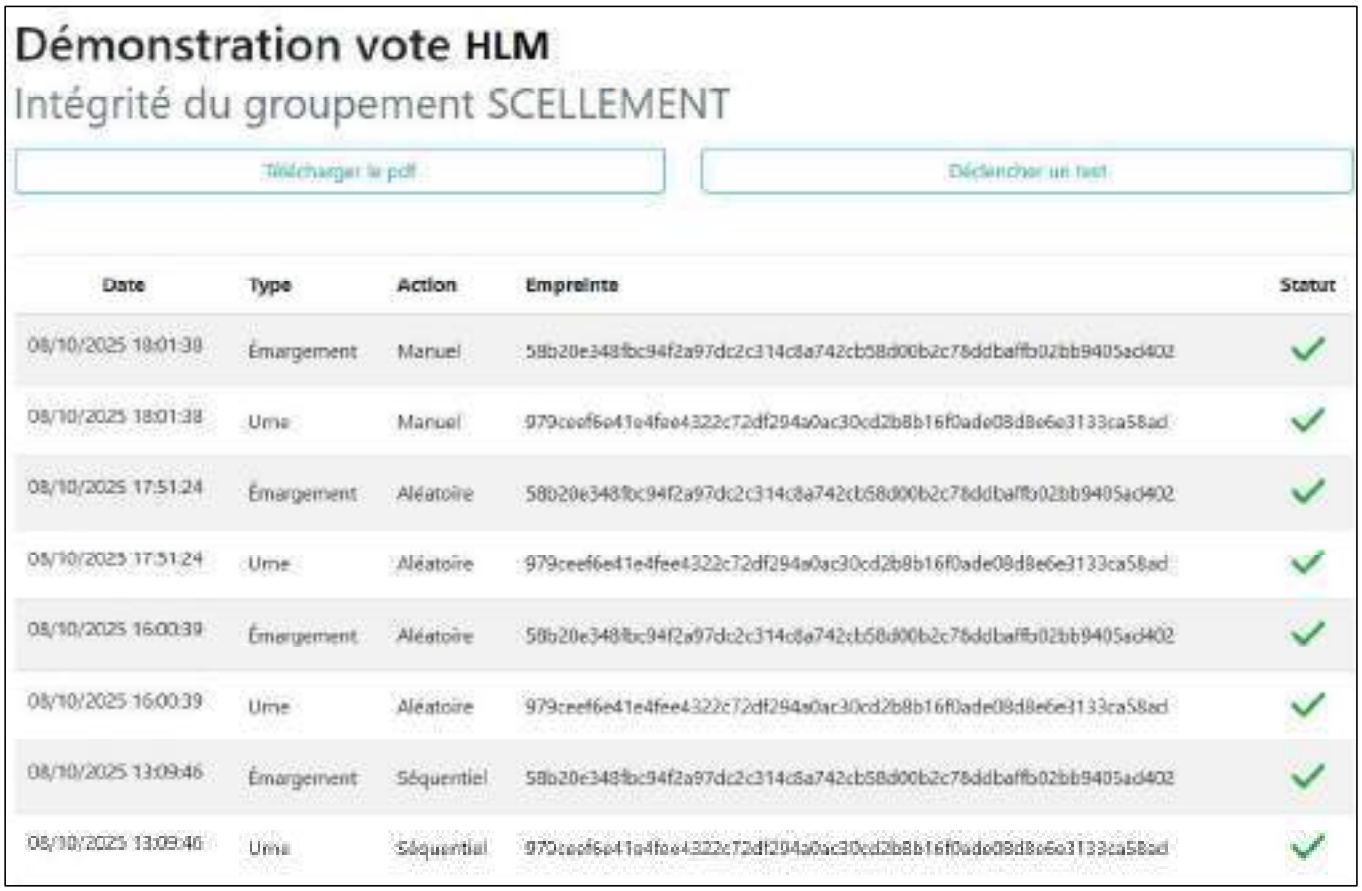


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 5.6.3. LE SUIVI DE L'INTEGRITE DU SYSTEME

Les utilisateurs disposant des droits nécessaires (bureau de vote, comité technique, expert indépendant) ont la possibilité de superviser la bonne intégrité du système.

Les prises d'empreintes sont automatiques (séquentiellement ou aléatoirement) et manuelles pour permettre au bureau de vote de s'assurer de l'intégrité des urnes et des émargements à tout moment.




### 5.6.4. LE JOURNAL DES EVENEMENTS

Les utilisateurs disposant des droits nécessaires (bureau de vote, comité technique, expert indépendant) ont la possibilité de consulter le journal des évènements.

Les actions sensibles y sont référencées (validation des données avant scellement, scellement du système, génération des clés de dépouillement…).





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

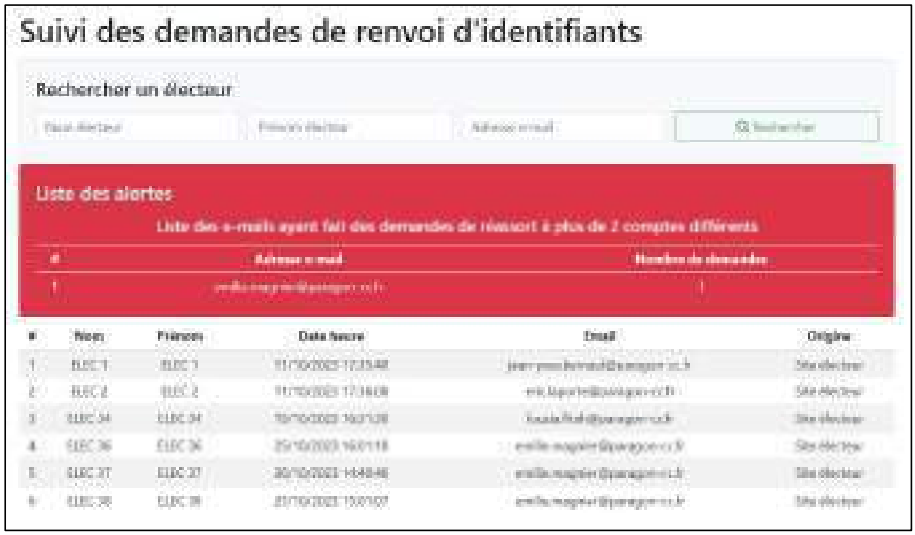
### 5.6.5. LE SUIVI DES PRISES D'EMPREINTES : PREUVE D'INTEGRITE DU SYSTEME (EXPERTISE INDEPENDANTE)

Les utilisateurs disposant des droits nécessaires (comité technique, expert indépendant) ont accès aux différentes prises d'empreintes du système, permettant de s'assurer que la solution de vote (site de vote, site de gestion…) n'a pas été altérée depuis l'expertise indépendante, l'ouverture du vote et jusqu'au dépouillement.




### 5.6.6. LE SUIVI DES DEMANDES DE NOUVEAUX CODES DE VOTE

Les utilisateurs disposant des droits nécessaires (bureau de vote, comité technique, expert indépendant) ont la possibilité de suivre toutes les demandes de renvoi de codes de vote (par les électeurs ou par la cellule d'assistance) afin de pouvoir détecter toute tentative de fraude ou d'usurpation d'identité.




### 5.6.7. LA MISE EN PAUSE DU SCRUTIN

Conformément aux recommandations CNIL le bureau de vote a la possibilité, en toute autonomie, de mettre en pause le scrutin (interdire l'accès à l'espace de vote aux électeurs) en cas de nécessité.





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 5.7. LE DESCELLEMENT DES URNES ET LE CALCUL DES RESULTATS

A la fin de la période de vote, et après avoir traité les bulletins de vote par correspondance (cf. § 7 Dépouillement automatisé des votes par correspondance), il est procédé au descellement des urnes par le bureau de vote.

Le descellement des urnes électroniques est réalisé par les mêmes acteurs que le scellement.
Les détenteurs de clé saisissent respectivement leurs clés privées (codes secrets), les urnes peuvent être descellées dès lors que le seuil de déverrouillage est atteint.




Au moment du descellement, un contrôle de validité de la saisie des clés et donc de la clé globale de déchiffrement est immédiatement effectué en procédant à la comparaison, du résultat du calcul de l'empreinte des identifiants des détenteurs de clé par rapport à l'empreinte générée lors du scellement.

En cas de discordance, la saisie de la clé de scellement n'est pas validée et le descellement n'est pas possible.
En cas de validation du descellement, les bulletins déposés dans l'urne électronique sont déchiffrés pour dépouillement, les résultats sont calculés puis affichés immédiatement et les **Procès-Verbaux sont complétés automatiquement**, téléchargeables et imprimables pour signature par les membres du bureau de vote.

Il s'agit d'un vote au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste sans radiation ni panachage. Un procès-verbal du résultat du scrutin est remis à chaque représentant des listes en présence.


TOIT ET JOIE
ELECTION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES

**PROCES VERBAL DE RESULTATS**

**Synthèse du vote :**

**Voix recueillies par les listes candidates :**

**Composition du Bureau de vote :**

A l'issue du descellement et du dépouillement, il convient de récupérer par téléchargement, la liste d'émargement, les PV de résultats officiels et tout autre document ou fichier nécessaire.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 5.8. CONSERVATION ET ARCHIVAGE

Après dépouillement et calcul des résultats, un dépôt dans le coffre-fort électronique est réalisé avec les données de l'élection (liste électorale, bulletins de vote, liste d'émargement…).

Les données informatiques sont conservées jusqu'aux termes des délais de recours : **archivage, restitution et destruction des données.**

Une fois le délai de recours expiré (dans les quinze jours suivant le dépouillement) et à la demande du client, PARAGON s'engage à lui remettre l'ensemble des fichiers et à effacer des supports informatiques les données relatives à l'élection.

Les données informatiques sont conservées et archivées selon une méthode à valeur probante avec prise d'empreinte.

## 5.9. NIVEAUX DE SERVICE

Le site de vote par Internet est accessible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.

Nos serveurs de vote peuvent absorber environ 500 votes par seconde, sans dégradation perceptible des temps de réponse et tout en préservant l'intégrité et la sécurité.

Le temps de réponse (connexion, consultation de profession de foi, choix de vote, validation du vote, téléchargement de l'accusé de réception) est de moins de 3 secondes (dans une limite de 10 000 connexions simultanées).

Pour assurer la mise en œuvre d'une disponibilité optimale de la plateforme, sur la base d'un taux de service de 99,99 %, le système dispose :

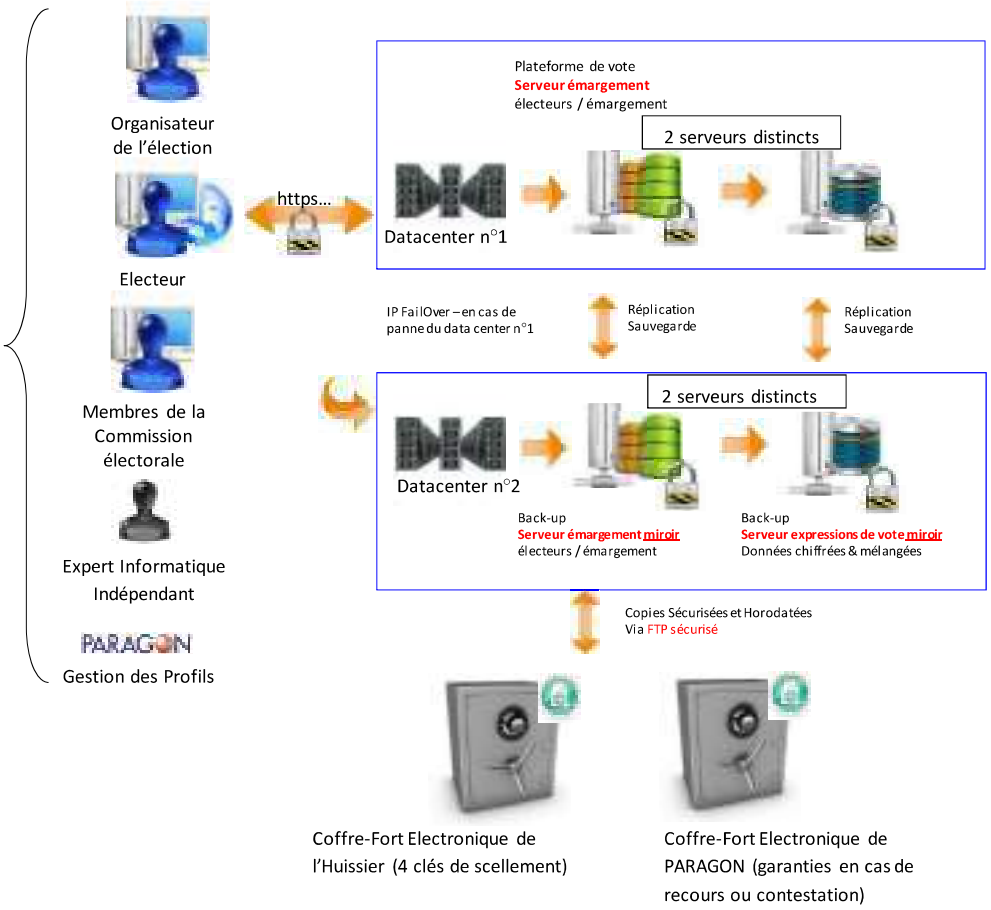
- D'équipements matériels redondés :
  - Redondance des équipements réseaux : routeurs, pare-feu, switch
  - Redondance des serveurs d'application
  - Redondance des serveurs de données
- D'une répartition de charge dynamique
- De serveurs de dernière génération pour profiter de niveaux de performances optimales
- De deux datacenters (nominal et secours) sur des sites différents
- D'un engagement de type SLA qui a pour objectif la mise en œuvre d'une qualité de service globale qualifiée, quantifiée et mesurable.

En fonction des limites indiquées, le système surveille son propre trafic entrant afin de garantir des temps de réponse optimums et éviter des engorgements.

La disponibilité est mesurée et testée régulièrement pendant toute la période de vote sans perturber ni altérer la sincérité des suffrages. Les serveurs fonctionnent en mode actif-actif, avec répartition de charge basée sur l'adresse IP, les données mises à jour sont automatiquement répliquées sur un serveur de secours.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

# 5.10. ARCHITECTURE TECHNIQUE DE LA SOLUTION




Notre architecture technique basée sur une réplication de serveurs garantit un fonctionnement 24h/24 et 7j/7. Nos serveurs sont hébergés chez le professionnel OVH.

Nos centres d'hébergements présentent toutes les garanties de construction, de mesures anti-intrusion, anti-feu, etc. et notre hébergeur a obtenu la certification ISO/IEC 27001:2005 pour la fourniture et l'exploitation d'infrastructures dédiées de Cloud Computing. Cette norme internationale, qui lui a été délivrée par l'Afnor Certification, atteste de la mise en place d'une organisation sans faille de la sécurité sur l'offre Dedicated Cloud : mesures de sécurité, appréciation des risques, plan de traitement des risques.

Vos données sont disponibles, et préservées de toute perte, vol ou altération.

*Une annexe « Architecture Technique et Sécurité des locaux d'hébergement » est disponible sur demande pour plus de renseignements techniques.*


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

# 5.11. SECURISATION DU SYSTEME

## 5.11.1. INFRASTRUCTURE

Les plus hautes précautions ont été prises dans la conception de la plateforme à plusieurs niveaux :

- Concernant l'accès logique aux serveurs et aux applications : tous les ports des serveurs de vote sont fermés sauf les ports 22 (avec dispositif de fail2ban) et 443 (https), sachant que le port 80 est redirigé sur le port 443. Seul l'administrateur système dispose des moyens d'accès au serveur, mais ses possibilités d'action sont limitées par le dispositif de scellement qui comprend le chiffrement en temps réel des expressions de vote, la signature du fichier des électeurs et du fichier des candidats, ainsi que du code source du programme serveur et du site web permettant de vérifier de manière aléatoire avec horodatage qu'aucune modification n'a été apportée.
- Toutes les connexions aux serveurs sont effectuées en mode sécurisé SSL,
- L'accès au serveur de l'administrateur technique est chiffré avec les algorithmes définis par ssh2 avec dialogue chiffré via aes128 et 3des,
- Les expressions de vote sont chiffrées par un algorithme réputé fort RSA 4096

Par ailleurs, les connexions client et administrateur sont enregistrées dans un journal de connexion contenant l'adresse IP de chacune des connexions complétées par l'envoi d'un mail informant de la connexion réalisée (ou ses tentatives échouées) à l'adresse e-mail référencée dans le système.

Les différents serveurs sont situés sur deux plates-formes hébergées en France (Strasbourg et Gravelines) par une entreprise spécialisée garantissant une qualité de service supérieur à 99,9%.
Concernant l'accès physique aux serveurs, aucun accès physique n'est possible par des personnels extérieurs à cet hébergeur, afin de garantir la plus haute confidentialité et le plus haut niveau de sécurité d'accès physique. L'hébergeur gère un contrôle d'accès physique strict et avec une totale traçabilité interdisant l'accès à tout tiers non autorisé.

En cas de défaillance du site de production principal, le site de repli prendrait le relais instantanément grâce à un système de réplication en temps réel. Ce site de repli est situé en région lilloise. Il n'y aurait aucun impact côté Client. Le dialogue entre les serveurs est basé sur un tunnel sécurisé (SSL) sur fibre optique propriétaire de l'hébergeur.

La sécurité du traitement est une de nos priorités puisque nous traitons des données sensibles.
Tous les serveurs du dispositif informatique de la plateforme PARAGON sont localisés en France métropolitaine.

## 5.11.2. LE JOURNAL ELECTRONIQUE DE L'ELECTION

D'un point de vue technique, la solution PARAGON intègre une sécurisation complète de l'élection.

Toute modification du système est impossible après le processus de scellement, sachant que par construction le scellement entraîne un effacement de l'ensemble des expressions de vote ainsi qu'une remise à zéro de la liste d'émargement.

Avant le scellement de l'élection, toutes les opérations d'import de fichiers et de modifications sur les électeurs ou les candidats font l'objet d'un enregistrement dans un journal qui comprend :

- Les opérations de paramétrage et configuration
- Les opérations de création des élections
- Les opérations d'import des fichiers électeurs
- Les opérations d'import des fichiers candidats

Ce journal permet de faciliter les contrôles, il comprend notamment :

- La date, l'heure et le nom des membres de la commission qui ont effectué le scellement de l'élection
- Les dates, heures et résultats des contrôles aléatoires de signature des fichiers des électeurs et des candidats, ainsi que des codes sources avec horodatage des résultats (uniquement en cas de modification d'empreinte)
- Les dates et heures des opérations de vérification d'émargement
- La date et l'heure de la saisie des clés pour descellement de l'élection
- La date et l'heure de production des résultats

Le Journal électronique est déposé (signé et horodaté) dans le Coffre-Fort Electronique de PARAGON Elections.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

# 6. VOTE PAR CORRESPONDANCE

## 6.1. DESCRIPTIF DU MATERIEL DE VOTE

Pour votre élection en vote mixte (par internet et par correspondance), le matériel de vote des électeurs est composé de :

- 1 enveloppe porteuse double fenêtre avec mention "Elections 2026 des représentants des locataires"
- 1 courrier d'accompagnement porte-adresse, format A4, impression couleur recto-verso
  - Recto : Texte d'accompagnement + identifiant de vote par Internet + coupon d'émargement en pied de page
  - Verso : Notice explicative du vote par Internet et du vote par correspondance
- 1 planche A4 de bulletins de vote prédécoupés, avec sur chaque bulletin :
  - Le logo de la liste en couleur, le nom de la liste et les noms des candidats
  - Le code-barres « expression de vote » de la liste
- X Professions de foi, format A4, impression couleur recto-verso (feuilles non enliassées, non agrafées)
- 1 enveloppe de confidentialité, blanche, format 110 x 155
- 1 enveloppe retour T à fenêtres, blanche, format 115 x 212
  - Fenêtre en haut à gauche : code-barres d'émargement de l'électeur
  - Fenêtre à droite : retour T avec date de validité + adresse retour

Le contenu précis du courrier d'accompagnement sera établi lors de la phase projet, il contiendra les informations nécessaires au vote électronique (adresse du site de vote, QR Code, codes de vote…) et la notice explicative de vote par internet et par correspondance.

Une phase de BAT permettra de valider la conformité du matériel de vote avant production et envoi.

Les plis seront triés par code postal et bénéficieront de la massification Paragon afin de pouvoir optimiser le tarif d'affranchissement en fonction des tarifs préférentiels de Paragon (cf. § 6.3.3 Optimisation postale – Affranchissements).


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## Le matériel de vote avec émargement séparé et enveloppe de confidentialité




## Comment voter avec émargement séparé et enveloppe de confidentialité






Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 6.2. SECURITE ET ROBUSTESSE DES UNITES DE PRODUCTION

Le groupe Paragon possède un outil de production unique, réparti sur plusieurs sites industriels, permettant de répondre aux problématiques complexe de production d'un matériel électoral : volumétrie, nécessité de fournir une solution sécurisée, simple d'utilisation et permettant un dépouillement dans des conditions optimisées de fiabilité.

Les solutions mises en œuvre et décrites ci-après ont été étudiées pour intégrer ces différentes contraintes et permettre de respecter les échéances imposées par le planning électoral.

**Paragon est certifié ISO 22301 – Continuité d'activité,** norme internationale de référence garantissant la capacité d'une organisation à maintenir ses activités critiques, y compris en situation de crise majeure (incident technique, sinistre sur site, indisponibilité d'un prestataire clé, cyberattaque, etc.).

Cette certification constitue un gage de robustesse, de fiabilité et de sécurité opérationnelle, concrètement, la certification ISO 22301 garantit que Paragon dispose :

- **Plan de Continuité d'Activité (PCA) opérationnel et éprouvé**, couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur du vote (production des matériels, plateformes applicatives, infrastructures IT, supervision, support) ;
- **Capacité de bascule immédiate sur un site de secours miroir**, rigoureusement identique au site principal (même gouvernance, mêmes outils IT, mêmes processus, mêmes équipements industriels), permettant d'assurer la poursuite des opérations sans rupture de service ;
- **Procédures formalisées et régulièrement testées** (exercices de crise, scénarios de sinistre, tests de reprise) garantissant la maîtrise des délais de reprise et la continuité des scrutins en cours ;
- **Traçabilité complète des dispositifs de continuité**, intégrée à la gouvernance de la prestation et auditable.

Cette organisation certifiée permet à Paragon de **sécuriser les périodes critiques du processus électoral** durant lesquelles toute interruption de service pourrait avoir un impact direct sur la sincérité du vote, le respect des délais réglementaires et la confiance des électeurs.

Paragon est également certifié ISO 9001 / 27001 / 14001 / NFK 11 – 112 (norme AFNOR), dispose de la certification Imprim 'vert et tous nos papiers sont PEFC ou FSC.

La sécurité physique des unités de production est ainsi renforcée et en pleine conformité avec les besoins de sécurité d'une élection. L'informatique de production dispose des sécurités nécessaires en cas de défaillance EDF par exemple. Notre infrastructure réseau est également soumise à des règles strictes de sécurité.

En choisissant Paragon, vous choisissez un prestataire unique sans sous-traitance, qui maitrise la chaîne complète de votre opération. Les secrets de vote (codes d'anonymat) ne sont ainsi pas transférés à des tiers.

Les équipes techniques chargées de l'informatique de production sont soumises au secret professionnel et signent un engagement de confidentialité pour toutes données traitées.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 6.3. PRODUCTION DU MATERIEL DE VOTE

Paragon Editique dispose d'un parc machine particulièrement conséquent avec le site de production principal situé à BLOIS (2 Rue de l'Erigny, 41000 Blois) et le site de secours à CARROS (16ème Rue, 06510 Le Broc).

**Site Paragon Editique de Blois**



| | |
|---|---|
| Superficie du site | 5 200 m² |
| Effectif / couverture horaire | ~ 80 collaborateurs - 6j / 24h |
| Capacité annuelle d'impression | 410 millions de pages format A4 |
| Capacité annuelle de mise sous plis | Gestion : 227 millions de plis C6<br>50 millions de plis C4<br>Marketing Direct : 200 millions de plis C6/C5 |
| Parc impression | Parc mode continu :<br>1 Canon ProStream 1000 (jet d'encre couleur)<br>1 Canon ColorStream 3900 (jet d'encre couleur)<br><br>Parc mode feuille à feuille :<br>1 Canon Vario PRINT IX (jet d'encre couleur)<br>1 Ricoh PRO C9210 (laser couleur + impression sur enveloppe)<br>1 Ricoh 8350 (laser noir)<br>4 x Riso ComColor GD9630 (jet d'encre couleur)<br><br>Parc Impression sur enveloppe :<br>1 tête adressage jet d'encre K600 Domino (N&B)<br>3 Rena HP jet d'encre (1 couleur et 2 N&B) |
| Parc mise sous plis | Gestion :<br>2 Böwe Systec Fusion X-Cross<br>2 Blue Crest Mail Stream Evolution<br>1 Blue Crest APS 22<br>1 Böwe Turbo entrée bobine équipée Tornado<br>1 WD BB600 en entrée page<br>De 4 à 6 margeurs d'annexes<br><br>Marketing Direct : 9 WD BB300 de 8 à 10 margeurs |
| Production 2020 (en pages) | 200 millions pages équivalent A4 |
| Production 2020 (en plis) | 100 millions plis |
| Stock | 1 600 emplacements palettes et 2 logisticiens partenaires < 5km |
| Dépôt poste | Cellule postale sur site et tous contrats postaux disponibles sur site (dont CI Premium) |



Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

**Site Paragon Editique de Carros**



| | |
|---|---|
| Superficie du site | 3 700 m² |
| Effectif | ~ 32 collaborateurs - 5j / 16h |
| Capacité annuelle d'impression | 480 millions de pages format A4 |
| Capacité annuelle de mise sous plis | 125 millions plis |
| Parc impression | <u>Parc mode continu :</u><br>2 Xerox - Impika IPRINT Compact (jet d'encre couleur) en cours de remplacement par :<br>1 Canon ProStream 1000 (jet d'encre couleur)<br>1 Canon ColorStream 8000 (jet d'encre couleur)<br><br><u>Parc mode feuille à feuille :</u><br>2 Riso ComColor GD9630 (jet d'encre couleur) |
| Parc mise sous plis | <u>Gestion :</u><br>1 BlueCrest APS22<br>1 BlueCrest APS19<br>1 BlueCrest MPS22<br>1 BlueCrest EPIC<br>De 4 à 6 margeurs d'annexes<br><br><u>Manuel :</u><br>2 Néopost DS200 (machine avec 2 margeurs d'annexes semi industrielles) |
| Production 2020 (en pages) | 150 millions pages équivalent A4 |
| Production 2020 (en plis) | 35 millions plis |
| Stock | 650 emplacements palettes et un logisticien partenaire < 1km |
| Dépôt poste | Tous contrats postaux disponibles sur site (dont CI Premium) |



Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 6.3.1. ORGANISATION DE LA PERSONNALISATION / EDITION

Préalablement à l'édition, le CLIENT devra valider les BAT de tous les composants du matériel de vote (courrier, liste de candidats, bulletins de vote, enveloppes…).

BAT (Bon à Tirer) :
A la réception de vos éléments d'impression et de vos fichiers, nous procédons à la génération des Bons à tirer. Le premier contrôle est réalisé par la cellule Projet de PARAGON ELECTIONS. Si le BAT est jugé non conforme à la demande initiale du client, alors un second BAT est généré. Lorsque la cellule projet estime que le BAT est présentable au client, alors vous disposerez entre 48h/72h pour le valider.
Il est de votre responsabilité de valider tous les BAT et la concordance des données variables apposées sur les documents. Le bon à tirer valide le début de l'impression des documents.

Impression/Edition :
Le BAT validé, le programmateur informatique transmets une fiche de travail à l'opérateur machine (imprimante) récapitulant les quantités, les formats et les couleurs. Le fichier global d'édition est alors généré et disponible sur les serveurs de production. Le programmateur informatique ainsi que l'opérateur machine règlent les rotatives d'impression (calage machine) et vérifient les tests de colorimétrie, de rendu et d'alignement. La production réelle peut ainsi démarrer sous le contrôle permanent de l'opérateur machine. L'impression se réalise intégralement sur bobine.
La qualité étant un enjeu majeur de ce scrutin, un plan qualité garantissant le respect des spécifications clients sera mis en œuvre. Il permettra depuis le BAT jusqu'à la livraison d'assurer l'intégrité des informations. Ce plan qualité déployé sur l'ensemble du périmètre opérationnel permet de garantir à chaque étape de production le respect strict des spécifications techniques définies.

### 6.3.2. CONTROLES EN PRODUCTION

Les opérateurs sur machine effectuent des contrôles au niveau de toutes les étapes du processus de fabrication. Chaque résultat est enregistré. Notre technicien qualité s'assure toujours de la conformité du lancement de production par rapport au cahier des charges du client.

Vérification des produits à réception :
- Etat général des cartons, bobines et/ou palettes
- Quantités annoncées/livrées
- Aspect des documents (propreté) par prélèvement d'échantillons
- Contrôles réalisés que le produit soit fourni par le client ou par Paragon

Contrôles Impression / Edition :
- Conformité de la référence du papier (feuille ou paravent en carton/en bobine)
- Conformité du fichier (code lot, quantité annoncée/quantité réelle)
- Qualité d'impression
- Contrôles d'intégrité recto et verso
- Contrôles colorimétriques automatiques
- Contrôles de registration automatiques
- Contrôles des cadrages (position des variables suivant BAT)
- Conformité des adresses aux normes postales
- Enregistrement des contrôles dans une fiche de suivi qualité pour archive

Contrôle du façonnage :
- Conformité de la référence du document à façonner
- Conformité du façonnage par rapport à la maquette de façonnage
- Aspect des documents (propreté, qualité de l'agrafage, du massicotage et du pliage)
- Respect de l'ordre des numéros de page et du plan de tri (routage)


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

Contrôle de la mise sous plis au lancement :

- Récupération du pli témoin qui est rejeté automatiquement au début de mise sous plis
- Composition du message
- Ordre et sens des documents par rapport au message témoin
- État des documents insérés
- Lisibilité de l'affranchissement et de la date de dépôt

Contrôle de la mise sous plis en cours de mise sous plis :

- Récupération des plis témoins qui sont déroutés en rejet tous les 5000 plis pour réaliser les mêmes contrôles que lors du lancement de l'opération
- Position de l'adresse par rapport à la fenêtre de l'enveloppe
- Concordance du code séquentiel par rapport au compteur de la machine à affranchir
- Contrôle de double et manque (contrôle mécanique sur les machines)
- Gestion automatique de l'intégrité et de l'intégralité via Direct Connect ou autre solution constructeur
- Identification postale des contenants
- Interdiction de traiter les plis rejetés par la machine, un lot « reprise » sera généré automatiquement : Tous les plis rejetés sont mis au pilon
- Les gâches sont scannées pour la réimpression immédiate et les plis repositionnés à leur place dans le dépôt postal.
- Contrôle au pouce lors de la mise en caissette
- Enregistrement des contrôles dans une fiche de suivi qualité pour archive

Contrôles de supervision :

La solution de supervision mise en place par Paragon est basée sur un mécanisme d'alimentation des données de production vers une base de données « reporting ». Les informations collectées en temps réel ou quasi temps-réel offrent un référentiel de données disponibles, permettant analyse et suivi pour nos clients.

L'application de consultation est accessible via une interface web (URL) et permet d'accéder à :

- Des tableaux de bord de suivi standards
- Des recherches de différents niveaux, du fichier reçu jusqu'au pli en retour PND
- Un outil de requêtes permettant de créer ses propres reportings/analyses
- Les résultats sont exportables au format csv et imprimables
- Un système d'abonnement aux résultats des requêtes créées

*Tout client qui le souhaite peut accéder en direct à la mise en production des travaux confiés, soit en se rendant physiquement sur les lieux de production, soit en demandant une copie de nos fiches de contrôle.*



Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 6.3.3. OPTIMISATION POSTALE - AFFRANCHISSEMENTS

Les affranchissements seront au tarif en vigueur La Poste au moment du dépôt Poste.
Le tri de votre fichier d'envoi est réalisé par nos soins et en tant que routeur agrée La Poste nous réaliserons le tri le plus optimal possible pour vous faire profiter des meilleures conditions tarifaires possibles d'affranchissement.

Nos sites sont dotés d'un pôle Relations Postales, dont les missions sont les suivantes :

- Garantir une optimisation postale systématique
- Suivre au jour le jour l'ensemble des affranchissements réalisés,
- Veiller à la bonne exécution des contrats de nos clients signés avec La Poste
- Suivre l'exécution des travaux de tri pour le compte de La Poste,
- Conseiller nos clients en matière d'affranchissement, de tri et de dépôt Poste.

Pour réaliser sa mission, le pôle Relations Postales dispose de différents outils pour automatiser et optimiser le dépôt Poste et les affranchissements associés.

L'offre CI PREMIUM (Courrier Industriel)
Le Site de Blois a été site pilote pour la mise en place du SMART DATA permettant de proposer l'offre CI PREMIUM de La Poste, dont les avantages sont les suivants :

- Simplification de la production et réduction des couts
  - Une optimisation de votre production avec des nouvelles règles de dépôt
  - Plus d'impression sur les plis
  - Une simplification de la gestion de vos PND
- Courrier industriel plu communiquant pour une amélioration de l'expérience client.
  - Une offre de base avec des services intégrés et des services optionnels
  - Des services applicables sur 100% des plis
- Optimisation du pilotage pour l'optimisation des envois et la gestion client.
  - Un suivi d'avancement du traitement de vos plis
  - Des remontées d'information au pli le pli
  - Un suivi de la consommation en cours

Nous sommes aux dires de La Poste le n°1 en France de l'optimisation postale, c'est la raison pour laquelle nous avons été sélectionné par celle-ci pour les accompagner dans le déploiement du nouveau contrat postal CI Premium : + de 95% de nos flux sont en tri CP / DPT. Avec plus de 500 millions de courriers adressés par La Poste chaque année, nous disposons de l'intégralité des contrats postaux. Ainsi, vous bénéficierez de notre expérience, et de nos process pour optimiser vos affranchissements. Vous trouverez ci-dessous le courrier de La Poste du centre Val de Loire confirmant ces résultats sur notre site de Blois :


De : DURAND Xavier
Envoyé : Friday, January 14, 2022 4:25:27 PM
À : Bruno GAUTHIER
Objet : CI PREMIUM

Monsieur Gauthier,

Suite à notre entretien, je vous confirme que sur 2021, la part des plis CI PREMIUM de niveau Département représentait 95,4 % des flux et la part des plis Toute France 4,6 % pour l'ensemble de vos dépôts effectués sous cette nouvelle gamme.

Cordialement
Xavier Durand
Responsable Territorial Commercial
DNE CENTRE VAL DE LOIRE
Mobile : +33 (0)6 70 15 71 45
Mail : xavier.durand@laposte.fr
LA POSTE

*Avec la solution que nous proposons de mettre en place en affranchissement CI PREMIUM, la massification postale permet d'atteindre le taux le plus optimisé de tri par Code Postal.*

Ces résultats sont obtenus grâce à notre système d'information de préparation postale particulièrement performant que nous utiliserons pour la préparation de vos flux avant transfert sur les sites de production (nous conservons dans notre système d'information l'ensemble des éléments transmis et reçus du système d'information de La Poste et pourrons vous les transmettre à la fréquence souhaitée).

Nos clients ont obtenu des gains très significatifs en passant de moins de 50 % de courriers affranchis en tarif département à plus de 90 %.



Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

# 7. DEPOUILLEMENT AUTOMATISE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE

## 7.1. SOLUTION TECHNIQUE POUR LE DEPOUILLEMENT

*Notre solution de vote multicanal, unique en son genre, permet pour chaque scrutin, d'avoir tous les bulletins de vote (par internet et par correspondance) au sein d'une même urne électronique.*
*En effet, chaque bulletin de vote par correspondance scanné par lecture optique, donne lieu à un bulletin de vote électronique, qui est chiffré et inséré dans l'urne électronique sans que l'expression de vote ne soit interprétée.*
*Ce procédé permet un calcul des résultats unifié, l'ensemble des bulletins de vote sera déchiffré pour obtenir un procès-verbal unique, parfaitement conforme aux recommandations CNIL (aucun résultat partiel accessible).*

La solution de dépouillement des bulletins de vote par correspondance, proposée dans le cadre de vos élections, s'appuie sur des bancs de lecture optique (scanner) pilotés par un technicien Paragon.

Le dépouillement des bulletins de vote est réalisé dans vos locaux.

Processus de traitement des bulletins de vote par correspondance :

- Récupération des enveloppes retour T auprès du bureau de Poste
- Passage au scanner des enveloppes retour T pour lecture optique du code d'émargement de l'électeur
  - ✓ Les enveloppes correspondant à un électeur ayant déjà voté par internet sont mises de côté pour transmission à la commission électorale dans un lot « Double vote »
  - ✓ Les enveloppes avec émargement valide sont mises à disposition du personnel d'extraction
  - ✓ Les enveloppes avec émargement non valide sont mises de côté pour transmission à la commission électorale dans un lot « Emargement non valide »
- Extraction des bulletins de vote par le personnel d'extraction du client
  - ✓ Incision des enveloppes retour T (ouvre enveloppe à prévoir par le client)
  - ✓ Extraction de l'enveloppe de confidentialité de l'enveloppe retour T
  - ✓ Extraction du bulletin de vote de l'enveloppe de confidentialité
- Contrôle visuel des bulletins de vote par le personnel d'extraction du client
  - ✓ Les bulletins de vote conformes (sans signe distinctif) sont mis de côté pour transmission à l'opérateur de dépouillement Paragon
  - ✓ Les bulletins de vote non conformes (avec signe distinctif) sont mis de côté pour transmission à la commission électorale dans un lot « Bulletin non conforme »
- Traitement des bulletins de vote par l'opérateur de dépouillement Paragon
  - ✓ Passage au scanner des bulletins de vote pour lecture optique
  - ✓ Les bulletins de vote valides sont dématérialisés et insérés dans l'urne électronique
  - ✓ Les bulletins de vote non valides seront présentés à la commission électorale pour décision
- Traitement des bulletins de vote par la commission électorale
  - ✓ Chaque image de bulletin de vote non valide est présentée à la commission électorale qui décide alors de son statut (vote à prendre en compte, blanc ou nul)
  - ✓ Le lot « Double vote » est annexé au PV de dépouillement
  - ✓ Le lot « Emargement non valide » est annexé au PV de dépouillement
  - ✓ Le lot « Bulletin non conforme » est annexé au PV de dépouillement

Dès lors que tous les bulletins de vote par correspondance ont été traités, le descellement des urnes peut être réalisé par les membres du bureau de vote pour présentation des résultats à la commission électorale (voir §5.7 Le déscellement des urnes et le calcul des résultats).

Le dispositif de dépouillement aura été scellé avant la numérisation des bulletins de vote et après le test de conformité recommandé par la CNIL (voir §7.5.1 Test Préalable).

Par construction du matériel de vote, il est impossible de retracer l'identité de l'électeur à partir de son bulletin de vote et donc de rapprocher son identité de son expression de vote : émargement séparé de l'expression de vote par la mise en œuvre de deux serveurs distincts.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 7.2. CODE D'EMARGEMENT ANONYME

Les codes d'émargement anonymes sont imprimés sous la forme de code-barres.
Ils sont générés de façon unique et aléatoire avec contrôle d'unicité à l'import du fichier des électeurs et recontrôlés à l'export avant édition du matériel de vote.

L'intégralité du processus d'émargement est centralisée sur une plateforme distante en pleine conformité avec la CNIL : rapprochement impossible entre un code d'anonymat et son expression de vote (2 serveurs physiquement séparés), les doubles votes sont impossibles chaque code-barres d'anonymat n'ayant qu'un droit de vote unique.
Du fait de l'utilisation de serveurs distants, même en cas de lecture sur des stations de dépouillement différentes, le double vote est détecté et écarté en temps réel (anomalie « Déjà voté Scanner »).

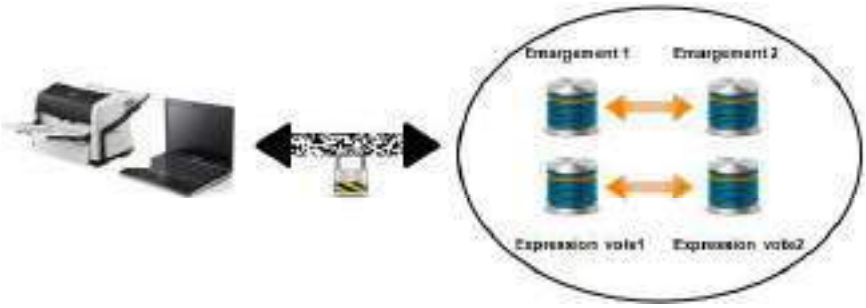
La structure du code d'anonymat est numérique à 10 positions, soit 10 milliards de possibilités :




En lisant les codes-barres, le système analyse l'information contenue dans les codes-barres et impute dans un premier temps l'émargement en base de données, puis l'expression de vote en vote valide dans l'urne scellée ou isole le bulletin de vote en anomalie ventilée en différentes catégories (absence de code-barres, signes distinctifs sur les codes-barres, code-barres détériorés volontairement, etc…)

Les expressions de vote (cases à cocher) sont enregistrées de manière non séquentielle et mélangées aléatoirement dans l'urne électronique, de manière à ne donner aucune indication sur la chronologie des votes (par opposition à l'émargement qui est horodaté), il est donc impossible de rétablir un ordre des expressions de vote reçues, conformément aux recommandations de la CNIL.

Toutes ces données sont chiffrées du transfert de la station de dépouillement locale jusqu'aux serveurs distants. Leur stockage sur les serveurs distants est également chiffré, jusqu'au descellement des urnes qui rend les données à nouveau lisibles et exploitables pour les résultats.




Emargement et expression de vote sont enregistrés en temps réel, sur des serveurs distincts hébergés sur notre site principal, sans possibilité de rapprochement ni perte d'informations.
Chaque serveur est répliqué en temps réel sur notre site de back-up OVH de Gravelines.

Le processus de dépouillement par lecture de code-barres garantit la sécurité du vote.





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 7.3. TESTS ET CONTROLES DE LA SOLUTION DE DEPOUILLEMENT

Un test grandeur nature est prévu avec du matériel de vote conforme au matériel de vote utilisé et la reproduction du process décrit dans les paragraphes ci-dessus.

Contrôles physiques :
Les bulletins une fois scannés sont classés dans l'ordre de lecture par lot de 100.
En cas de besoin exprimé par la commission, il est possible de rechercher un bulletin papier pour le soumettre « physiquement » à la commission.

Contrôles logiques :
L'intégralité du processus d'émargement est centralisée sur une plateforme unique : les doubles votes sont impossibles, chaque code-barres d'anonymat n'ayant qu'un droit de vote unique. Du fait de l'utilisation de serveurs distants et d'une plate-forme unique, même en cas de lecture sur des stations de dépouillement différentes, le double vote est détecté et écarté en temps réel (anomalie « Déjà voté »).

Les codes d'émargement anonymes sont eux même générés de façon unique et aléatoire avec un contrôle d'unicité à l'export des codes de vote confidentiels avant édition du matériel de vote.

Le système de dépôt des données (avec valeur probante) dans un coffre-fort électronique (CFE) garantit l'intégrité de l'élection :

- Lors du scellement, les données électeurs et candidats, les paramètres de l'élection et des programmes de traitement sont déposés dans le CFE.
- A intervalles réguliers, mais aussi aléatoires, des empreintes sont prises et déposées dans le CFE.
- Pour finir, lors du descellement, fichiers électeurs et candidats, empreinte et liste d'émargement sont à nouveau déposés.

De cette manière, toute altération suspecte des données ou des programmes est détectée et enregistrée. La commission peut à tout moment, pendant les opérations de dépouillement, consulter les prises d'empreintes ou en déclencher une par une interface claire et facile d'emploi, même durant le dépouillement des votes par correspondance. Enfin, chaque poste informatique impliqué dans le dépouillement de l'élection est protégé par un code d'accès qui lui est spécifique.

Contrôles organisationnels :
Le module de dépouillement utilisé intègre par construction un système qui comptabilise chaque bulletin lu, y compris en anomalie, et numérote chaque image de bulletin numérisé. De même le traitement des anomalies détaille clairement la décision réservée à chaque bulletin : vote valide, blanc, nul ou rejet (bulletin hors élection, déjà voté…).

Chaque traitement d'un bulletin incrémente/décrémente les compteurs correspondant. Ce système de compteurs en temps réel permet à la commission de suivre le déroulement des opérations en toute transparence.

Ce ne sont que des compteurs du nombre de bulletins lus : AUCUN RESULTAT N'EST ACCESSIBLE EN COURS DE DEPOUILLEMENT. En effet, par le scellement de l'élection, tous les serveurs sont « fermés à double tour » et chiffrés empêchant toute lecture du contenu qui est illisible.

Tout bulletin lu est tracé : il apparaît en bulletin lu, puis soit en vote « valable » soit en « anomalie à traiter », et enfin en « anomalie traitée » (puis traité en vote conforme, blanc, nul).

L'accès aux résultats est impossible tant que des anomalies restent non traitées, et tant que la commission n'a pas procédé au descellement des urnes : ainsi, c'est bien la commission qui conserve le contrôle des opérations.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 7.4. MOYENS MATERIELS DE DEPOUILLEMENT

PARAGON utilise des scanners mobiles de lecture optique. Ces matériels de dépouillement, « scanner » de dernière génération, sont faciles à transporter et de mise en œuvre instantanée.

Chaque station de dépouillement comprend un scanner professionnel haute vitesse (type Fujitsu FI 6670), couplé à un micro-ordinateur dédié. La connexion entre les deux est filaire. La cadence approximative de lecture est de 3 000 à 4 000 numérisations à l'heure.

**Scanner FI 6670 de marque FUJITSU**



Lors d'un dépouillement, la communication entre les postes de dépouillement et les serveurs de vote (envoi des informations extraites de la lecture du bulletin de vote) « aller » et « retour » s'effectue de façon chiffrée en AES 256 encapsulée dans un protocole protégeant contre toute tentative d'altération des informations de vote et toute tentative de réémission ou d'injection.

Une sauvegarde locale en temps réel permet la conservation des compteurs et des anomalies à traiter (non nominatives) en cas de perte d'alimentation, sans dommage pour le déroulement du dépouillement.

Chaque station de dépouillement est identifiée et sous le contrôle d'un technicien « operateur de dépouillement ».


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 7.5. SYNTHESE DU DEPOUILLEMENT AUTOMATISE (VPC)

### 7.5.1. TEST PREALABLE

Conformément à la recommandation CNIL (Délibération n°98-041 du 28 avril 1998), un test de comptage des bulletins de vote doit être effectué avant le dépouillement réel des votes par correspondance afin de vérifier le bon fonctionnement et le bon paramétrage de la plateforme de vote. Ce test s'effectue sur quelques bulletins réels sous le contrôle de la commission électorale (et éventuellement de l'expert indépendant). Notre applicatif identifie de façon très clair ce test afin d'éviter toute confusion avec la plateforme de dépouillement réel.

Ce test de conformité est réalisé en présence des membres de la commission électorale afin de constater que tous les compteurs du vote par correspondance sont bien à zéro avant le dépouillement proprement dit et que les données importées sont correctes, que la plate-forme comptabilise bien les votes et qu'il est impossible de voter deux fois.

Pour réaliser ce test, des bulletins choisis aléatoirement par la commission électorale, sont lus en conditions réelles. Les résultats détaillés sont affichés, contrôlés et validés par les membres de la commission électorale, conformément aux recommandations de la CNIL.

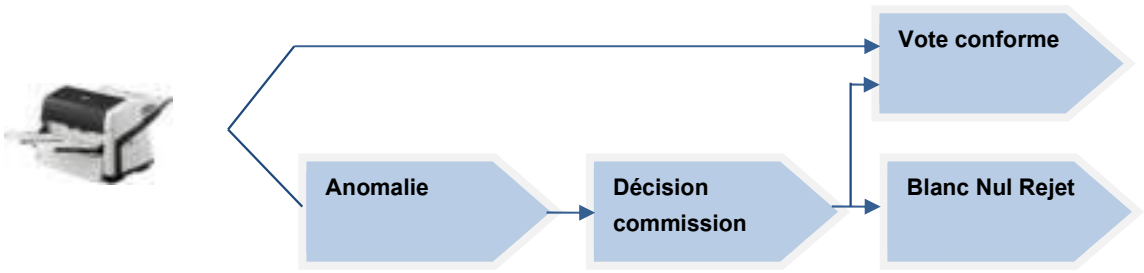
### 7.5.2. TRAITEMENT DES BULLETINS DE VOTE

Les bulletins sont lus (par scanner de lecture optique).

Aucun fichier nominatif n'est stocké sur les postes de dépouillement en local.

La plate-forme de dépouillement est hébergée sur des serveurs qui centralisent toutes les stations de dépouillement en un seul point.

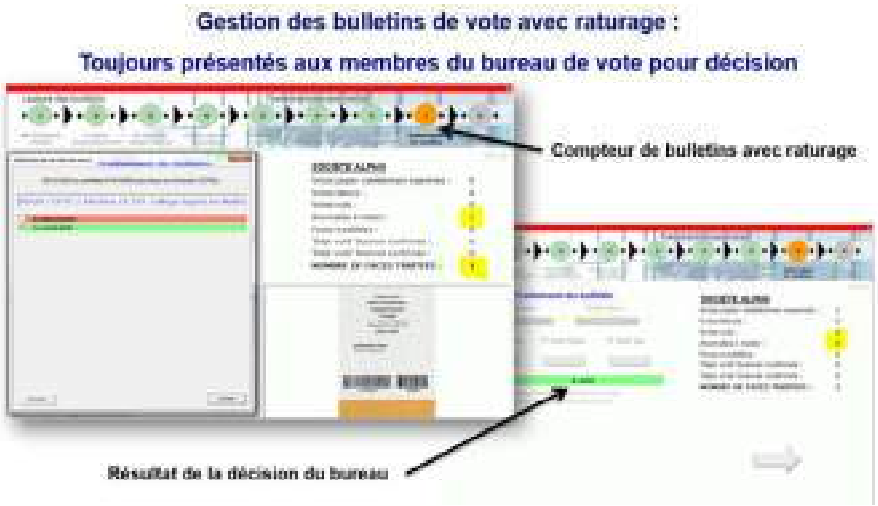
Les bulletins physiques sont classés dans l'ordre de lecture et chaque bulletin lu possède un numéro d'ordre au sein de l'interface visuelle de dépouillement (indexation).




Toute anomalie de lecture est détectée en temps réel pour décision par la commission électorale.

Les anomalies regroupées par motif (double vote, erreur de lecture…) sont traitées par lot.

Aucun bulletin en anomalie ne peut donner lieu à un traitement (vote, nul, rejet…) sans validation par la commission.





Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

### 7.5.3. CHRONOLOGIE SYNTHETIQUE DU DEPOUILLEMENT AUTOMATISE ETAPE PAR ETAPE

1) Récupération des enveloppes retour T auprès de La Poste

2) Scan des enveloppes retour T pour lecture optique du code d'émargement de l'électeur

3) Ouverture des enveloppes retour T

4) Extraction de l'enveloppe de confidentialité de l'enveloppe retour T

5) Extraction du bulletin de vote par correspondance de l'enveloppe de confidentialité

6) Contrôle visuel des bulletins de vote pour isoler les bulletins non conformes

7) Numérisation et traitement des bulletins de vote conformes

8) Traitement des bulletins de vote non conformes par la commission électorale pour décision

9) Descellement des urnes électroniques par le bureau de vote

10) Calcul des résultats (bulletins de vote par internet + bulletins de vote par correspondance)

11) Affichage des résultats pour proclamation

12) Export et impression des Procès-Verbaux de résultats et des listes d'émargement

13) Classement par lot des bulletins de vote dans des cartons identifiés et numérotés

14) Conservation et archivage à valeur probante dans notre coffre-fort électronique des données informatiques jusqu'aux termes des délais de recours


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

# 8. CONFORMITE CNIL, RGPD ET DEMARCHE RSE

La solution proposée garantit **le secret, la confidentialité, l'intégrité des suffrages** et l'accès au vote pour tous les électeurs.

Nous détaillons ici la politique de Paragon, prestataire engagé, fiable et transparent avec une démarche RSE structurée visant une performance globale, une sécurité élevée des processus et un impact environnemental réduit.

## 8.1. CONFORMITE CNIL

Notre solution répond à la Délibération CNIL n° 2019-053 du 25 avril 2019, le niveau de sécurité à respecter sera déterminé en fonction de la grille d'analyse des risques (niveau 1, 2 ou 3).

Nous attirons votre attention sur le fait que tout responsable de traitement mettant en œuvre un système de vote par Internet, doit faire expertiser sa solution par un expert indépendant (recommandations CNIL).

**Recommandations historiques élémentaires (1/2)**

| I. Sur les exigences préalables | Conformité | Observations |
|---|---|---|
| 1.1 Le périmètre de l'expertise | Conforme | |
| 1.2 L'anonymat du vote | Conforme | |
| 1.3 Les sécurités informatiques | Conforme | |
| 1.4 Le scellement | Conforme | |
| 1.5 La solution de secours | Conforme | |
| 1.6 La surveillance effective du scrutin | Conforme | |
| 1.7 La localisation du système | Conforme | |

| II. Sur le scrutin | Conformité | Observations |
|---|---|---|
| **II.1 Opérations précédant le scrutin** | | |
| II.1 La confidentialité des données | Conforme | |
| II.2 Les procédés d'authentification | Conforme | |
| II.3 L'information des électeurs | Conforme | |
| II.4 Le contrôle du système avant scrutin | Conforme | |
| II.5 Les clés de chiffrement | Conforme | |
| **II.2 Sur le déroulement du vote** | | |
| II.6 Le vote | Conforme | |
| II.7 Le chiffrement du bulletin de vote | Conforme | |
| II.8 Le dépouillement | Conforme | |

| III. Sur le contrôle a posteriori | Conformité | Observations |
|---|---|---|
| III.1 Les garanties minimales pour un contrôle a posteriori | Conforme | |
| III.2 La conservation des données portant sur l'opération électorale | Conforme | |

**Recommandations sécuritaires complémentaires de la CNIL, datant du 25 avril 2019 (2/2)**

| I. Exigences sécuritaires « niveau 1 » | Conformité | Observations |
|---|---|---|
| I.01 Fiabilité et stabilité de la solution | Conforme | |
| I.02 Atomicité du vote de l'électeur | Conforme | |
| I.03 Authentification de l'électeur sans risque d'usurpation d'identités | Conforme | |
| I.04 Stricte confidentialité des bulletins de vote | Conforme | |
| I.05 Confidentialité des bulletins durant leur transport électronique | Conforme | |
| I.06 Confidentialité et intégrité des bulletins dans l'urne et durant leur stockage | Conforme | |
| I.07 Etanchéité totale entre le votant et son expression de vote | Conforme | |
| I.08 Confidentialité, intégrité et secret du dispositif de scellement-desscellement-dépouillement | Conforme | |
| I.09 Atomicité du dépouillement après clôture du scrutin | Conforme | |
| I.10 Intégrité du système, de l'urne et de la liste d'émargement | Conforme | |
| I.11 Possibilité de vérification du dépouillement de l'urne a posteriori | Conforme | |

| II. Exigences sécuritaires « niveau 2 » | Conformité | Observations |
|---|---|---|
| II.01 Haute disponibilité de la solution de vote | Conforme | |
| II.02 Contrôle automatique de l'intégrité du système | Conforme | |
| II.03 Contrôle automatisé de l'intégrité de la plateforme pendant le scrutin | Conforme | |
| II.04 Authentification de l'électeur, sans risque majeur d'usurpation d'identité en cas de réassortiment de code de vote | Conforme | |
| II.05 Cloisonnement des scrutins sur la plateforme de vote | Conforme | |
| II.06 Respect des recommandations ANSSI (sites web, TLS, IPsec, ...) | Conforme | |
| II.07 Transparence de l'opération de vote et récépissé de bonne prise en compte du vote | Conforme | |

| III. Exigences sécuritaires « niveau 3 » | Non Applicable |
|---|---|



Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 8.2. DONNEES PERSONNELLES (RGPD)

Paragon met en œuvre l'ensemble des dispositifs requis pour garantir la **conformité au RGPD**.

Un **délégué à la protection des données (DPO)** est désigné ; la conformité repose sur une politique interne formalisée (Livret de sensibilisation RGPD, Politique de sécurité SI réf. PO-SSI-003 IND. A) et l'obligation contractuelle de traitement des données exclusivement pour l'exécution du marché.

Le personnel Paragon est formé et sensibilisé aux bonnes pratiques de gestion des **données à caractère personnel** (06-3 Livret de sensibilisation RGPD). Toutes les opérations de traitement, conservation, suppression et restitution des données sont effectuées dans le respect du cadre légal et des consignes du responsable de traitement, la **propriété et la confidentialité des données** étant garanties. Aucune sous-traitance ou transfert n'intervient sans autorisation expresse. Le dispositif est auditable à tout moment par le client ou les autorités compétentes.

### 8.2.1. GOUVERNANCE RGPD ET CADRE DE CONFORMITE

Paragon intervient en qualité de sous-traitant au sens de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 et du RGPD (UE 2016/679). Un délégué à la protection des données, déclaré auprès de la CNIL, pilote la conformité globale. Celle-ci s'appuie sur une Politique de sécurité du système d'information (PSSI) et sur une charte RGPD signée par chaque collaborateur au moment de l'embauche ; ces deux documents rappellent le devoir de confidentialité, le principe du moindre privilège et les sanctions internes en cas d'écart.

Toutes les activités sont décrites dans un registre des traitements qui précise les finalités, catégories de données, durées de conservation et mesures de sécurité. Un protocole de gestion d'incident garantit la notification au donneur d'ordre, puis à la CNIL, dans un délai maximal de 72 h en cas de violation de données.

### 8.2.2. SENSIBILISATION, CONFIDENTIALITE CONTRACTUELLE ET AUDITABILITE

Tous les opérateurs suivent une formation RGPD annuelle et disposent d'un livret de sensibilisation détaillant les bonnes pratiques, les sanctions possibles et les procédures d'alerte.

Les contrats incluent :

- Traitement des données uniquement sur instruction écrite du responsable de traitement ;
- Suppression ou anonymisation obligatoire à la fin de la mission ou à la date fixée ;
- Assistance, alerte et *reporting* continus ;
- Droit d'audit du client et conservation des preuves de conformité.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 8.3. DEMARCHE RSE DE PARAGON

La démarche RSE de Paragon s'intègre pleinement à vos exigences, tout en accordant une attention particulière aux enjeux de **diversité, d'éthique** et de **conformité réglementaire**.

Notre dispositif s'articule autour de quatre grands axes : la **lutte contre la corruption et la fraude**, encadrée par la Charte Éthique Paragon (ENR-GMC-82-01), une politique active d'**inclusion** et d'accessibilité pour l'ensemble des usagers (électeurs en situation de handicap, etc.), le respect de l'**égalité de traitement** et une approche responsable en matière d'environnement. Nous veillons au dialogue social, à la prévention des risques et à l'amélioration continue, tout en garantissant la confidentialité et la protection des données conformément au RGPD.

Par cette démarche structurée, Paragon contribue à une organisation conforme, fiable et responsable de vos élections.

### 8.3.1. UNE CULTURE ETHIQUE STRUCTUREE ET ASSUMEE

Paragon affirme ses engagements RSE dès sa Charte Éthique, qui constitue « un des socles de notre démarche de Responsabilité Sociétale ». Cette charte, intégrée au règlement intérieur, rappelle les principes fondamentaux partagés par tous les collaborateurs : agir avec intégrité, respecter la loi, la dignité des personnes, l'environnement, et faire bon usage des ressources de l'entreprise. Depuis 2007, Paragon est également signataire du Global Compact des Nations Unies, s'engageant à respecter ses 10 principes fondateurs, notamment en matière de droits humains, de conditions de travail et de lutte contre la corruption.

### 8.3.2. PREVENTION DES RISQUES ET SECURITE AU TRAVAIL

La sécurité des collaborateurs est traitée de manière rigoureuse. Le Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels (DUERP) et le Programme Annuel de Prévention des Risques montrent un haut niveau de détail dans l'identification et la maîtrise des risques physiques, organisationnels et psychosociaux. En 2024, le taux de fréquence des accidents du travail est passé à 2,16 (contre 8,09 en 2023), et aucun accident mortel n'a été recensé. Des formations spécifiques à la prévention des conflits, à la gestion du stress ou à la manutention sont régulièrement mises en œuvre, de même qu'une surveillance renforcée des ambiances sonores et postures de travail.

### 8.3.3. ÉQUITE, INCLUSION ET POLITIQUE SOCIALE

Paragon déploie une politique active en matière de gestion des compétences, de formation et de valorisation des parcours professionnels. En 2024, plus de 1 654 heures de formation ont été planifiées, notamment en management et en développement technique (C#, Visual Studio). L'entreprise mène aussi une politique de progression salariale, même en l'absence d'accord NAO signé, avec des hausses unilatérales et des primes individualisées (mérite, ancienneté, performance).

Par ailleurs, Paragon se positionne clairement en faveur de l'inclusion, avec un engagement fort depuis 2021 pour l'emploi local et l'intégration de publics en insertion. L'accueil des personnes en situation de handicap est aussi abordé, avec des actions dédiées dans les documents de consultation sociale.

### 8.3.4. DIALOGUE SOCIAL ET AMELIORATION CONTINUE

Le dispositif RSE de PBPS repose sur une dynamique d'amélioration continue et de co-construction. L'évaluation GPTW 2024 a permis d'engager une démarche collaborative avec les collaborateurs : restitution des résultats aux équipes, constitution de groupes de travail transverses, élaboration et déploiement d'un plan d'action avec suivi et ajustements en continu.

### 8.3.5. ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL ET SOBRIETE

Paragon veille également à son impact environnemental à travers des engagements concrets : gestion des déchets, sobriété énergétique, tri, mais aussi comportements responsables dans l'usage des équipements et des produits chimiques, intégrés dès l'accueil sécurité des nouveaux arrivants.


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

## 8.4. CERTIFICATIONS

Nous travaillons dans l'optique de fournir à nos clients les produits et les services de la plus haute qualité. La qualité est présente à tous les niveaux de l'entreprise, de l'approche commerciale à la réalisation et à la livraison de la prestation.

- ✓ Certifications : ISO 22301, ISO 27001, ISO 9001, NF X30-205, ISO 14001, NFK 11-112
- ✓ Labels : ECOVADIS (platinum), PEFC et FSC
- ✓ Adhésions : Pacte Mondial de l'ONU, Charte des Achats responsables, UNIC, APEM, COM MEDIA

Ces normes décrivent les exigences en matière de responsabilité de la Direction, de Système Qualité, de gestion des processus et de l'amélioration continue de la performance. Pour entretenir cette politique qualité, PARAGON entretient un système d'information et de gestion rigoureux et discipliné, contrôlé par les ressources appropriées.

Voici la liste complète des certifications de Paragon BPS :

- Label ECOVADIS Platinum 2022 (Top 1% des entreprises)
- Adhésion de PARAGON au Pacte Mondial de l'ONU avec le respect de ses 10 principes
- Certifications PEFC et FSC
- Label Imprim'Vert
- Certification 14001
- Suivis Ecofolio détaillés et reporting associés
- Traitement et recyclage de tous les déchets
- Tri sélectif des déchets pour valorisation
- Chauffage du site par la récupération de l'énergie dégagée des différentes machines
- Mise en place d'une politique de réduction de la consommation électrique
- Sélection de papetiers engagés dans une gestion maîtrisée de la forêt et ayant une politique de fabrication sans chlore avec certifications

Notre politique de sélection des fournisseurs nous permet de travailler avec des entreprises disposant à minima :

- Des certifications PEFC et FSC
- Du label imprim'vert
- ISO 14001

Afin de réduire l'impact environnemental généré par les élections, Paragon respecte les règles suivantes :

- Utilisation de papier issu de forêts gérées durablement FSC / PEFC
- Grammage du papier optimisé à 80g, compromis pour une bonne tenue en impression couleur recto et verso afin d'alléger le poids final du matériel de vote (sans impact sur l'affranchissement, le pli est < à 50g)
- Les encres polymères pigmentées CMJN avec technologie InkSafe1 ont passé le test INGEDE 11 qui révèle une bonne aptitude au désencrage, les produits en papier imprimés avec un ProStream obtient les meilleurs résultats catégorie dite « bonne désencrage » selon le document européen Conseil du recyclage (EPRC) / Score de désencrage
- La colle de l'enveloppe a passé les test INGEDE 12 qui justifie d'une bonne aptitude à l'élimination des particules de colle
- L'apposition de la signalétique de tri (logo Triman) et Info-tri est conforme aux dispositions de la loi AGEC.
- Notre démarche qualité est indissociable de notre programme de Responsabilité Sociale et Environnementale
- Label ECOVADIS Platinum 2022 (Top 1% des entreprises)
- Adhésion de PARAGON au Pacte Mondial de l'ONU avec le respect de ses 10 principes
- Certifications PEFC et FSC
- Label Imprim'Vert
- Certification 14001
- Suivis Ecofolio détaillés et reporting associés
- Traitement et recyclage de tous les déchets
- Tri sélectif des déchets pour valorisation
- Chauffage du site par la récupération de l'énergie dégagée des différentes machines
- Mise en place d'une politique de réduction de la consommation électrique
- Sélection de papetiers engagés dans une gestion maîtrisée de la forêt et ayant une politique de fabrication sans chlore avec certifications


Document strictement confidentiel, diffusion/reproduction interdite sauf accord préalable de Paragon.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 28

## Objet : Approbation du Plan à Moyen Terme (PMT) 2030

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, et ses dispositions relatives aux Offices Publics de l'Habitat ;

**Vu** la feuille de route stratégique prescrite par le Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social à l'Office, en matière de développement patrimonial, de qualité de service, de transition environnementale et d'équilibre financier ;

**Vu** les politiques territoriales de l'habitat dans lesquelles s'inscrit l'action de l'OPH Périgord Habitat ;

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

Les membres du Conseil d'Administration de l'OPH Périgord Habitat déterminent par le Plan à Moyen Terme une trajectoire stratégique claire et soutenable pour adapter son patrimoine, sécuriser ses équilibres économiques et répondre aux besoins sociaux et territoriaux.

Le Plan à Moyen Terme 2030 constitue ainsi le document de référence fixant les orientations stratégiques de l'Office à l'horizon 2030, notamment autour des axes suivants :

- Adaptation, entretien et renouvellement du patrimoine dans le cadre d'une gestion optimisée du patrimoine ;
- Cadre de la programmation des opérations de construction, de réhabilitation et de restructuration du patrimoine (vente et démolition) ;
- Performance énergétique générale et transition écologique ;
- Amélioration de la qualité de service et de la relation locataire ;
- Sécurisation de la trajectoire financière et de la capacité d'investissement à long terme ;
- Performance organisationnelle et modernisation des outils de pilotage.

Le PMT 2030 vise en particulier à garantir :

- La robustesse de la structure financière de l'OPH ainsi que de l'autofinancement produit par la gestion courante de ses activités ;
- La soutenabilité financière des investissements ;
- La cohérence entre politique patrimoniale, besoins sociaux et dynamiques territoriales ;
- L'amélioration continue de la qualité de l'habitat, de la réponse apportée aux demandeurs de logement social en Dordogne ainsi que du service rendu aux locataires ;
- Le maintien du rôle structurant de l'OPH Périgord Habitat dans l'aménagement et le logement social en Dordogne.

De ce fait, il propose le plan d'actions permettant une suite favorable et durable au protocole de rétablissement de l'équilibre financier CGLLS 2019-2024.

Il garantit en particulier la capacité de l'OPH à maintenir ses indicateurs financiers clés au-delà des seuils de vigilance établis par les instances fédérales, et prépare le cadre du remboursement à long terme des titres participatifs souscrits par le passé.

Il repose sur les 7 axes stratégiques suivants, déclinés selon leurs objectifs opérationnels propres et la performance économique qui les caractérisent :

1. Optimiser les recettes d'exploitation
2. Développer le patrimoine
3. Développer le patrimoine en soutien au développement économique du territoire
4. Mettre en œuvre la politique de gestion patrimoniale (PSP, PEP et Réhabilitations)
5. Sécuriser le recouvrement des créances
6. Consolider la structure financière de l'OPH
7. Administrer l'organisation et les compétences de l'OPH de façon conforme aux enjeux

Le PMT 2030, qui repose en particulier sur une prospective financière VISIAL à 10 ans, est présenté en séance ; les membres du Conseil d'Administration sont invités à en débattre.

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

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

- D'approuver le Plan stratégique à Moyen Terme 2030 ;
- D'autoriser Monsieur le Directeur Général à procéder à sa mise en œuvre.

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

# Plan Moyen Terme 2030

## FEUILLE DE ROUTE

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

# Trajectoires financières
# VISIAL

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## Synthèse (présentation Produits - charges)

| | *En K€* | Période moyen-terme 2025-2030 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Patrimoine locatif logts et structures collectives** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** |
| Livraisons | | 225 | 37 | 98 | 84 | 215 | 129 | 150 | 117 | 142 | 127 |
| - Ventes | | - 12 | - 56 | - 27 | - 37 | - 27 | - 37 | - 27 | - 37 | - 27 | - 37 |
| - Démolitions | | - 20 | - 133 | - 10 | - 28 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Patrimoine logts et equiv logts au 31/12** | **9 518** | **9 711** | **9 559** | **9 620** | **9 639** | **9 827** | **9 919** | **10 042** | **10 122** | **10 237** | **10 327** |

| **Exploitation** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Loyers patrimoine de référence | 41 247 | 42 442 | 42 882 | 43 624 | 44 412 | 45 301 | 46 206 | 47 127 | 48 065 | 49 020 | 49 992 |
| Effets des cessions et démolitions | | - 48 | - 339 | - 834 | - 964 | -1 117 | -1 208 | -1 302 | -1 399 | -1 499 | -1 603 |
| Impact des travaux immobilisés | | 3 | 6 | 15 | 25 | 41 | 57 | 74 | 91 | 109 | 127 |
| Loyers opérations nouvelles avec lots annexes | | 731 | 1 275 | 1 670 | 2 192 | 3 105 | 4 080 | 5 068 | 5 627 | 6 359 | 7 207 |
| **Loyers théoriques logements** | **41 247** | **43 128** | **43 824** | **44 475** | **45 664** | **47 330** | **49 136** | **50 967** | **52 384** | **53 988** | **55 723** |
| Perte de loyers / logements vacants | -2 863 | -2 925 | -2 657 | -2 164 | -2 205 | -2 039 | -2 093 | -2 149 | -2 196 | -2 248 | -2 303 |
| **Loyers quittancés logements avant RLS** | **38 384** | **40 203** | **41 166** | **42 311** | **43 459** | **45 291** | **47 042** | **48 819** | **50 188** | **51 740** | **53 421** |
| Total RLS | -1 768 | -1 336 | -1 655 | -1 847 | -1 895 | -1 969 | -2 036 | -2 103 | -2 154 | -2 212 | -2 278 |
| **Loyers quittancés logements nets de RLS** | **36 616** | **38 867** | **39 511** | **40 464** | **41 565** | **43 323** | **45 007** | **46 715** | **48 034** | **49 529** | **51 143** |
| Redevances SC patrimoine de référence (net de vacance) | 758 | 794 | 802 | 810 | 818 | 826 | 835 | 843 | 851 | 860 | 868 |
| Impact des interventions SC (net de vacance) | | 0 | 0 | 79 | 119 | 119 | 119 | 119 | 726 | 726 | 726 |
| Autres loyers (hors lots annex. op. nouv.) | 1 348 | 1 366 | 1 364 | 1 364 | 1 364 | 1 364 | 1 376 | 1 376 | 1 376 | 1 376 | 1 376 |
| **Total loyers** | **38 722** | **41 027** | **41 677** | **42 717** | **43 866** | **45 632** | **47 336** | **49 053** | **50 987** | **52 491** | **54 114** |
| Production immobilisée | 108 | 275 | 104 | 104 | 328 | 263 | 196 | 169 | 240 | 275 | 271 |
| Autres produits et marges sur autres activités | 385 | 414 | 474 | 487 | 394 | 398 | 402 | 407 | 410 | 415 | 419 |
| Produits financiers nets | 159 | 295 | 150 | 200 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 |
| **Total des produits courants** | **652** | **984** | **728** | **791** | **872** | **811** | **748** | **726** | **800** | **840** | **839** |
| Annuités patrimoine de référence | -14 731 | -13 880 | -12 701 | -13 047 | -12 804 | -12 187 | -12 262 | -11 790 | -11 548 | -11 197 | -9 467 |
| Effets des cessions et démolitions logements | | 0 | 36 | 41 | 41 | 41 | 41 | 41 | 41 | 34 | 0 |
| Annuités des travaux immobilisés logements | | 0 | - 214 | - 761 | -1 116 | -1 527 | -1 792 | -2 063 | -2 340 | -2 624 | -2 915 |
| Annuités des opérations nouvelles logements | | - 573 | -1 132 | -1 437 | -1 799 | -2 266 | -2 978 | -3 686 | -4 085 | -4 474 | -5 305 |
| Annuités des interventions structures collectives | | - 136 | - 136 | - 136 | - 136 | - 136 | - 136 | - 136 | - 799 | - 799 | - 799 |
| **Total annuités emprunts locatifs** | **-14 731** | **-14 589** | **-14 147** | **-15 340** | **-15 814** | **-16 075** | **-17 127** | **-17 634** | **-18 732** | **-19 060** | **-18 486** |
| Taxe foncière | -7 259 | -7 319 | -7 478 | -7 613 | -7 811 | -7 994 | -8 202 | -8 408 | -8 651 | -8 868 | -9 099 |
| Maintenance totale (y compris régie) | -6 327 | -6 081 | -5 912 | -6 007 | -6 157 | -6 286 | -6 580 | -6 766 | -7 118 | -7 328 | -7 631 |
| **Solde après annuités, TFPB et maintenance** | **11 057** | **14 022** | **14 868** | **14 548** | **14 956** | **16 088** | **16 175** | **16 971** | **17 286** | **18 075** | **19 736** |
| Personnel (corrigé du personnel de régie) | -6 572 | -7 329 | -7 925 | -7 809 | -8 036 | -8 189 | -8 345 | -8 503 | -8 665 | -8 829 | -8 997 |
| Frais de gestion | -3 506 | -4 011 | -4 851 | -4 860 | -4 958 | -5 057 | -5 158 | -5 261 | -5 366 | -5 474 | -5 583 |
| Cotisations CGLLS et ANCOLS | - 803 | - 766 | - 777 | - 790 | - 800 | - 810 | - 820 | - 825 | - 830 | - 840 | - 850 |
| Autres charges et autres charges financières | - 54 | - 33 | - 115 | - 122 | - 106 | - 103 | - 125 | - 106 | - 138 | - 141 | - 143 |
| Coût des impayés | - 949 | - 776 | - 899 | - 754 | - 646 | - 672 | - 697 | - 723 | - 751 | - 774 | - 798 |
| Charges non récupérées / logements vacants | - 710 | - 725 | - 611 | - 498 | - 507 | - 469 | - 481 | - 494 | - 505 | - 517 | - 530 |
| **Autofinancement courant HLM** | **-1 537** | **381** | **- 310** | **- 285** | **- 96** | **789** | **549** | **1 058** | **1 031** | **1 501** | **2 836** |
| **en % des loyers** | **-4.0%** | **0.9%** | **-0.7%** | **-0.7%** | **-0.2%** | **1.7%** | **1.2%** | **2.2%** | **2.0%** | **2.9%** | **5.2%** |
| Taux moyen de pertes de loyers dues à la vacance | 6.9% | 6.8% | 6.1% | 4.9% | 4.8% | 4.3% | 4.3% | 4.2% | 4.2% | 4.2% | 4.1% |
| Eléments exceptionnels d'autofinancement | 753 | 1 783 | 810 | 1 716 | 1 524 | 1 677 | 1 530 | 1 682 | 1 535 | 1 382 | 1 234 |
| **Autofinancement net HLM global** | **- 784** | **2 164** | **500** | **1 431** | **1 428** | **2 466** | **2 079** | **2 741** | **2 565** | **2 883** | **4 070** |
| **en % des produits des activités et financiers** | **-2.0%** | **5.2%** | **1.2%** | **3.3%** | **3.2%** | **5.4%** | **4.4%** | **5.6%** | **5.0%** | **5.5%** | **7.5%** |

| **Potentiel financier à la livraison** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Autofinancement net HLM | | 2 164 | 500 | 1 431 | 1 428 | 2 466 | 2 079 | 2 741 | 2 565 | 2 883 | 4 070 |
| Affectation à la PGE | | - 431 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Produits nets de cessions de patrimoine | | 840 | 2 905 | 3 045 | 3 682 | 3 162 | 3 824 | 3 283 | 3 970 | 3 409 | 4 123 |
| Fonds propres investis sur travaux | | -1 908 | -1 592 | -1 092 | -1 145 | -1 150 | -1 343 | -1 203 | -1 051 | - 900 | - 920 |
| Fonds propres investis sur démolitions | | - 221 | -2 444 | - 156 | - 395 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fonds propres investis sur opérations nouvelles | | -4 317 | -1 054 | -2 124 | -4 738 | -9 125 | -6 456 | -7 304 | -5 129 | -7 056 | -6 578 |
| Fonds propres investis sur interventions structures collectives | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Remboursements en capital emp. non locatifs | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres var pot Fi y compris provisions, dette IComp et ACNE | | 720 | 310 | 9 950 | - 50 | - 50 | - 50 | - 50 | - 50 | - 50 | - 50 |
| **Potentiel financier à livraison 31/12** | **19 204** | **16 050** | **14 676** | **25 729** | **24 512** | **19 814** | **17 868** | **15 335** | **15 642** | **13 928** | **14 572** |
| Prov (PGE, IDR, SWAP) et dette IComp | 349 | 780 | 780 | 780 | 780 | 780 | 780 | 780 | 780 | 780 | 780 |
| Dépots de Garantie | 2 634 | 2 699 | 2 678 | 2 711 | 2 732 | 2 823 | 2 874 | 2 944 | 2 972 | 3 029 | 3 073 |
| **FdR long terme à livraison 31/12** | **22 187** | **19 529** | **18 134** | **29 220** | **28 024** | **23 417** | **21 522** | **19 059** | **19 393** | **17 737** | **18 425** |
| **FDR long terme en €/logt et equiv logts** | **2 331** | **2 011** | **1 897** | **3 037** | **2 907** | **2 383** | **2 170** | **1 898** | **1 916** | **1 733** | **1 784** |
| **FdR LT + Autofinancement courant en €.logt et équiv logt** | **2 170** | **2 050** | **1 865** | **3 008** | **2 897** | **2 463** | **2 225** | **2 003** | **2 018** | **1 879** | **2 059** |

| **Hypothèses** | |
|---|---|
| Mobilisation des FP | A la livraison |
| Prise en compte des ICNE / ACNE | Non |
| Plafonnement des loyers | Oui |

| **Indices et taux** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Taux d'inflation | | 1.3 | 1.6 | 1.8 | 1.9 | 1.9 | 1.9 | 1.9 | 1.9 | 1.9 | 1.9 |
| Taux de variation de l'ICC | | -1.0 | 1.7 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 2.3 | 2.3 | 2.3 | 2.3 | 2.3 |
| Taux de variation de l'IRL | | 3.3 | 1.0 | 1.5 | 1.7 | 1.9 | 1.9 | 1.9 | 1.9 | 1.9 | 1.9 |
| Taux du livret A | 3.0 | 2.2 | 1.8 | 1.8 | 1.9 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| Taux de rémunération de la trésorerie | | 2.2 | 1.8 | 1.8 | 1.9 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

# LE CONTEXTE

## // Le contexte et les hypothèses retenues pour le PMT

Le présent Plan à Moyen Terme (PMT) est construit à partir des hypothèses macroéconomiques 2025 arrêtées par la CGLLS.

Les hypothèses retiennent une normalisation progressive de l'environnement économique, après les fortes tensions inflationnistes observées entre 2022 et 2023. L'inflation long terme est ainsi estimée à 1,9 % à compter de 2028.

Dans ce contexte, l'Indice de Référence des Loyers (IRL) connaît une évolution également plus modérée avec 1,9 % à partir de 2029 (3.5% en 2024 et 3.26% en 2025). Cette dynamique reste sensiblement équivalente au taux du Livret A stabilisé autour de 2,0 % à horizon long terme.

L'Indice du Coût de la Construction (ICC) s'inscrit également dans cette logique de stabilisation.

Après une progression de 3,0 % en 2024, l'hypothèse retenue long terme est de 2.3%.

Cette hypothèse est structurante pour le PMT dans la mesure où elle influence directement les coûts de construction, de réhabilitation et plus globalement les opérations d'investissement et de gros entretien.

## // L'évolution de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)

La RLS demeure un élément majeur de contrainte sur l'équilibre économique.

La loi de finances 2025 a acté une première diminution de l'effort demandé aux bailleurs, avec une réduction de l'enveloppe nationale de RLS de 1,3 Md€ à 1,1 Md€. Cette orientation est prolongée dans le cadre de la loi de finances 2026, qui ramène l'objectif national de RLS à 900 M€, soit une baisse supplémentaire de 200 M€ par rapport à 2025.

L'hypothèse retenue avec 4.4% des loyers quittancés sur le long terme traduit non seulement la pérennisation du dispositif mais aussi une relative prudence. Ce taux reste supérieur au taux de 2025. Aussi nous pouvons anticiper une éventuelle actualisation de ce taux dans les hypothèses macro-économiques 2026.

| | Hypothèse 2025<br>*pour mémoire hypothèses 2024* | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031 et +** |
| **Inflation** | 1,8 %<br>*2,4* | 1,3 %<br>*2,2* | 1,6 %<br>*2,1* | 1,8 %<br>*2,0* | 1,9 %<br>*2,0* | 1,9 %<br>*2,0* | 1,9 %<br>*2,0* | 1,9 %<br>*2,0* |
| **ICC** | 3,0 %<br>*2,8* | -1,0 %<br>*2,7* | 1,7 %<br>*2,5* | 2,1 %<br>*2,4* | 2,2 %<br>*2,3* | 2,3 %<br>*2,3* | 2,3 %<br>*2,3* | 2,3 %<br>*2,3* |
| **Hausse des loyers (IRL)** | 3,5 %<br>*3,5* | 3,26 %<br>*3,4* | 1,3 %<br>*2,3* | 1,5 %<br>*2,2* | 1,7 %<br>*2,1* | 1,9 %<br>*2,0* | 1,9 %<br>*2,0* | 1,9 %<br>*2,0* |
| **Taux du Livret A (TLA)** | 3,0 %<br>*3,0* | 2,2 %<br>*2,8* | 1,8 %<br>*2,4* | 1,8 %<br>*2,0* | 1,9 %<br>*2,0* | 1,9 %<br>*2,0* | 1,9 %<br>*2,0* | 1,9 %<br>*2,0* |
| **Écart IRL-TLA** | 0,5 pt<br>*+0,5 pt* | 1,06 pt<br>*+0,6 pt* | -0,5 pt<br>*-0,1 pt* | -0,3 pt<br>*+0,2 pt* | -0,2 pt<br>*+0,1 pt* | -0,1 pt<br>*-0,0 pt* | -0,1 pt<br>*-0,0 pt* | -0,1 pt<br>*-0,0 pt* |
| **Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) après modulation** | **Montant réel** | 3,65 % | 4,5 % | 4,4 % | 4,4 % | 4,4 % | 4,4 % | 4,4 % |
| | | en pourcentage des loyers quittancés des logements conventionnés | | | | | | |
| **Rémunération de trésorerie** | Égale au TLA | | | | | | | |
| **Charges de personnel** | Inflation | | | | | | | |
| **Frais de gestion et autres charges** | Inflation | | | | | | | |
| **Maintenance et gros entretien** | Inflation | | | | | | | |
| **Taxes foncières** | Inflation + 0,8 à 1,0 pt | | | | | | | |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

PMT 2024-2030

# La feuille de route

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

# 7 axes

***// OPTIMISER*** les recettes d'exploitations
***// DÉVELOPPER*** le patrimoine
***// DÉVELOPPER LE PATRIMOINE*** en soutien au développement économique du territoire
***// METTRE EN OEUVRE*** les PSP, PEP et Réhabilitations
***// SÉCURISER*** le recouvrement des créances
***// CONSOLIDER*** la structure financière de l'OPH
***// ADMINISTRER*** l'OPH de façon conforme aux enjeux

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

**PMT 2024-2030**
**La feuille de route**

# *OPTIMISER*
# les recettes d'exploitation

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Le réalignement les loyers à la relocation

L'augmentation des loyers à la relocation s'inscrit dans un cadre réglementé, visant à concilier l'accès au logement social tout en assurant la viabilité économique de la structure. Nous augmentons le loyer à la location de manière modérée pour que le logement reste accessible et attractif aux ménages à faibles revenus.

Cette augmentation se fait alors dans le respect des plafonds de loyers fixés dans les conventions. Une telle disposition serait constitutive de recettes (en K€) estimées de la manière suivante par année.

| 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 100 | 200 | 250 | 300 | 350 | 400 | 450 | 500 | 550 | 600 |

L'impact financier de cette mesure présente un effet cumulatif particulièrement favorable sur les recettes locatives. Chaque logement reloué à un niveau supérieur génère une recette additionnelle non seulement l'année de sa relocation, mais également sur toutes les années suivantes.

## // L'optimisation du taux de vacance locative

L'Office distingue la vacance structurelle — liée notamment aux logements destinés à la vente, à la démolition ou sinistrés — de la vacance fonctionnelle, correspondant aux logements techniquement ou commercialement relouables mais temporairement inoccupés.

Dans ce cadre, un travail spécifique est engagé sur la vacance technique et commerciale afin d'accélérer la remise en location des logements mobilisables. Les actions portent notamment sur la fiabilisation des données de vacance, le suivi des délais de travaux, l'analyse des logements sans preneur, l'optimisation de la vacance de rotation ainsi que le renforcement du pilotage via un COPIL Vacance dédié.

Les actions engagées visent une réduction de 60 logements vacants à horizon 2027, avec pour objectif une diminution durable des délais techniques et commerciaux de relocation. La prospective intègre ainsi une trajectoire progressive de réduction de la vacance évitable, permettant une amélioration pérenne du produit locatif et de l'autofinancement de l'Office.

***Taux de pertes de loyers dues à la vacance sur le patrimoine de référence***

| | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Taux de vacance sur les logements familiaux* | 6,94 | 6,8 | 6,2 | 5 | 5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 |

## // Une politique de loyers réinterrogée

La question des loyers pratiqués implique une ingenierie transversale des investissements (performance énergétique, confort, adaptation des logements, valorisation du patrimoine). Périgord Habitat étudie l'ensemble des pistes menant au déplafonnement ou au reconventionnement des loyers de certains segments patrimoniaux.

Une expérimentation est menée sur un groupe immobilier des années 1930 (Ribot Siegfried).
A ce stade, aucune recette complémentaire liée au reconventionnement n'a été intégrée dans les projections financières.

## // La maîtrise des charges locatives

La hausse durable des charges constatée ces dernières années, dans un contexte d'augmentation des coûts de l'énergie, des prestations, de la fiscalité et de sensibilité croissante des locataires au coût global du logement, a conduit l'Office à mettre en place un observatoire des charges et un COPIL Charges, déployés depuis janvier 2026.

L'ambition portée est de faire évoluer une approche historiquement centrée sur la régularisation et le traitement des situations constatées vers une logique plus structurée d'anticipation, d'analyse, de sécurisation et d'arbitrage.

Cette démarche s'inscrit également dans les réflexions plus globales conduites sur l'évolution du patrimoine et sur la qualité résidentielle. La maîtrise des charges ne peut plus être dissociée des choix patrimoniaux, des modes de gestion et des orientations prises dans le cadre des opérations neuves et des réhabilitations.

Les différents contrats de chauffage et la diversité des systèmes en fonction des sites illustrent également la nécessité d'un pilotage renforcé.

Au-delà du pilotage des dépenses, la démarche intègre la sécurisation et la fiabilisation des recettes liées aux charges. La maîtrise des charges repose en effet autant sur l'optimisation des dépenses que sur la capacité de l'Office à récupérer de manière exhaustive les charges récupérables et à refacturer les dépenses qui doivent l'être.

***Taux de charges non récupérées sur la vacance logement***

| | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Taux annuel*** | 27 | 24,5 | 4770 | 19 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 |

## // La consolidation des frais de gestion

### La maîtrise des charges d'exploitation et des frais de structure

Elle se manifeste par la régulation quotidienne de nos moyens généraux (flotte de véhicules, opérateur de téléphonie mobile, la gestion des stocks de fourniture, la couverture assurantielle, ...), le recours à des outils de planification et de suivi des consommations mais également aux perspectives d'investissement immobilier garantissant la maîtrise de nos charges à moyen-long termes (achat d'un centre technique en 2027 et achat du siège envisagé en 2029 auprès de la SCI MDH)

Le rachat des locaux du siège social situés à la Maison Départementale de l'Habitat (MDH) est actuellement à l'étude. À ce jour, leur location représente une charge annuelle d'environ 480 K€.
L'acquisition du site permettrait à Périgord Habitat de sécuriser durablement son implantation, de constituer un actif patrimonial stratégique et de transformer une charge locative récurrente en un investissement inscrit à l'actif du bilan. L'opération serait financée sur une durée d'amortissement prévisionnelle de 35 ans, le loyer actuel étant remplacé par une annuité de remboursement de dette.
En l'état actuel des simulations financières réalisées, cette opération dégagerait un gain annuel estimé à au moins 100 K€.

***Frais de gestion intégrés à Visial***

| 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3506 | 4011 | 4770 | 4690 | 4690 | 4690 | 4690 | 4690 | 4690 | 4690 | 4690 | 4690 |
| *3506* | *4011* | *4851* | *4860* | *4958* | *5057* | *5158* | *5261* | *5366* | *5474* | *5583* | *5695* |

## L'adéquation entre le PMT et les ressources humaines

Périgord Habitat inscrit sa politique de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences dans une dynamique de renforcement des métiers de proximité. Cette orientation se traduit notamment par un programme de recrutement progressif de gardiens d'immeubles, avec un objectif de 4 recrutements par an sur les prochains exercices, afin de consolider la présence territoriale et renforcer la relation de proximité avec les locataires.

Cette démarche s'accompagne également d'une volonté forte de valorisation des métiers de proximité et des parcours professionnels (cf. mise en place et financement de formations qualifiantes, notamment autour du CAP Gardien d'immeubles).

Parallèlement, l'Office anticipe le développement de compétences et de ressources sur des fonctions stratégiques telles que le développement social, les métiers du recouvrement ainsi que les activités liées à l'optimisation fiscale, dans un contexte d'évolution réglementaire et de maîtrise des équilibres financiers.

Ces dispositions sont intégrées dans une perspective de baisse de la masse salariale à partir de 2027, respectueuse de l'équité en matière de rémunérations, elle-même adossée au travail mené sur la classification.

| 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6572 | 7329 | 7800 | 7550 | 7625 | 7625 | 7625 | 7625 | 7625 | 7625 | 7625 | 7625 |
| *6572* | *7329* | *7925* | *7809* | *8036* | *8189* | *8345* | *8503* | *8665* | *8829* | *8997* | *9168* |

## // L'optimisation du financement des interventions techniques

L'OPH a mis en place une mission visant à rechercher des abattements de taxe foncière à l'appui de certains travaux réalisés afin d'améliorer la performance énergétique ou les conditions d'accessibilité des logements. Cette mission sécurise une ressource financière, figurant à l'autofinancement net, à hauteur de 1,5 M€ par an.

Dès 2027, cette activité prend une forme davantage stratégique sous l'autorité du Directeur des Finances de l'OPH : le programme de travaux et d'investissement fera l'objet d'un arbitrage annuel particulier visant à massifier :

- la réalisation desdits travaux, qui répondent à une attente particulièrement forte de la part des demandeurs et des résidents,
- la source de financement que représente cette disposition fiscale.

Le PMT n'intègre pas l'amplification de cette démarche.

Le financement de certaines opérations est également bonifié par la vente de certificats d'économie d'énergie ; il est à noter que l'OPH revoit actuellement sa politique de valorisation afin de rehausser ce financement. Toutefois, au vu des incertitudes qui affectent ce dispositif - ses équilibres financiers et sa pérennité - ceci n'a pour l'heure pas été réévalué dans le cadre du PMT.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

**PMT 2024-2030**
**La feuille de route**

# *DÉVELOPPER*
# le patrimoine

Le développement du patrimoine constitue un axe majeur du PMT, à la fois pour répondre aux besoins du territoire et pour consolider durablement le modèle économique de l'Office.

Au regard du contexte économique et financier précédemment exposé, ainsi que de la dégradation des équilibres observée en 2024, la stratégie de développement de l'Office a été réorientée vers une trajectoire plus soutenable, caractérisée par un rythme de production maîtrisé et une mobilisation plus limitée des fonds propres.

L'objectif retenu prévoit une **production d'environ 60 logements par an**, permettant d'accompagner les besoins en logement des ménages, de soutenir les dynamiques territoriales et économiques locales et de maintenir une offre locative adaptée aux évolutions démographiques et sociales.

La production envisagée génère en effet de **nouvelles recettes locatives**, venant renforcer progressivement les produits d'exploitation au fur et à mesure des mises en service des opérations. Sur la période étudiée, le programme de développement retenu permettrait de générer 27,2 M€ de recettes locatives supplémentaires sur la totalité de la période considérée.

En contrepartie, cette production induit également des **charges nouvelles**, dont de nouvelles annuités, liées notamment à l'exploitation, à la gestion du patrimoine, à la maintenance et aux coûts de structure associés. Ces charges sont estimées à 24,9 M€ sur la période.

Ainsi, la production nouvelle dégage une **marge locative** nette estimée à 2,3 M€, traduisant l'apport significatif des opérations au modèle économique de l'Office

Toutefois, cette stratégie nécessite une mobilisation importante des ressources financières de l'organisme. Les opérations de développement mobilisent des **fonds propres** (22.1M€) ainsi qu'un recours à **l'emprunt** (104.3M€) générant des annuités supplémentaires sur la durée.

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | TOTAUX |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Investissement | 31 761 | 7 005 | 16 272 | 14 364 | 23 376 | 9 501 | 12 998 | 0 | 11 486 | 11 750 | **138 514** |
| Fonds propres | 4 317 | 1 054 | 2 124 | 2 778 | 4 335 | 1 555 | 2 290 | 0 | 1 809 | 1 851 | **22 113** |
| Subventions | 3 356 | 574 | 1 366 | 761 | 3 124 | 739 | 708 | 0 | 689 | 706 | **12 017** |
| Emprunts | 24 088 | 5 378 | 12 781 | 10 825 | 15 917 | 7 208 | 10 005 | 0 | 8 987 | 9 194 | **104 384** |

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | TOTAUX |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| recettes de loyers | 716 | 1 253 | 1 575 | 2 058 | 2 704 | 3 199 | 3 690 | 3 760 | 3 977 | 4 348 | **27 280** |
| Dépenses | - 605 | - 1 235 | - 1 554 | - 1 947 | - 2 447 | - 2 946 | - 3 329 | - 3 420 | - 3 466 | - 4 000 | **- 24 947** |
| Marge brute locative | 112 | 18 | 20 | 111 | 258 | 254 | 361 | 340 | 511 | 348 | **2 332** |

Périgord Habitat structure sa programmation autour de plusieurs grands axes :

• Priorité aux logements locatifs abordables avec une ouverture ciblée à la fois en faveur du PLAI/PLAI adapté et du PLS
• Développement affirmé des programmes intergénérationnels ; l'OPH plaide en faveur d'une politique de marges locales qui encourage cette dynamique, notamment dans le cadre de la révision en cours du PDH
• Des réponses élargies aux besoins du territoire (offre de logements étudiants, offre d'hébergement diversifiée, solutions pour jeunes actifs, travailleurs saisonniers, publics en mobilité professionnelle., programmes de sédentarisation des gens du voyage, construction de gendarmeries, en réponse aux impératifs d'aménagement du territoire)

Cette programmation doit refléter la diversité des besoins. Les typologies de logement et la maîtrise des surfaces habitables produites étant à adapter aux besoins des demandeurs et à leurs capacités contributives.

Le recours à la VEFA est envisagé dans des contextes spécifiques : captation de foncier en zones tendues (Bergerac) ou en secteurs locaux tendus (Périgueux) ou lorsque les conditions d'acquisition garantissent un équilibre financier optimisé par rapport à la maîtrise d'ouvrage directe.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

**PMT 2024-2030**
**La feuille de route**

# *DÉVELOPPER LE PATRIMOINE* en soutien au développement économique du territoire

Dans un contexte marqué par les tensions financières observées en 2024, Périgord Habitat a engagé une démarche de redressement reposant prioritairement sur des leviers internes : maîtrise des investissements, adaptation du rythme de développement, optimisation de gestion et priorisation patrimoniale.

En complément de ces actions, l'Office mène une réflexion portant sur la **mobilisation de partenariats et d'outils financiers complémentaires**, susceptibles d'accompagner les ambitions de développement tout en limitant la consommation des fonds propres et le recours additionnel à l'emprunt.

Dans cette perspective, Périgord Habitat étudie les opportunités offertes par l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) d'Action Logement Service, destiné à soutenir les organismes de logement social dans le renforcement de leurs fonds propres ou quasi-fonds propres afin d'accompagner la production d'une offre abordable en lien avec les besoins des territoires et des salariés des entreprises.

Cette démarche s'inscrit en **soutien à l'activité économique locale**, en cohérence avec les orientations du Plan Stratégique de Patrimoine visant notamment :
- le soutien aux bassins d'emplois du territoire ;
- le développement d'une offre adaptée aux travailleurs saisonniers ;
- le renforcement des parcours résidentiels ;

L'hypothèse étudiée porte sur le recours à des titres participatifs, outil de financement permettant de renforcer les quasi-fonds propres sans incidence sur la gouvernance de l'Office ni recours à une garantie financière.

**Hypothèses retenues :**
170 logements PLAI sur 10 ans
170 logements PLUS sur 10 ans
160 logements PLS sur 10 ans
75 logements destinés aux travailleurs saisonniers sur 5 ans
170 logements produits dans le cadre du Bail réel solidaire sur 10 ans

Les simulations réalisées sur une première émission de 10 M€ mettent en évidence des effets favorables sur la structure financière : amélioration des marges d'autofinancement, et renforcement des fonds propres à long terme.

| | |
|---|---|
| La construction de 500 logements locatifs sur 10 ans<br>. Une fonction d'utilité sociale avérée 1/3 PLAI, 1/3 PLUS, 1/3 PLS<br>. Une stratégie foncière qui répond aux problématiques de recrutement et de fidélisation des salariés des PME et ETI, en relation avec les Chambres Consulaires de Dordogne et les principaux employeurs | Investissement<br>85 M€ |
| La construction de 75 logements locatifs sur 5 ans adaptés aux besoins des travailleurs saisonniers<br>. Une attente forte en soutien aux salariés de certains secteurs d'activité, notamment touristique<br>. Une offre disponible « au bon endroit, au bon moment »<br>. Une stratégie de gestion et de services appropriées aux spécificités des activités saisonnières | Investissement<br>15 M€ |
| Le développement d'une offre de 170 logements en accession sociale à la propriété sur 10 ans<br>. La création sur le territoire départemental d'une structure agréée en qualité d'Office Foncier Solidaire (OFS), porteuse de Baux Réels et Solidaires (BRS)<br>. La recherche de partenariats locaux, auprès d'opérateurs tiers, afin de faciliter l'acquisition des compétences particulières qu'impose cette activité | Investissement<br>30 M€ |

***Financement (de 2027 à 2034 période d'observation du visial - les OS s'entendent de 2027 à 2036- les chiffres ci-dessous correspondent à visial soit 2027 à 2034)***

| | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | TOTAUX |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Investissement | 1 957 | 12 669 | 12 960 | 13 258 | 13 563 | 13 875 | 11 717 | 11 986 | **91 985** |
| Fonds propres | 1 899 | 4 636 | 4 743 | 4 852 | 4 963 | 5 078 | 4 575 | 4 680 | **35 426** |
| Subventions | 59 | 495 | 506 | 518 | 530 | 542 | 480 | 491 | **3 622** |
| Emprunts | 0 | 7 537 | 7 711 | 7 888 | 8 069 | 8 255 | 6 661 | 6 815 | **52 936** |

***Flux financiers générés, soit un gain de 2.592 M€***

| | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | TOTAUX |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Recettes | 210 | 641 | 1 089 | 1 554 | 2 036 | 2 468 | 2 848 | **10 846** |
| Charges | - 9 | - 379 | - 762 | - 1 159 | - 1 573 | - 2 023 | - 2 349 | **- 8 254** |
| Marge bru | 200 | 262 | 327 | 394 | 463 | 446 | 499 | **2 592** |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

L'analyse prospective montre ainsi que le recours à ces nouveaux outils financiers pourrait constituer un levier majeur de sécurisation de la trajectoire financière, permettant de concilier développement patrimonial, maintien des équilibres financiers et préservation des capacités d'investissement sur le patrimoine existant.

Périgord Habitat projette de développer **des programmes d'accession sociale à la propriété**, selon des modalités à définir. Cela serait porté via :

- les opérations en BRS,
- la contribution au programme ALS,
- et l'émergence d'un rôle d'aménageur pour créer des fonciers sécurisés.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

**PMT 2024-2030**
**La feuille de route**

# *METTRE EN OEUVRE*
# les PSP, PEP et Réhabilitations

## // Le Plan Stratégique de Patrimoine

Le PSP prévoit le développement d'une offre de logements neufs, le maintien de l'attractivité des groupes immobiliers, la régénération de ses segments les plus anciens, anticipation des échéances réglementaires (loi Climat & Résilience, la Stratégie Nationale Bas Carbone).

Les **différentes déclinaisons d'intervention sur le parc** sont définies par la graduation suivante :
• 62 groupes immobiliers (1287 logements) concernés par des **réhabilitations dites de modernisation**
•75 groupes immobiliers (460 logements) concernés par des **mises en conformité énergétique** ou des **réhabilitations thermiques**
• 61 sites identifiés avec besoins de **résidentialisation** (1835 logements)
• 90 groupes immobiliers sont visés par des interventions en matière de mise en **accessibilité et d'adaptation au vieillissement**, en lien avec le déploiement d'un **label senior** propre à Périgord Habitat
• 78 groupes immobiliers sont visés par la **prévention des risques naturels et climatiques**

Ces dispositions incluent la conclusion des Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) conventionnées avec l'ANRU ou non conventionnés. Elles prévoient également de futurs programmes incluant des démolitions partielles ou complètes.

Ainsi, sur la période 2026-2035, les engagements arbitrés au titre du Plan Stratégique de Patrimoine représentent **20 758 K€ de dépenses d'investissement** qui pourraient être financés de la manière suivante :

• 5 379 K€ de fonds propres ;
• 1 626 K€ de subventions ;
• 13 754 K€ de recours à l'emprunt.

***Financement***

| Travaux immobilisés non identifiés | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Investissement | 0 | 0 | 0 | 1 424 | 1 615 | 2 900 | 3 134 | 3 035 | 2 925 | 2 830 | 2 895 |
| Fonds propres | 0 | 0 | 0 | 584 | 756 | 752 | 936 | 787 | 625 | 464 | 475 |
| Subventions | 0 | 0 | 0 | 12 | 12 | 252 | 258 | 264 | 270 | 276 | 282 |
| Emprunt | 0 | 0 | 0 | 828 | 847 | 1 896 | 1 940 | 1 985 | 2 030 | 2 090 | 2 138 |

***Impact autofinancement***

| | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Accessibilité et adaptation au vieillissement A1 | | | | | | | | |
| Réhabilitation | | | 3 | 10 | 17 | 25 | 33 | 41 |
| Mise en conformité énergétique 1B | | | 19 | 27 | 35 | 44 | 53 | 62 |
| résidentialisation | | | | | | | | |
| Risques naturels | | | | | | | | |
| Installation ascenseur | | | | | | | | |
| **Recettes de loyers supplémentaires** | 4 | 11 | 22 | 37 | 53 | 69 | 85 | 103 |
| Annuités | 0 | 55 | 111 | 220 | 331 | 445 | 561 | 681 |
| **Impact sur l'autofinancement** | 4 | - 44 | - 89 | - 183 | - 279 | - 376 | - 476 | - 578 |

Ces investissements génèrent de **nouvelles recettes locatives**, estimées à 103 k€ à horizon 2034, mais induisent également la mobilisation de fonds propres, de subventions, ainsi qu'un recours à l'emprunt générant des annuités croissantes, estimées à 681 k€ à horizon 2034.

## // Les engagements du Plan d'Entretien Pluriannuel (PEP)

Ce PEP vise à maintenir l'attractivité résidentielle par la remise à niveau technique, le remplacement des composants dégradés (plomberie, électricité, sanitaires, parties communes), la préservation du confort de base et de l'image du parc.

Le PEP pluriannuel prévoit une intervention sur 348 groupes immobiliers (3.685 logements).

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

**PMT 2024-2030**
**La feuille de route**

# *SÉCURISER* le recouvrement des créances

Dans un contexte économique et social de plus en plus contraint, la **prévention des impayés** constitue un enjeu majeur pour l'Office. Au-delà de la préservation de ses équilibres financiers, elle participe au maintien dans le logement des ménages rencontrant des difficultés, tout en veillant à préserver les intérêts de l'établissement et sa capacité à assurer ses missions et poursuivre ses investissements.

La stratégie d'optimisation du recouvrement s'inscrit désormais dans une approche globale du recouvrement, intégrant à la fois des actions en amont, des mesures préventives renforcées et un pilotage plus rigoureux.

- Conception des logements en ajustant les surfaces habitables et les niveaux de loyers aux capacités financières des locataires (cf. reste à charge après déduction de l'APL)
- **Renforcement significatif du précontentieux** et dimension partenariale avec les acteurs sociaux assumée
- Création d'un **Service Développement Social**, professionnalisant l'action en faveur de l'accompagnement social
- **Clarification du volet coercitif** et encadrement des conditions d'octroi des plans d'apurement

***Taux des impayés***

| | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Taux annuel*** | 2,5 | 1,95 | 2,2 | 1,8 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |

Nous notons une légère dégradation en 2026, suivi d'une amélioration pour atteindre dès 2028 la médiane nationale.

## L'optimisation du recouvrement des créances dont sont redevables des locataires partis

Dès le second semestre de l'année 2026, l'OPH fait évoluer le mode de recouvrement des créances dont sont redevables des locataires partis, en confiant cette mission à une société spécialisée, dans le cadre d'un marché sur performance.

L'organisation interne est de ce fait appelée à évoluer, et des moyens humains pourront être en conséquence redéployés pour améliorer la gestion du recouvrement auprès des locataires en place ; ou encore les accompagner dans le cadre d'un repérage des fragilités qui se met en place sur la même temporalité.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

**PMT 2024-2030**
**La feuille de route**

# *CONSOLIDER* la structure financière de l'OPH

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // La renégociation de la dette

Périgord Habitat a réalisé un réaménagement de sa dette auprès de la Banque des Territoires afin de renforcer sa capacité d'autofinancement et de dégager de nouvelles marges de manœuvre financières. L'analyse du profil de dette de l'Office faisait apparaître une baisse structurelle importante des annuités à compter de 2034, estimée à environ 2 M€ par an. Le réaménagement mis en œuvre a ainsi permis d'anticiper une partie de cet allégement futur afin de mobiliser dès aujourd'hui des ressources financières supplémentaires.

Cette opération porte sur un encours total de 27,8 M€ et repose sur trois mesures complémentaires :
• une baisse de marge à Livret A + 0,60 % sur près de 10 M€ d'encours dans le cadre du dispositif RIAD, permettant de réduire durablement la charge d'intérêt ;
• le passage en échéances trimestrielles de plusieurs prêts représentant environ 6,4 M€, afin d'optimiser l'amortissement de la dette ;
• l'allongement de cinq ans de la durée d'un prêt de 11,4 M€, accompagné d'une baisse de progressivité des échéances, afin de lisser l'effort financier sur les prochaines années.

Ce réaménagement permet de diminuer les annuités de remboursement d'environ 480 K€ par an en moyenne sur la période 2026-2034.

## // Les placements

En complément des placements historiques de trésorerie à forte liquidité, Périgord Habitat a mis en place en 2025 une gestion de trésorerie plus dynamique. Celle-ci repose sur une projection active et pluriannuelle des flux de trésorerie, permettant d'identifier les disponibilités mobilisables à moyen terme.

Cette stratégie permet désormais de diversifier les supports de placement et d'orienter une partie de la trésorerie vers des produits plus rémunérateurs, notamment des comptes à terme, tout en maintenant un niveau de liquidité adapté aux besoins de fonctionnement et d'investissement de l'Office.

La montée en puissance progressive de cette gestion active contribue à renforcer les produits financiers de l'établissement sur la période 2025-2035.

***Produits financiers***

| | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Montant*** | 159 | 295 | 250 | 200 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 |

## // La stratégie de remboursement des Titres Participatifs

Les modèles financiers de Périgord Habitat intègrent un scénario de remboursement des Titres Participatifs (TP) à compter de la 15e année suivant leur émission, conformément aux conditions prévues dans la documentation financière. À partir de cette échéance, une prime annuelle de remboursement de 1 % vient majorer progressivement la valeur nominale des titres, augmentant ainsi le coût d'un remboursement différé.

Dans ce contexte, l'Office a défini une stratégie prudentielle visant à maintenir un niveau de ressources financières suffisant afin de garantir sa capacité à procéder au remboursement des Titres Participatifs dans des conditions soutenables.

À cet effet, un seuil souhaité de potentiel financier à terminaison a été fixé à 10 M€ à l'horizon 2034. Ce niveau est ensuite majoré des montants de Titres Participatifs restant à rembourser, soit :
+3 M€ en 2036 ;
+1,5 M€ en 2037.

Cette trajectoire permet d'anticiper les besoins futurs de liquidité liés au remboursement des TP tout en sécurisant durablement les équilibres financiers de l'Office.

## // La vente de logements

La politique de vente constitue pour Périgord Habitat un double levier stratégique : un levier de reconstitution des fonds propres, mais également un outil d'optimisation de l'exploitation et de gestion patrimoniale.

Le plan de vente est ainsi élaboré à partir d'une analyse économique et patrimoniale du parc. Les logements retenus sont principalement des biens présentant une rentabilité faible ou insuffisante, ou nécessitant à moyen terme des investissements patrimoniaux importants. Cette approche intègre également les perspectives d'évolution future de la rentabilité des résidences ainsi que les besoins prévisionnels d'intervention sur le patrimoine.

Cette stratégie a pour objectif de dégager des marges financières nouvelles, de limiter les charges futures d'entretien et de concentrer ses capacités d'investissement sur les actifs les plus performants et les plus adaptés aux enjeux du territoire.

Il est retenu dans la prospective un produit de cession de 10 logements et un produit de cession de 700 K€ par année.

Un partenariat avec l'Opérateur National de Vente (ONV) est à l'étude pour accélérer le volume des cessions à court-moyen termes.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // De nouvelles synergies pour diversifier les activités et les financements

L'OPH ambitionne de devenir un opérateur généraliste sur le territoire

### Diversification dans le champ du logement

- Développement de notre activité de gestion pour compte de tiers
- Développement de notre activité de syndic de copropriété au-delà de nos ensembles immobiliers
- Réponse aux attentes des élus locaux en recourant aux baux à réhabiliter, en mobilisant les aides de l'ANAH
- Prestations de services techniques aux collectivités locales

### Diversification de nos activités

- Opérations d'aménagement et requalification de friches
- Construction d'équipements publics
- Intervention dans le champ de la transition énergétique

Enfin, un travail va être mené avec des entreprises locales et des groupements professionnels afin de définir un cadre de réservation de logements et la génération de financements liés.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

**PMT 2024-2030**
**La feuille de route**

# *ADMINISTRER* l'OPH de façon conforme aux enjeux

**L'organisation et les moyens mis en œuvre pour atteindre ces objectifs financiers et satisfaire les enjeux sont de plusieurs ordres.**

## // Organisation générale et les instances opérationnelles

Les conclusions d'un audit social interne (2023-2024) préconisaient la stabilisation de l'organigramme. Concertation et co-construction devant former la base de la nouvelle pratique de travail.

Cela se traduit par :

• L'initiation de démarches collectives et élargissement des sphères de partage d'information et de prises de décision. Parmi-celles-ci, mise en place d'un **CODIR élargi** à certains responsables de service, **COPIL transversaux** nombreux (PEP, Vacance locative, Charges, Recouvrement, Label senior, Finances, RGPD), **Comité d'Investissement** et ordonnancement des opérations de construction/ réhabilitation, **projet d'établissement, groupes de travail thématiques**, …

• Le renforcement de l'unité managériale par une plus forte concertation entre les différents niveaux d'encadrement.

La **réorganisation des agences de Périgueux et de Bergerac** est un exemple du travail de structuration des métiers, de clarification des rôles des agents, de pilotage des réclamations techniques et de confortement de la fonction managériale.

## // Qualité de Vie au Travail (QVT)

Une **démarche interne QVT** active est promue : aménagement de nouveaux locaux au sein du siège de l'Office, promotion de l'activité physique, activités de bien-être, assemble générale annuelle du personnel, développement de la communication interne.

Elle est complétée par la **mise à jour du Document Unique d'Evaluation des Risques Professionnels (DUERP)**, programmée en 2026 et menée conjointement avec les représentants du personnel et des membres du CODIR.

## // Performance de nos systèmes d'achat

L'objectif global est d'optimiser la gestion des commandes, de réduire les délais et coûts, de favoriser la concurrence, en vue de la qualité de service rendu aux locataires.

Des indicateurs de performances et des indicateurs opérationnels permettent de suivre et d'évaluer les performances des entreprises partenaires de manière structurée et transparente

La mise en place de la **commission Achats** est un des moyens de cette performance.

**La procédure de délégation de pouvoir et de signature** est actualisée en vue de sécuriser nos engagements, de confirmer les actes de validation et de fluidifier la chaîne de commande, conformément aux dispositions du Règlement Intérieur des Achat.

Un travail engagé auprès des Très Petites Entreprises (TPE) et des PME permettra d'inciter ces acteurs essentiels de l'écosystème local de travaux et de services à répondre à répondre à nos marchés publics

Une **mission spécifique de contrôle de gestion** est créée, avec l'appui d'une chargée de mission dédiée. Elle vise, au-delà du suivi des budgets par service avec de nouveaux indicateurs, à consolider la qualité des données de l'ensemble de nos métiers.

En outre, elle a pour mission d'établir des planches de bord à destination de la Direction Générale dans les domaines du patrimoine, de la gestion locative, des finances, de la qualité résidentielle, déclinées par territoire de gestion. Et ce, en fonction des indicateurs de performances usuels de notre activité.

**La fiabilité de la donnée patrimoniale** est un sujet essentiel pour garantir la programmation de travaux, le renouvellement des composants et intégrer la durée de vie des équipements dans la réflexion stratégique, la gestion des diagnostics techniques. Elle fera l'objet de missions transversales spécifiques.

Indépendant des procédures en œuvre ou prévues pour atteindre les objectifs de performance, le **Débat d'Orientation Budgétaire (DOB)** est le garant d'une préparation d'un Budget annuel contextualisé, contextualisé, établi en fonction de différents scenarios et de leurs impacts.

## // Qualité de service

Elle se décline en différentes composantes. Toutes axées sur la qualité de vie dans nos résidences, depuis la demande de logement et au cours de toutes les étapes de la vie de nos locataires.

**La politique d'attribution** s'esquisse au travers de principes de mixité sociale et d'équilibres sociaux au sein des quartiers d'habitat social, de la prise en compte de tous les parcours résidentiels pour tous les publics, d'une démarche de qualification du parc social en fonction de son occupation et du fonctionnement de la CALEOL.

Le respect des engagements pris pour l'obtention du label **Quali'HLM** et la satisfaction de la charte interne sur laquelle s'appuie toute la démarche ont vocation à perdurer. L'objectif de reconduction du label est inscrit comme une étape-clé de notre politique de qualité de service.

Le respect des engagements pris en matière de **concertation locative**, les nouveaux accords collectifs en cours de préparation (application de la vétusté en matière de réparations locatives, entretien préventif plomberie, ...), les cycles de rencontres en pied d'immeuble et notre politique de proximité sont autant de marqueurs d'une démarche qualitative au bénéfice de nos locataires, à l'appui de nos interventions opérationnelles quantifiables et évaluées.

Une mission spécifique dédiée à la **gestion des sinistres** a été créée afin d'intervenir rapidement suite à des dégâts courants ou des désordres majeurs affectant le patrimoine, améliorer le recours aux indemnisations, optimiser l'activation des garanties de parfait achèvement ou décennale.

Le **dispositif d'astreinte** des directions opérationnelles est également en cours de simplification afin de faciliter les interventions rapides, en dehors des heures ouvrées, pour des situations d'urgence et de mise en sécurité.

Le **plan de communication** général de Périgord Habitat établit des outils internes ou externes, des supports numériques ou physiques, des évènements. Il construit l'image de marque de notre organisme.

## // Schéma directeur des systèmes d'information

Objectiver et hiérarchiser les besoins métiers sur les grands domaines d'activités
Clarifier le schéma général en matière de SI et s'assurer de la soutenabilité financière du schéma directeur SI à construire
Aligner l'ensemble de l'organisation sur le schéma directeur à déployer

Cela implique les diagnostics techniques et les états des lieux, la gestion des réclamations, le lien aux locataires et la communication numérique/postale, la gestion de la demande de logement social, la gestion des budgets par service, l'ensemble des outils de suivi financier des opérations de construction / travaux, l'optimisation de la commande, les processus de signalement des sinistres et de suivi des garanties, la mise en conformité avec la RGPD et la cybersécurité.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

# Plan Moyen Terme 2030

## DIAGNOSTIC

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

# INTRODUCTION

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

Le Plan Moyen Terme 2025-2035 fixe la trajectoire stratégique de Périgord Habitat pour les prochaines années. Il doit permettre d'adapter le patrimoine, de sécuriser les équilibres économiques de l'Office et de répondre aux besoins sociaux et territoriaux de la Dordogne.

Ce premier volet est consacré au diagnostic stratégique. Il dresse un état des lieux du patrimoine, de la situation financière, de l'organisation interne, de la qualité de service, des besoins du territoire, des contraintes à dépasser et des partenariats à renforcer.

Il constitue le socle de la feuille de route à venir, qui précisera les orientations opérationnelles du PMT autour du développement patrimonial, de la gestion du parc existant, de la transition environnementale, de la qualité de service, du pilotage interne et de la consolidation financière.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE
## Analyse interne

# L'état du patrimoine

## // Un parc départemental, ancré dans les territoires

**Un parc de logements correspondant aux standards des OPH en territoire détendu, semi-rural, adossé à une ville-centre et plusieurs polarités locales.**

Au 31 décembre 2024 :

- 9 428 logements sur plus de 164 communes
- 9 052 logements gérés directement,
- 374 foyers ou équivalents : 68 logements gendarmeries et 306 hébergements (CHRS, maisons relais, CROUS)

- 68 % en collectifs et 32 % en individuels,
- 28 locaux commerciaux et 4 654 garages indépendants et parkings.

## // Un patrimoine ancien, familial et majoritairement collectif

- Age moyen du parc : 41 ans
- Typologie du parc, en majorité familiale à 39 % de type 3 et 33 % de type 4, 15 % de type 2, 6 % de type 5 et 6 % de type 1.

- 5 308 logements en Zone B2 et 3 746 logements en Zone C, 3 283 en Zone Revitalisation Rurale (ZRR) et 1 078 sur 4 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur les territoires des agglomérations du Bergeracois et du Grand Périgueux
- Un peu plus de 60% du patrimoine sur les deux principales agglomérations du département.

- 237 logements loués à des associations à des fins de sous-location pour des personnes en grande difficulté,
- Une activité de gestion de Syndic pour 7 copropriétés et 374 logements en gestion pour le compte de tiers.

## // Des performances énergétiques maîtrisées

**Les étiquettes énergétiques du parc de l'Office indiquent un parc aux performances moyennes.**

Sur les anciens DPE, période 2018-2021, sur 3156 DPE disponibles :
- 8,5% de logements en étiquette de consommation énergétique A/B
- 39,5% en étiquette C
- 33,5% en étiquette D
- 15,9% en étiquette E
- 2,6% en étiquettes F/G

Pour les logements et les DPE ayant suivi la réforme de juillet 2021, sur 5042 logements :
- 31,7% des logements en étiquettes A/B
- 48,9% en étiquette C
- 15,9% en étiquette D
- 3,5% en étiquettes E/F/G

Dessinant ainsi un parc essentiellement en étiquette DPE C et D, les projections rapportées à l'ensemble du parc, à partir des modifications à venir des modes de calcul des étiquettes DPE par les évolutions réglementaires de 2024 et 2026, confirment ce positionnement médian.

## // Une occupation sociale marquée par la fragilité des ménages

**En matière d'occupation, les statistiques socio-économiques indiquent des ménages composés de personnes isolés, avec des populations vieillissantes à l'image des projections INSEE pour le Département. Les ressources et les situations familiales des entrants démontrent des tendances à l'appauvrissement des locataires.**

• 73% de personnes seules avec ou sans enfants, avec une consolidation par les entrants (71%) où la part relative des personnes seules s'accroît.

• 76% des locataires ont des ressources inférieures à 60% du plafond. Cet état est, là encore, renforcé par la situation des entrants (87%).

• 58% des locataires ont plus de 50 ans (stable Vs 2023)
• 49% des entrants 2024 ont entre 30 et 49 ans.
• 59% des locataires sont sans activités (retraités et sans emplois)
• 28% des locataires sont des retraités
• 56% des locataires perçoivent de l'APL, renforcé par la situation des entrants (64%)

## Gestion locative

Coût des impayés : 2,4% des loyers quittancés, ce qui est stable par rapport aux exercices précédents. Mais supérieur à la médiane nationale (1,6% en 2024)

Coût de la vacance : 8,3%, en diminution structurelle sur les 5 derniers exercices mais élevé par rapport à la médiane nationale (5,4% en 2024)

Dépense de maintenance et travaux sur le patrimoine : 1.314 € / lgt, contre une médiane nationale de 1.661 € / lgt

Annuités : 38% des loyers

TFPB forte (18 ,7% des loyers) par rapport aux 13.3% de la médiane nationale

Maintenance : 16,3% des loyers

## Niveaux de loyers

Une structure de loyers basse avec un montant moyen / m² de 4,04 € / m² et montant moyen de plafond de loyer de 4,22 € / m².

Malgré le delta au plafond (4,36% au global pour un montant mensuel de 166 k€), la structure générale de loyer est basse du fait de l'ancienneté du parc (41 ans de moyenne d'âge, 49% du parc construit avant 1980).

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

# // Un PSP 2020 largement engagé

**La plupart des interventions projetées en 2020 ont été réalisées ou programmées**

## La politique de renouvellement patrimonial et de réhabilitation

Plusieurs dizaines de sites ont bénéficié de ces programmes d'investissement conséquents.

• Les **programmes de renouvellement urbain**, incluant des opérations de déconstruction/reconstruction et réhabilitation thermique.

Toutes les démolitions associées à des opérations de renouvellement urbain ont été menées à bien, sont engagées ou programmées. Même situation pour les réhabilitations, suite à des démolitions partielles réalisées avant 2020, et pour celles incluant une restructuration lourde. Seuls trois programmes sont en cours d'étude ou de réorientation.

Ces opérations complexes ont nécessité, pour la plupart d'entre-elles, des mesures de relogement pour les locataires présents, assurées directement par les équipes de Périgord Habitat.

• S'agissant des **programmes de réhabilitation**, la plupart des opérations visées par cette orientation ont été menées à bien ou sont engagées. Elles concernent des groupes de logement inscrits dans des programmes de Renouvellement Urbain évoqués ci-dessus (513 logements).
Ce sont également des sites concernés par la seule orientation 'Réhabilitation', soit 12 groupes immobiliers (115 logements) pour lesquels les réhabilitations ont été menées ou sont en phase de réalisation, 10 groupes immobiliers (120 logements) toujours identifiés mais pour lesquels la réhabilitation est en attente de programmation. 8 groupes immobiliers (82 logements) dont deux groupes de logements attachés à des gendarmeries sont en attente de définition d'une orientation de travaux. Seuls deux sites ont vu leur réhabilitation reportée ou déprogrammée, alors réintégrés dans le Plan d'Entretien pluriannuel du Patrimoine (PEP).

## La politique de vente et d'accession à la propriété

Le plan de vente et de soutien à l'accession à la propriété des locataires a été poursuivi, malgré un contexte économique difficile pour les candidats à l'acquisition d'un bien immobilier. 84 logements ont été vendus entre 2020 et 2025.

## Le Plan d'Entretien du Patrimoine (P.E.P)

L'année de la fusion entre Dordogne Habitat et Grand Périgueux Habitat (2020) a été une année de transition, doublée par la période du COVID-19 qui a considérablement perturbé nos conditions de réalisation de travaux. Mais en cinq ans, près de 18 M€ de travaux ont été engagés, dont un peu plus de 15 M€ pour la classe 2.

## Le développement de l'offre et la programmation de logements neufs

595 logements ont été mis en service entre 2020 et 2025.
L'activité de construction est soumise aux aléas techniques, aux contextes budgétaires annuels et aux réponses graduées des entreprises à nos consultations, mais également aux enjeux de développement et aux priorités impulsées par la gouvernance de l'Office.
La moyenne annuelle de mise en service a été de 99 logements, répartis sur tous les territoires, avec une prépondérance pour l'agglomération du Grand Périgueux.

**La programmation a concerné 762 agréments sur la période 2020-2025. 685 ont été activés.**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE
## Analyse interne

# La situation financière

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Une fragilité financière amorcée depuis 2022

L'année 2020, année de la fusion entre Grand Périgueux Habitat et Dordogne Habitat a produit un niveau d'autofinancement net favorable, consolidé au cours de l'année 2021 (en progression à 13.5%).

Les résultats observés au cours de ces deux exercices ont, de façon exceptionnelle, été marqués par une aide importante de la part du Conseil Départemental de la Dordogne dans le cadre du plan d'urgence et plan de relance, les soutiens financiers prévus au protocole CGLLS ou encore dans le cadre du programme NPNRU.

L'année 2022 affiche les premiers signes de fragilité en raison :

• D'éléments financiers exceptionnels moins importants (1 685K€ contre 4 762K€ en 2021 et 3 876 K€ en 2020),
• De postes de dépenses qui progressent ; en particulier l'annuité d'emprunt, la taxe foncière, les frais de personnel. L'autofinancement courant (ne comprenant pas les éléments exceptionnels d'autofinancement) évoluait de 7.2% en 2021 à -0.5% en 2022.

L'autofinancement net 2023 est de 0.15% soit très proche de la zone de fragilité, définie lorsque ce ratio est négatif sur l'exercice ou lorsque sa moyenne sur 3 années consécutives est inférieure à 3%. Le poids de la dette explique cette dégradation marquée par les augmentations soutenues du taux de livret A (0.5% à 1% au 01/02/2022 puis 2% au 01/08/2022, et 3 % le 01/02/2023).

Mais aussi une hausse des frais de personnel et des frais de structure que la baisse du coût de la maintenance n'a pas suffisamment compensée.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Des recettes d'exploitation amputées par la RLS

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), instaurée par la loi de finances 2018 dans le cadre de la réforme des APL, impose aux bailleurs sociaux de réduire le montant des loyers pour certains locataires bénéficiant de l'APL. En contrepartie, l'État réduit le montant de l'aide personnalisée au logement. Pour Périgord habitat, la RLS constitue donc une baisse directe des recettes d'exploitation.

Pleinement engagé dans sa fonction d'utilité sociale, Périgord habitat loge une part significative de ménages allocataires de l'APL ; l'OPH se trouve particulièrement exposé aux conséquences de ce dispositif (près de 2,8 M€ / an depuis 2018), toutefois atténuées par le principe de solidarité financière entre OPH mis en place par les instances fédérales.

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| REDUCTION DE LOYERS DE SOLIDARITE (RLS) | | | | | |
| Loyers bruts des logements entrant dans le champ d'application de la RLS | | | | | |
| • en milliers d'euros | 34 162 | 34 606 | 35 185 | 36 464 | 37 459 |
| Montant de la RLS appliqué (avant lissage) | | | | | |
| *sur les ménages APLisés* | | | | | |
| • en milliers d'euros | 2 528 | 2 515 | 2 666 | 2 671 | 2 777 |
| *sur les ménages non APLisés* | | | | | |
| • en milliers d'euros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Modulation (solde dispositif de lissage) | | | | | |
| • en milliers d'euros | -598 | -920 | -940 | -1 004 | -1 009 |
| Montant de la RLS nette de la modulation | | | | | |
| • en milliers d'euros | 1 930 | 1 595 | 1 726 | 1 666 | 1 768 |
| • en % des loyers des logements entrant dans la RLS | 5,6 % | 4,6 % | 4,9 % | 4,6 % | 4,7 % |

L'autofinancement net est affecté d'une façon substantielle, ce qui érode la capacité à financer :
- les travaux de maintenance courante et de gros entretien,
- la réhabilitation,
- la production neuve

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // 2024, un point d'inflexion financier

### Un autofinancement dégradé

L'exercice 2024 confirme la persistance d'un environnement particulièrement dégradé pour le secteur du logement social, marqué par la hausse durable des coûts de construction, le maintien de pressions inflationnistes, un coût élevé de la dette lié au niveau du Livret A, des difficultés récurrentes dans les consultations de marchés de travaux ainsi qu'une fragilisation croissante des ménages locataires.

Dans ce contexte externe déjà défavorable, l'exercice 2024 se caractérise par une dégradation marquée des équilibres financiers et des principaux indicateurs de gestion de Périgord Habitat. L'autofinancement courant devient négatif (-1.534 M€), l'autofinancement net s'établit à −783 k€, soit −2,1 % des loyers, positionnant l'Office en zone de fragilité financière, tandis que le résultat comptable atteint −1,89 M€.

Périgord Habitat demeure par ailleurs engagé dans le cadre du protocole de rétablissement conclu avec la CGLLS, ce qui impose le maintien d'une trajectoire exigeante de redressement et de retour progressif aux équilibres financiers.

Face à cette dégradation des indicateurs, l'année 2024 constitue un point d'inflexion ayant conduit à la mise en œuvre d'une nouvelle dynamique de pilotage et de gouvernance, renforcée par le changement de Direction Générale intervenu en cours d'exercice. Cette réorientation repose sur plusieurs principes structurants :

- le renforcement de la maîtrise financière et du pilotage budgétaire ;
- la mise en place d'un dialogue de gestion renforcé ;
- la priorisation des investissements et des enjeux patrimoniaux ;
- l'amélioration de la transparence et du partage des orientations stratégiques avec le Conseil d'Administration.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Une trésorerie favorable à court terme, mais un potentiel financier en recul

**Le potentiel financier à terminaison**, qui mesure les marges financières futures de l'organisme après prise en compte de l'ensemble des opérations engagées et des financements restant à mobiliser, s'établit à 13,97 M€ en 2024, soit 1 481 €/logement.

Après une progression continue entre 2020 (2,85 M€) et 2023 (18,11 M€), l'exercice 2024 marque un retournement avec une baisse de 4,14 M€ (-23 %). Cette évolution traduit la dégradation des équilibres financiers observée en 2024 et notamment de l'autofinancement net (13.5% en 2021, 4.7% en 2022, 0.1% en 2023, -2.1% en 2024).

Par ailleurs, le positionnement sectoriel met en évidence une situation moins favorable que la moyenne nationale. Avec 1 481 €/logement, Périgord Habitat se situe 970 €/logement en dessous de la médiane nationale (2 451 €/logement).

Cet écart confirme que les capacités financières projetées à terminaison demeurent plus limitées que celles observées au niveau national et justifie la prise de mesures visant à renforcer durablement les équilibres financiers.

À l'inverse, la **trésorerie nette** connaît une amélioration significative en 2024 pour atteindre 9,95 M€, contre 5,17 M€ en 2023, soit une progression de 4.78 M€.

Cette amélioration intervient toutefois dans un contexte marqué par le ralentissement de l'activité d'investissement et le décalage de plusieurs opérations, ayant mécaniquement limité certains décaissements sur l'exercice.

Ainsi, la hausse de la trésorerie ne traduit pas une amélioration structurelle des équilibres financiers. En effet, alors que la liquidité disponible progresse à court terme, le potentiel financier à terminaison se dégrade et reste inférieur aux références nationales.

L'analyse croisée des deux indicateurs montre donc que Périgord Habitat ne présente pas de tension immédiate de trésorerie, mais fait face à une érosion progressive de ses capacités financières futures, ce qui renforce la nécessité de maîtriser les investissements.

En l'état du contexte et des données financières préalablement exposées, il a été revu la stratégie de développement à un rythme moins soutenu et moins consommateur de fonds propres ; soit 60 logements par an environ à part de 2027, les années 2025 et 2026 étant marquées par la mise en location des logements actuellement en cours d'études avancées ou de construction.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Une dette fortement exposée au Livret A

**Au 31 décembre 2024, l'encours total de dette de Périgord Habitat s'élève à 222,67 M€.**

La structure de dette apparaît relativement concentrée :

• 89 % de l'encours est indexé sur le Livret A, exposant fortement l'Office à l'évolution des taux d'intérêt et expliquant la sensibilité accrue des charges financières observée depuis 2022 ;
• 87 % des financements sont contractés auprès de la Banque des Territoires, confirmant une forte dépendance au financement du secteur public du logement social.

L'exercice 2024 demeure marqué par le maintien du taux du Livret A à un niveau élevé, générant une pression durable sur le coût de la dette et pesant directement sur les équilibres d'exploitation.

L'annuité de remboursement atteint 14,73 M€ en 2024, représentant 38 % des loyers quittancés, soit un niveau supérieur à la médiane nationale fixée à 36,1 %. Cet écart, bien que contenu (+1,9 point), traduit une charge financière plus importante que celle observée au niveau national et réduit les marges de manœuvre financières disponibles pour l'exploitation et les nouveaux investissements.

La structure d'amortissement montre toutefois une décroissance progressive de l'encours de dette, celui-ci passant d'environ 215 M€ en 2026 à moins de 20 M€ à horizon 2058. Cette trajectoire témoigne d'un profil d'extinction relativement maîtrisé et d'une diminution progressive du poids de la dette à long terme.

Néanmoins, cette amélioration mécanique devra être mise en regard des besoins futurs de financement liés aux investissements du Plan Stratégique du Patrimoine. En effet, le maintien d'un rythme soutenu de production ou de réhabilitation pourrait conduire à reconstituer une partie de cet encours et peser sur les capacités d'autofinancement.

Ainsi, l'analyse de la dette confirme la nécessité de retenir dans le PMT une trajectoire de développement plus soutenable et moins consommatrice de ressources propres, visant :

• une maîtrise du recours à l'emprunt en volume global mais aussi en part relative pour chaque projet ;
• une priorisation des opérations selon leur soutenabilité financière ;
• la préservation des équilibres d'exploitation et des marges financières.

## // Des frais de gestion en progression

**L'évolution des frais de gestion sur la période 2022–2025 s'inscrit dans un contexte marqué à la fois par un renforcement des contraintes réglementaires, une hausse des charges externes et plusieurs évolutions structurelles propres à l'organisme.**

Les frais de gestion connaissent ainsi une progression continue sur la période observée avec une accélération à partir de 2023 et une poursuite de cette tendance à l'horizon 2025. Cette évolution ne résulte toutefois pas d'une augmentation homogène des dépenses de fonctionnement mais s'explique principalement par quelques postes identifiés présentant des impacts significatifs.

### Un durcissement du contexte assurantiel sur le patrimoine immobilier

La première cause d'évolution des frais de gestion réside dans la hausse importante des coûts d'assurance du patrimoine.

Entre 2022 et 2023, les primes d'assurance multirisque progressent de +487 K€, passant de 362 K€ à 849 K€. Cette augmentation constitue le principal facteur d'évolution des frais de gestion sur la période.

Cette évolution s'inscrit dans un contexte national marqué par un fort durcissement du marché assurantiel pour les bailleurs sociaux :

- augmentation des phénomènes climatiques et des catastrophes naturelles ;
- hausse des coûts de réparation et de reconstruction ;
- augmentation de la sinistralité du patrimoine ;
- retrait ou réduction des capacités de couverture de certains assureurs sur le secteur du logement social.

Ce contexte conduit les organismes HLM à faire face à des augmentations tarifaires significatives ainsi qu'à des conditions de couverture plus restrictives (augmentation des franchises).

### Renforcement des obligations réglementaires liées à la performance énergétique

Le deuxième facteur majeur concerne l'augmentation des dépenses associées aux diagnostics réglementaires et au suivi énergétique du patrimoine.

Les coûts liés aux diagnostics et aux DPE progressent de 163 K€ entre 2022 et 2023, passant de 112 K€ à 275 K€.

Cette hausse est directement liée aux évolutions réglementaires intervenues ces dernières années :

- opposabilité du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) ;
- mise en œuvre progressive de la loi Climat et Résilience ;
- renforcement des obligations de connaissance du patrimoine ;
- renouvellement des diagnostics arrivant à échéance.

Pour les bailleurs sociaux, ces nouvelles obligations impliquent une intensification des campagnes de diagnostics, une mise à jour régulière des données patrimoniales et un suivi renforcé des performances énergétiques du parc.

## Fiabilisation comptable et amélioration de la lecture économique des charges

L'évolution observée du profil des charges s'explique également par un travail de fiabilisation comptable et d'amélioration de la traduction économique de certaines dépenses.

Une partie des frais de procédure historiquement enregistrés en charges récupérables a ainsi été reclassée en charges non récupérables pour un impact estimé à +160 K€.

Cette évolution ne correspond pas à une hausse réelle de la dépense mais à une adaptation des modalités de comptabilisation afin de mieux refléter la réalité économique.

## Impacts de la réorganisation immobilière et administrative

L'année 2025 intègre également les conséquences de la réorganisation des implantations administratives dans le cadre du regroupement des structures publiques autour du pôle d'échange multimodal de Périgueux.

Cette évolution a conduit à la cession des anciens sites administratifs et au transfert des équipes vers de nouveaux locaux pris à bail.

Les charges immobilières administratives progressent ainsi de 157 K€ à 554 K€, soit un impact de +397 K€.

Si cette réorganisation permet de renforcer les coopérations territoriales et la proximité entre partenaires publics, elle entraîne une augmentation importante des charges de structure.

Afin de limiter l'impact durable de cette évolution, une réflexion est engagée sur la possibilité d'acquérir le bâtiment occupé, dans une logique de maîtrise des coûts à long terme et de constitution d'actif patrimonial.

Une telle opération présenterait plusieurs intérêts stratégiques :

- Réduction progressive des charges de fonctionnement : le remplacement d'une charge locative pérenne par une annuité d'emprunt permettrait, à terme, de limiter l'exposition à l'évolution des loyers et de stabiliser les coûts immobiliers administratifs.
- Constitution d'un actif patrimonial : contrairement au loyer qui constitue une charge définitive sans création de valeur, l'acquisition permettrait de transformer une dépense de fonctionnement en investissement générateur d'actif au bilan.
- Renforcement de l'autonomie de gestion : la propriété des locaux offrirait une plus grande liberté d'aménagement, d'évolution des espaces et d'adaptation aux besoins futurs des services.

Des premiers échanges ont d'ores et déjà été engagés avec le propriétaire afin d'évaluer les conditions et la faisabilité d'une éventuelle acquisition. Cette piste s'inscrit dans une stratégie globale de maîtrise des charges, venant en complément des actions internes de performance et d'optimisation engagées par l'Office.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE
Organisation interne

# L'organisation interne et les ressources humaines

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Un effectif stable, marqué par l'expérience et la diversité des statuts

L'effectif est de 158 salariés au 31/12/2024 :

- 110 salariés de statut privé (70 %) et 48 fonctionnaires (30 %)
- 86 femmes et 72 hommes
- 53 % de l'effectif a plus de 10 ans d'ancienneté

**L'index égalité Femmes-Hommes** pour 2024 montre la démarche forte de l'office dans ce domaine en obtenant un bilan de 79 points sur 100.

## // Une pyramide des âges équilibrée, mais des départs à anticiper

La pyramide des âges est équilibrée, sans risque de déséquilibre à court terme, avec une moyenne d'âge de 49 ans. Les projections seniors montrent une accélération des départs à la retraite dans les années à venir. Mais 30% de l'effectif ayant plus de 55 ans aujourd'hui, ils sont susceptibles de partir en retraite dans les 7 à 10 ans à venir.

Les enjeux sont ici : la transmission, l'anticipation des compétences et de la continuité de service.

## // Une organisation interne entre dialogue et pilotage

### Dialogue social

L'année 2024 a été marquée par un changement de Direction Générale.

Le fonctionnement de l'Office et le management sont fondés sur l'échange et le partage. Un **CODIR élargi** mensuel a été mis en place ainsi que des instances de pilotage transverses sur certaines thématiques.

L'organigramme traduit déjà partiellement cette volonté qui sera renforcée par le rôle confié aux Responsables et Directeurs, au titre de l'encadrement intermédiaire. La **gestion budgétaire par Direction** a été mise en place dès janvier 2025.

### Classification des emplois

En 2024, l'effectif est constitué de 156 membres du personnel, selon la classification I.1/2, II.1/2, III.1/2, IV.1. 36 cadres intermédiaires et supérieurs, 120 agents techniques et administratifs.

Dans le cadre de la convergence initié à la suite de la fusion des branches des personnels des OPH, des Sociétés de Coordination et des Sociétés Coopératives d'HLM par arrêté du 16 novembre 2018, une convention collective nationale des Organismes Publics et Coopératifs de l'Habitat Social a été signée. La classification professionnelle unique qui en découle sera déclinée à Périgord Habitat et instituée à partir de 2026, selon 17 classes d'employés, d'agents de maîtrise et de cadres (8-13).

La définition des fiches Emploi et la révision des fiches de postes effectuées à cette occasion ont associé les représentants du CSE.

**L'organisation interne évolue pour renforcer le pilotage, clarifier les responsabilités et accompagner les transformations de l'Office.**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE
## Organisation interne

# La qualité de service et la satisfaction des locataires

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Quali'HLM comme cadre d'amélioration continue

**Objectif du label Quali'HLM : faire reconnaître la dynamique d'amélioration continue et concertée en matière de qualité de service.**

**9 Plans d'Actions d'Amélioration (PAA)** ont été définis dès la phase de diagnostic.

• **Management de la Qualité**
1. Etoffer le dispositif d'écoute des locataires au-delà de l'enquête de satisfaction triennale
2. Décliner la feuille de route en plans d'action et objectifs opérationnels. Favoriser l'appropriation par les salariés de la charte Qualité
3. Formaliser un tableau de bord avec des indicateurs relatifs à la qualité de service

• **Engagement professionnel**
4. Améliorer les délais de remise en location et le niveau de finition des travaux réalisés dans les logements proposés à la location
5. Mettre en place des visites de courtoisie auprès des nouveaux locataires
6. Améliorer la qualité de l'accueil téléphonique
7. Synthétiser les informations fournies aux locataires à l'entrée, organiser l'affichage dans les halls d'entrée et la présentation des noms des locataires sur les boîtes aux lettres
8. Améliorer l'entretien des parties communes, des extérieurs et la gestion des encombrants
9. Améliorer la gestion des demandes d'interventions techniques

**Le 16/12/2024, le comité de labellisation Quali'HLM a attribué le label à Périgord Habitat pour une durée de 3 ans.**

## // Une concertation locative structurée

Un nouveau Plan de Concertation Locative (PCL) a été signé en mai 2023, avec trois organisations représentatives des locataires (CNL, CLCV, AFOC) parmi les 5 associations nationales représentatives des locataires membres de la Commission Nationale de Concertation (CNC).

Ce PCL crée le cadre contractuel de la concertation locative mais, au-delà, il réaffirme l'intérêt stratégique de cette concertation pour l'Office, les locataires et ses représentants.

Les réunions du Conseil de Concertation Locative (CCL) sont mensuelles.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE
## Analyse externe

# Les besoins du territoire

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Une demande de logement social toujours élevée

Demande de logement social au 31 12 2024 (SNE) : 7 691 demandes actives.

Les EPCI les plus demandés sont les suivants. ils représentent 82,5 % de la demande.

| EPCI | Nb | % |
|---|---|---|
| CA du GRAND PERIGUEUX | 3339 | 44 % |
| CA BERGERACOISE | 1977 | 26 % |
| CC de SARLAT PERIGORD NOIR | 373 | 5 % |
| CC TERRASSONNAIS HAUT PERIGORD NOIR | 330 | 4 % |
| CC ISLE VERNE SALEMBRE EN PERIGORD | 273 | 3,5 % |

## // Une demande marquée par la fragilité des ménages et l'évolution des besoins résidentiels

### Les caractéristiques de la demande

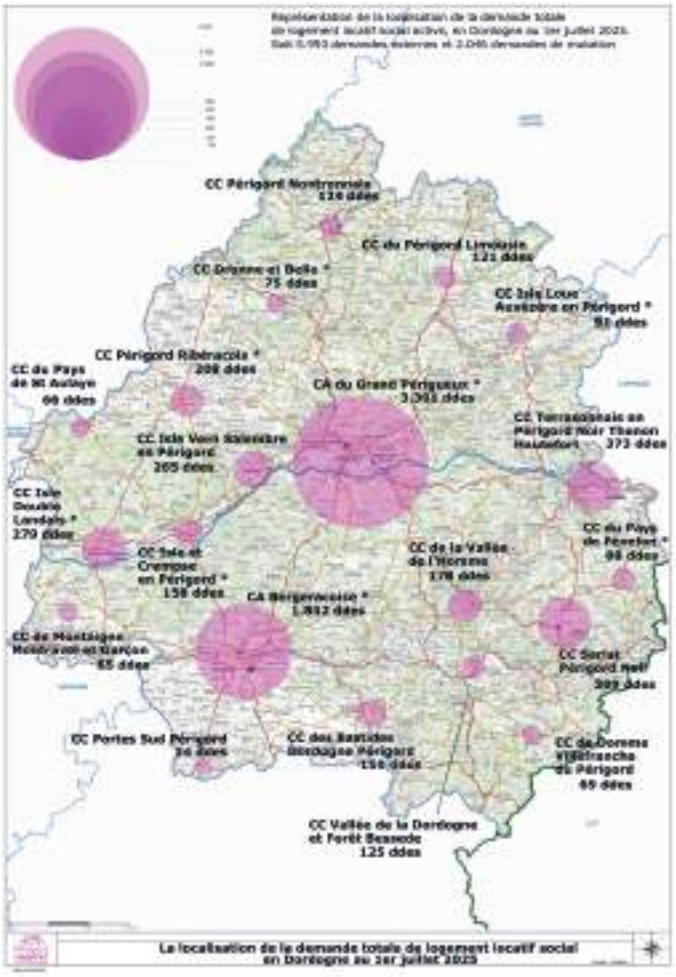
- Ancienneté de la demande : 63 % ont moins d'1 an.
- Age du demandeur : 43 % ont entre 30/49 ans
- Revenus : 72 % sont en dessous plafond PLAI
- Taille des ménages : 52 % des demandes concernent des personnes seules
- Logement de départ : 38 % parc privé, 26 % parc HLM, 23 % logés par un tiers.
- Taille du logement demandé : 66 % des T2/T3
- Catégorie du logement demandé : 41 % indifférent, 35 % maison et 24 % collectif
- Motif de la demande : 13,5 % logement trop petit, 9,5 % divorce/séparation, 12 % logement trop cher, 8 % inadapté/ handicap

**Le délai moyen d'attribution est de 10 mois.**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Des attributions en baisse

- 24 CALEOL se sont tenues
- 2 459 dossiers examinés (dont 57 % sur Territoire Grand Périgueux, 16 % sur le Territoire Sud-Est, 21 % Territoire Sud-Ouest et 6 % sur le Territoire Nord)
- Ces examens ont donné lieu à 1 341 propositions. Les attributions définitives, matérialisées par les remises de clés, sont en baisse par rapport aux exercices précédents, avec 841 attributions en 2024.

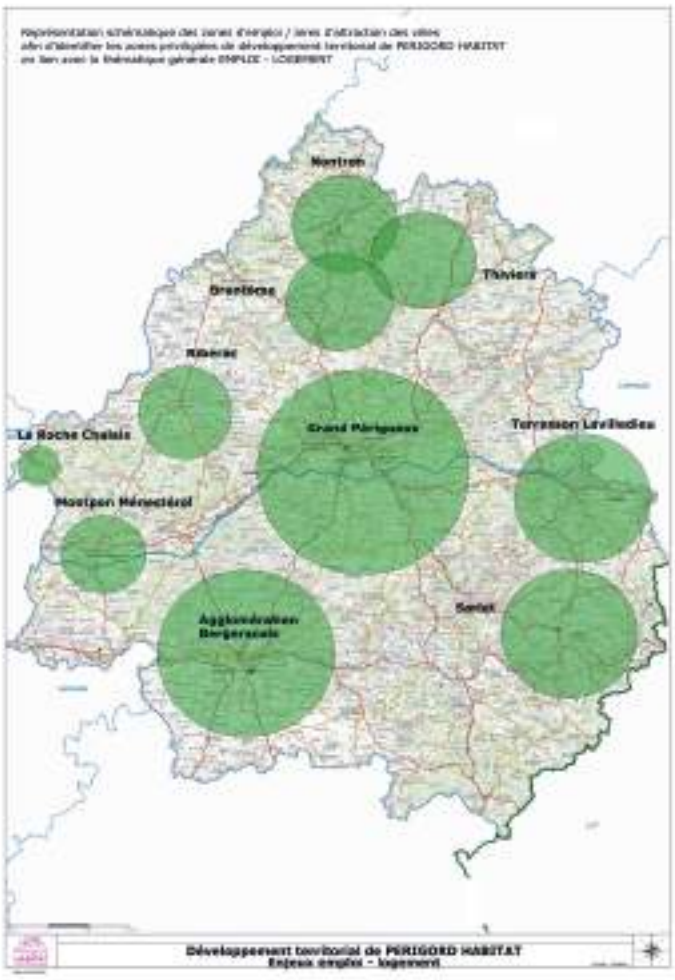



**// Les caractéristiques de la demande**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Un territoire structuré par plusieurs bassins de vie et d'emploi

Les bassins d'emploi font l'objet d'un suivi de plusieurs acteurs publiques (Etat / DDT24, service Economie du CD24, chambres consulaires, ...). Les principaux sont situés dans les agglomérations du Bergeracois et du Grand Périgueux. Mais plusieurs autres territoires moins urbanisés revêtent également une importance stratégique dans l'armature départementale.




**// Les bassins d'emploi**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE
## Analyse externe

# Les contraintes à dépasser

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Des contraintes économiques et budgétaires durables

Le soutien direct par les collectivités locales est difficile. Elles ont des ressources destinées à l'investissement limitées, au-delà de l'apport du foncier et des aménagements (VRD) de plus en plus nécessaires. C'est le cas également du CD24 qui a annoncé une limite de son engagement financier à partir de 2025.

La hausse des prix des matériaux et des coûts énergétiques observée depuis 2021 se prolonge.
L'évolution des normes de construction participe également au déséquilibre des opérations.
La paupérisation des demandeurs et des locataires est, enfin, une autre contrainte structurelle.

## // Un modèle financier sous tension

Les loyers et leurs plafonds sont une contrainte financière en soi. Et la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) est toujours aussi pesante.

La part de fonds propres à injecter dans les programmes neufs est appelée à croître malgré un modèle qui offre des marges de manœuvre réduites.

Des opérations de petite taille sont réalisées majoritairement. Elles sont adaptées aux territoires et aux besoins exprimés mais induisent des coûts fixes tendant à devenir discriminant.

## // Des contraintes politiques et réglementaires instables

Parmi les contraintes politiques, sont identifiées une politique nationale du logement peu claire, les modifications courantes de l'APL, les jeux sur les taux d'intérêt, l'évolution des normes. Elles induisent une instabilité structurelle et une recherche de financement élargie.

Sans oublier un contexte général de diminution des surfaces constructibles dans les PLUi, voire de contestations locales de projets de construction de logement social.

## // Des contraintes locales spécifiques

Le marché immobilier local est supposé « détendu », mais les besoins sont importants ; la demande, même en légère baisse, excède de 50% celle que nous connaissions il y a quelques années. Il y a un enjeu « SRU » pour certaines communes des agglomérations de Bergerac et Périgueux.

Le parc existant ne correspond plus forcément aux demandes contemporaines (majorité de collectifs et de typologies moyennes ou grandes).

Le vieillissement de la population et les projections connues de l'INSEE indiquent un besoin considérable d'adaptation des logements.

Il existe des attentes sur la revitalisation des centres bourgs avec des contraintes de maîtrise foncière / immobilière très lourdes, difficilement intégrables dans nos plans de financement.

## // Des contraintes opérationnelles et organisationnelles

Les options de développement d'activités ou d'expertises afin de créer de nouvelles ressources impliquerait l'immersion dans un écosystème public - parapublic déjà actif.

Il a existé des perspectives de mutualisation avec d'autres OPH de Nouvelle Aquitaine qui ont été interrompues en 2023.

Les perspectives d'anticipation des futurs attendus de la RE 2020 ne sont pas forcément en phase avec nos ressources internes ni celles des équipes de maîtrise d'œuvre locales.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE
Analyse externe

# Le leadership et les synergies

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

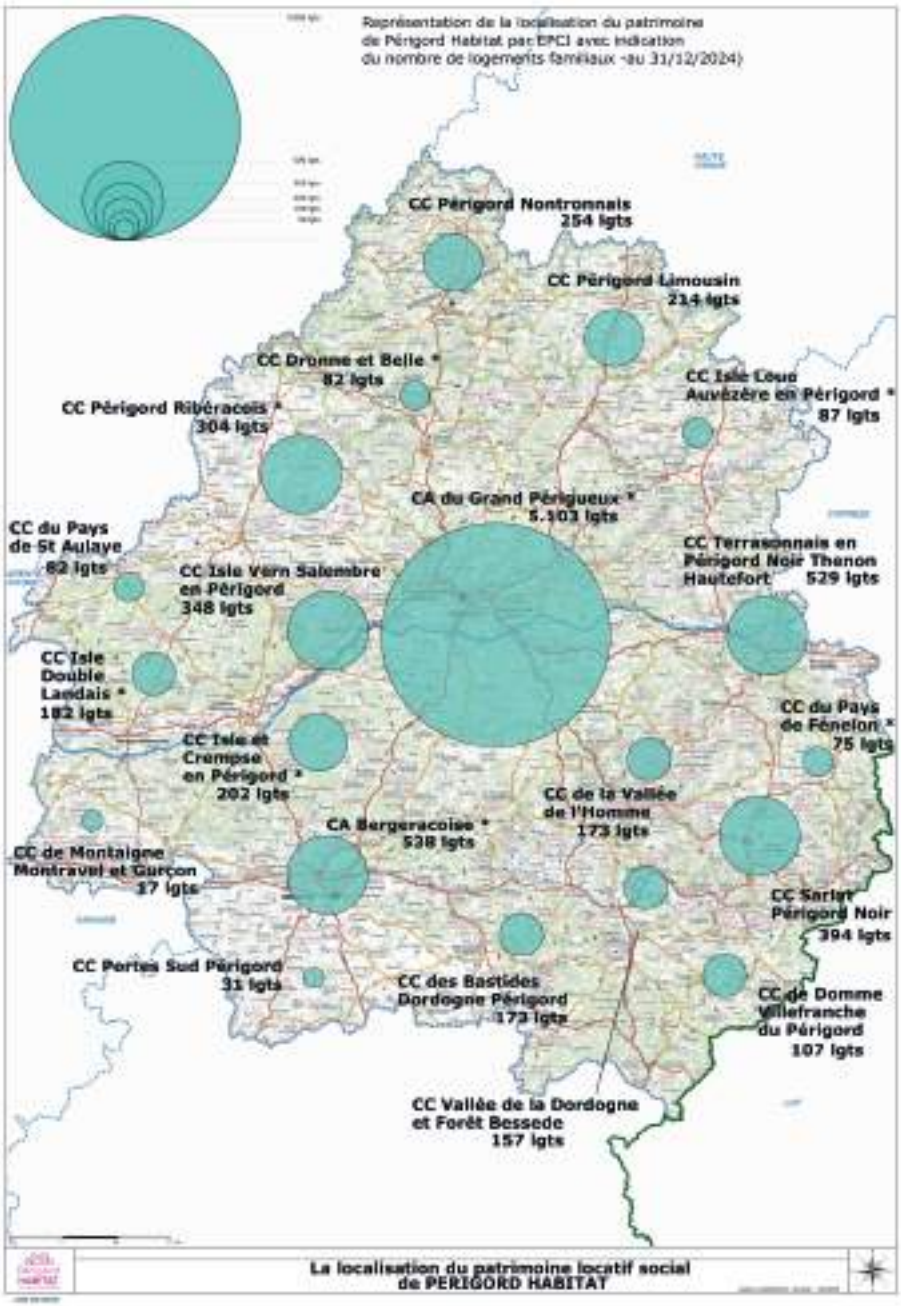
# Périgord Habitat, premier bailleur social en Dordogne

- Nombre de logements sociaux tous bailleurs sociaux : 14.751
- Nombre de logements sociaux communaux : 1.407

*(source : RPLS 2024)*

Les logements locatifs sociaux représentent 8,1% des résidences principales en Dordogne

Le patrimoine de Périgord Habitat est constitué de 9.052 logements, représentés sur l'ensemble du territoire départemental, sur chacun des EPCI, garantissant un déploiement territorial exemplaire.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

## // Un ancrage partenarial déjà structurant

Périgord Habitat est le bailleur historique, à l'échelle départementale

Des partenariats d'ores et déjà élargis, en raison d'un territoire aux multiples sous-polarités, hors la ville-centre qu'est Périgueux :

- Communes, EPCI et Pays
- Services de l'Etat (DDT, DDETSPP, ARS, UDAP, ADEME, ...)
- Conseil Départemental de la Dordogne
- Région Nouvelle Aquitaine et Union Européenne
- Associations et structures d'accompagnement social (SAFED, APARE, ASD, Croix Marine, Aurore, Papillons Blancs, APEI, 3S,...)
- Missions Locales
- CCAS et CIAS

- Gendarmerie Nationale, SDIS

- EPF Nouvelle Aquitaine
- Fibois, Odeys
- URHLM, Fédé OPH, USH
- CAPEB, FFB organisations professionnelles, AFPA, chambres consulaires

**Ces partenariats s'articulent autour de politiques ou d'actions menées sur l'aménagement du territoire, la cohésion sociale, la tranquillité, la transition énergétique, la politique de la ville, le développement économique, l'emploi et l'insertion.**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG28CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG28CA010626

Périgord
HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**Contacts //**

**Bertrand Boisserie,** ***Directeur Général***
06 73 67 36 64

**Patrick Sauvinet,** ***Directeur Général Adjoint***
06 18 20 74 18

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 29

**Objet :** Rapport du Commissaire aux Comptes - exercice 2025

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.421-14 et suivants, relatifs au fonctionnement des Offices Publics de l'Habitat ;

**Vu** les dispositions du Code de commerce relatives aux commissaires aux comptes ;

**Vu** le rapport établi par le commissaire aux comptes, KPMG,

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

Conformément aux obligations légales, le commissaire aux comptes de l'Office, KPMG, a procédé aux diligences nécessaires à l'exercice de sa mission de contrôle légal des comptes de Périgord Habitat pour l'exercice 2025.

À l'issue de ses travaux, il a établi un rapport sur les comptes annuels.

Ce rapport est présenté, en séance, par le commissaire aux comptes.

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

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

- De prendre acte du rapport du Commissaire aux Comptes

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

**KPMG S.A.**
224 rue Carmin
CS 17610
31676 Labège

# Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025
Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.
175, rue Martha Desrumaux - 24000 Périgueux

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ( private company limited by guarantee ).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

**KPMG S.A.**
224 rue Carmin
CS 17610
31676 Labège

**Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.**

175, rue Martha Desrumaux - 24000 Périgueux

# Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Au Conseil d'administration de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.,

## Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de E.P.I.C. à la fin de cet exercice.

## Fondement de l'opinion

### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ( private company limited by guarantee ).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La note I - Méthodes générales de présentation et d'évaluation de l'annexe précise le contexte normatif applicable à votre E.P.I.C.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables, nous nous sommes assurés de la correcte application des principes décrits et nous nous sommes assurés que l'annexe fournit une information appropriée.

Les notes IV-6 Immobilisations corporelles et IV-7 Décomposition et plan d'amortissement des immobilisations de la section IV – Méthodes d'évaluation des postes de bilan de l'annexe expose notamment les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation et l'évaluation des immobilisations corporelles.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre E.P.I.C., nous avons examiné les modalités d'inscription à l'actif des immobilisations corporelles et nous nous sommes assurés que les notes de l'annexe fournissent une information appropriée.

## Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directeur Général et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés les Administrateurs.

## Responsabilités de la Direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la Direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Direction d'évaluer la capacité de E.P.I.C. à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider E.P.I.C. ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directeur Général.

## Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre E.P.I.C.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de E.P.I.C. à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Labège, le 1er juin 2026

KPMG S.A.

.....

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

## 2.1.1 BILAN - ACTIF

**Exercice 2025**

| | N° de compte | ACTIF | brut | Amort. & Dépréc. | Net | Totx partiels | Exercice N - 1 Net |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | **COMPTES DE CAPITAUX** | | | | **0,00** | **0,00** |
| | 109 (SEM) | Actionnaires : Capital souscrit - non appelé | 0,00 | | 0,00 | | |
| | | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | **480 162,63** | **472 890,00** |
| | 201 | Frais d'établissement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 2082-2083-2084-2085 | Baux long terme et droits d'usufruit | 17 549,00 | 209,55 | 17 339,45 | | |
| | 203-205-206-207-2088-232-237 | Autres (1) | 2 805 270,39 | 2 342 447,21 | 462 823,18 | | 472 890,00 |
| | 21 | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | **322 414 603,08** | **297 728 930,79** |
| | 2111 | Terrains nus | 205 884,16 | 0,00 | 205 884,16 | | 104 658,62 |
| | 2112-2113-2115 | Terrains aménagés, loués,bâtis | 16 397 573,72 | 0,00 | 16 397 573,72 | | 16 017 598,03 |
| | 212 | Agencements et aménagements de terrains | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| ACTIF IMMOBILISE | 213 (sauf 21315 et 2135) | Constructions locatives (sur sol propre) | 556 336 297,02 | 251 884 921,41 | 304 451 375,61 | | 279 906 188,38 |
| | 214 (sauf 21415 et 2145) | Constructions locatives sur sol d'autrui | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 21315-2135-21415-2145 | Bâtiments et installations administratifs | 2 278 476,54 | 1 156 435,20 | 1 122 041,34 | | 1 459 778,78 |
| | 215-218 | Instal. techniques, matériel et outillage et autres immo. corpor. | 1 406 963,61 | 1 169 235,36 | 237 728,25 | | 240 706,98 |
| | 221-222-223 | Immeubles en location-vente, location attribution, affectation | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 23 | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS** | | | | **19 181 170,37** | **31 148 310,08** |
| | 2312 | Terrains | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| | 2313-2314-2318-235 | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours | 18 544 635,36 | 0,00 | 18 544 635,36 | | 30 958 573,92 |
| | 238 | Avances et acomptes versés sur commandes | 636 535,01 | 0,00 | 636 535,01 | | 189 736,16 |
| | | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)** | | | | **510 506,92** | **417 433,28** |
| | 261-266-2675-2676 | Participations - Apports, avances | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 2671-2674 | Créances rattachées à des participations | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| | 272 | Titres immobilisés (droit de créances) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| | 2741 | Prêts participatifs | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 278 | Prêts pour accession et aux SCCC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 271-274 (sauf 2741)-275-2761 | Autres | 510 506,92 | 0,00 | 510 506,92 | | 417 433,28 |
| | 2678-2768 | Intérêts courus | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | | **TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I)** | **599 139 691,73** | **256 553 248,73** | **342 586 443,00** | **342 586 443,00** | **329 767 564,15** |
| | **3 (net du 319, 339, 359)** | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | **199 410,27** | **199 410,27** |
| | 31 (OHLM) / 38 (SEM) | Terrains à aménager | 369 043,26 | 169 632,99 | 199 410,27 | | -169 632,99 |
| | 33 | Immeubles en cours | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | | **Immeubles achevés :** | | | | | |
| | 35 sauf 358 | Disponibles à la vente | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 369 043,26 |
| | 358 | Temporairement loués | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 37 | Im. Acq. par résolut° de vente, adjudicat° ou garantie de rachat | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 32 | Approvisionnements | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 409 | **FOURNISSEURS DÉBITEURS** | 620 649,77 | 0,00 | 620 649,77 | **620 649,77** | **1 039 278,94** |
| | | **CREANCES D'EXPLOITATION** | | | | **16 873 411,54** | **18 702 860,69** |
| | | **Créances clients et cptes ratt. (y compris 413)** | | | | | |
| | 411 | Locataires et organismes payeurs d'A.P.L. | 3 589 973,25 | 5 298 771,94 | -1 708 798,69 | | 3 340 159,74 |
| | 412 | Créances sur acquéreurs | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| ACTIF CIRCULANT | 413-414 | Clients - autres activités | -1 907,35 | 0,00 | -1 907,35 | | -15 252,99 |
| | 415 | Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 416 | Clients douteux ou litigieux | 5 298 771,94 | 0,00 | 5 298 771,94 | | |
| | 418 | Produits non encore facturés | 412 467,60 | 0,00 | 412 467,60 | | 5 506,00 |
| | 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 | Autres | 796 619,64 | 0,00 | 796 619,64 | | 2 387 672,72 |
| | 441 | Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir | 12 076 258,40 | 0,00 | 12 076 258,40 | | 12 984 775,22 |
| | | **CREANCES DIVERSES (3)** | | | | **1 873 142,60** | **4 233 539,23** |
| | 454 | Sociétés Civiles Immobilières | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 451-458 | Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 461 (sauf 4615) | Opérations pour le compte de tiers | 312,00 | 0,00 | 312,00 | | 312,00 |
| | 4615 | Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 455-4562 (sociétés) | Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non ve | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 46 (sauf 461-4675-4678) | Débiteurs divers | 1 872 830,60 | 0,00 | 1 872 830,60 | | 4 233 227,23 |
| | 478 (OPH) | Autres comptes transitoires | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 50 | **VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT** | 0,00 | 0,00 | **0,00** | **0,00** | |
| | | **DISPONIBILITES** | | | | **22 437 495,40** | **9 945 195,65** |
| | 511 | Valeur à l'encaissement | -2 477,64 | | -2 477,64 | | -1 704,26 |
| | 515 (OPH) | Compte au Trésor | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| | 516 | Comptes de placement court terme | 17 430 425,03 | | 17 430 425,03 | | 1 782 990,42 |
| | 5188 | Intérêts courus à recevoir | 49 490,00 | | 49 490,00 | | 0,00 |
| | Autres 51 | Banques, établissements financiers et assimilés | 4 960 058,01 | | 4 960 058,01 | | 8 163 909,49 |
| | 53-54 | Caisse et régies d'avances et accréditifs | 0,00 | | 0,00 | | |
| Comptes de régularisation | 486 | **Charges constatées d'avance** | **357 745,58** | | **357 745,58** | **357 745,58** | **346 692,25** |
| | | **TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)** | **47 830 260,09** | **5 468 404,93** | **42 361 855,16** | **42 361 855,16** | **34 466 977,03** |
| | 481 | **Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)** | 152 294,57 | | 152 294,57 | **152 294,57** | **271 535,60** |
| | 169 | **Primes de remboursement des obligations (IV)** | 0,00 | | 0,00 | **0,00** | |
| | 476 | **Différences de conversion Actif (V)** | 0,00 | | 0,00 | **0,00** | |
| | | **TOTAL GENERAL (I +II + III + IV + V)** | **647 122 246,39** | **262 021 653,66** | **385 100 592,73** | **385 100 592,73** | **364 506 076,78** |

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

**2.2.1 BILAN - PASSIF -** AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

**Exercice 2025**

| | N° de compte | PASSIF | Exercice N | | Exercice N-1 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Détail | Totaux partiels | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| CAPITAUX PROPRES | 10 | **CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES** | | **41 004 359,77** | **39 895 463,02** |
| | **101-104-105 (sociétés)** | **Capital** | | **0,00** | **0,00** |
| | 1011 (SEM) | Capital souscrit – non appelé | 0,00 | | |
| | 10133-1014 | Capital (actions simples) | 0,00 | | |
| | 10134 | Capital : actions d'attribution | 0,00 | | |
| | 104 | Primes d'émission, de fusion et d'apport | 0,00 | | |
| | 105 | Ecarts de réévaluation | 0,00 | | |
| | **102-103 (OPH)** | **Dotation** | | **5 490 155,28** | **5 490 155,28** |
| | 102 | Dotations | 3 113 257,73 | | 3 113 257,73 |
| | 103 | Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital | 2 376 897,55 | | 2 376 897,55 |
| | **106** | **Réserves :** | | **35 514 204,49** | **34 405 307,74** |
| | 1061 (sociétés) | Réserve légale | 0,00 | | |
| | 1063 (sociétés) | Réserves statutaires ou contractuelles | 0,00 | | |
| | 1067 (OPH) | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement | 26 612 020,54 | | 25 938 241,69 |
| | 10671 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | 26 612 020,54 | | 25 938 241,69 |
| | 10683 (SEM) | Réserves - Activité agréée | 0,00 | | |
| | 10685 | Réserves sur cessions immobilières | 8 826 228,70 | | 8 391 110,80 |
| | 106851 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | 1 838 935,77 | | 1 403 817,87 |
| | 10688 | Réserves diverses | 75 955,25 | | 75 955,25 |
| | 106881 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | 0,00 | | |
| | 11 | **REPORT À NOUVEAU (a)** | 18 611 141,97 | **18 611 141,97** | **21 613 814,66** |
| | (SEM) | *dont relevant de l'activité agréée depuis 2016* | | | |
| | | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | 18 180 511,37 | | 21 305 087,28 |
| | 12 | **RÉSULTAT DE L'EXERCICE (a)** | 540 268,49 | **540 268,49** | **-1 893 775,94** |
| | (SEM) | *dont relevant de l'activité agréée* | 0,00 | | |
| | | *dont relevant du SIEG* | -769 684,35 | | -2 015 679,16 |
| | | Montant brut / Inscrit au résultat | | | |
| | 13 | **Subventions d'investissement** 93 609 120,68 / 32 392 417,29 | 61 216 703,39 | **61 216 703,39** | **59 404 266,47** |
| | 14 | **PROVISIONS REGLEMENTEES** | | **0,00** | **0,00** |
| | 145 | Amortissements dérogatoires | 0,00 | | |
| | 146 (sociétés) | Provision spéciale de réévaluation | 0,00 | | |
| | | **TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)** | **121 372 473,62** | **121 372 473,62** | **119 019 768,21** |
| | 1671 | **Titres participatifs (I bis)** | 4 500 000,00 | **4 500 000,00** | **4 500 000,00** |
| | | **TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)** | **125 872 473,62** | **125 872 473,62** | **123 519 768,21** |
| Provisions | 15 | **PROVISIONS** | | **1 093 702,00** | **508 719,00** |
| | 151 | Provisions pour risques | 130 000,00 | | 160 000,00 |
| | 1572 | Provisions pour gros entretien | 963 702,00 | | 348 719,00 |
| | 153-158 | Autres provisions pour charges | 0,00 | | |
| | | **TOTAL PROVISIONS (II)** | **1 093 702,00** | **1 093 702,00** | **508 719,00** |
| DETTES (1) | | **DETTES FINANCIERES (1)** | | **248 912 148,60** | **228 611 290,70** |
| | 162 | Participation des employeurs à l'effort de construction | 1 149 906,39 | | 1 172 411,92 |
| | 163 | Emprunts obligataires | 0,00 | | |
| | 164 | **Emprunts auprès des Etablissements de crédit :** | | | |
| | 1641 | Caisse des Dépots et Consignations | 207 305 620,27 | | 193 864 488,90 |
| | 1642 | C.G.L.L.S | 0,00 | | |
| | 1647 | Prêts de l'ex caisse des prêts HLM | 284 872,04 | | 690 819,61 |
| | 1648 | Autres établissements de crédit | 24 849 922,14 | | 18 816 563,59 |
| | 165 | **Dépôts et cautionnements reçus :** | | | |
| | 1651 | Dépôts de garantie des locataires | 2 764 066,08 | | 2 634 301,45 |
| | 1654 | Redevances (location-accession) | 0,00 | | |
| | 1658 | Autres dépôts | 0,00 | | |
| | | **Emprunts et dettes financières diverses :** | | | |
| | 166-1673-1674-1677-1678 | Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières | 8 675 830,51 | | 7 350 473,43 |
| | 1675 | Emprunts participatifs | 0,00 | | |
| | 1676 | Avances d'organismes HLM | 0,00 | | |
| | 168 sauf intérêts courus | Autres emprunts et dettes assimilées | 0,00 | | |
| | 17 sauf intérêts courus - 18 | Dettes rattachées à des participations | 0,00 | | |
| | 519 | Concours bancaires courants | 0,00 | | |
| | 1688(sauf 16883)-1718-1748-1788-5181 | Intérêts courus | 3 729 636,60 | | 3 870 418,07 |
| | 16883 | Intérêts compensateurs | 152 294,57 | | 211 813,73 |
| | 229 | **Droits des locataires - acquereurs, des locataires attributaires ou des affectants** | | **0,00** | **0,00** |
| | 2293 | Droits des locataires attributaires | 0,00 | | |
| | 2291-2292 | Autres droits | 0,00 | | |
| | 419 | **Clients créditeurs** | | **190 381,66** | **668 163,18** |
| | 4195 | Locataires - Excédents d'acomptes | 207,93 | | 207,93 |
| | autres 419 | Autres | 190 173,73 | | 667 955,25 |
| | | **DETTES D'EXPLOITATION** | | **5 663 453,12** | **5 953 732,91** |
| | 401-4031-4081-4088 partiel | Fournisseurs | 3 651 942,00 | | 3 084 830,62 |
| | 402-4032-4082-4088 partiel | Fournisseurs de stocks immobiliers | 0,00 | | |
| | 42-43-44-4675 | Dettes fiscales, sociales et autres | 2 011 511,12 | | 2 868 902,29 |
| | | **DETTES DIVERSES** | | **2 854 592,73** | **4 426 326,31** |
| | | **Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :** | | | |
| | 404-405-4084-4088 partiel | Fournisseurs d'immobilisations | 2 704 444,36 | | 4 105 917,47 |
| | 269-279 | Versements restant à effectuer sur titres non libérés | 0,00 | | |
| | | **Autres dettes :** | | | |
| | 4563 (sociétés) | Associés - versements reçus sur augmentation de capital | 0,00 | | |
| | 454 | Sociétés Civiles Immobilières | 0,00 | | |
| | 451-458 | Groupes - Associés - opérations faites en commun et en GIE | 0,00 | | |
| | 461 (sauf 4615) | Opérations pour le compte de tiers | 0,00 | | |
| | 4615 | Opérations d'aménagement | 6 190,71 | | 181 871,77 |
| | 455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478 | Autres | 143 957,66 | | 138 537,07 |
| Comptes de régularisation | 487 | **Produits constatés d'avance** | | **513 841,00** | **818 076,47** |
| | 4871-4878 | Au titre de l'exploitation et autres | 513 841,00 | | 818 076,47 |
| | 4872 | Produits des ventes sur lots en cours | 0,00 | | |
| | | **TOTAL DETTES (III)** | **258 134 417,11** | **258 134 417,11** | **240 477 589,57** |
| | 477 | **Différences de conversion Passif (IV)** | **0,00** | **0,00** | |
| | | **TOTAL GENERAL (I + 1BIS+II + III + IV)** | **385 100 592,73** | **385 100 592,73** | **364 506 076,78** |
| | | (a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes | | | |
| | | (1) Dont à plus d'un an | | | 217 618 947,94 |
| | | Dont à moins d'un an | | 248 912 148,60 | 10 992 342,76 |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

## 3.1.1 COMPTE DE RESULTAT [CHARGES]

**Exercice 2025**

| N° de compte | CHARGES | exercice N | | | | Exercice N-1 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Charges récupérables | Charges non récupérables | Totaux partiels | Dont secteur agréé (spécifique SEM) | Totaux partiels | Dont secteur agréé (spécifique SEM) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | |
| | **CHARGES D'EXPLOITATION (1)** | | | **51 854 510,59** | **0,00** | **48 047 374,80** | **0,00** |
| 60-61-62 (net de 609,619,629) | **Consommations de l'exercice en provenance des tiers** | | | **18 883 746,46** | **0,00** | **15 918 460,50** | **0,00** |
| 60 (net de 609) | **Achats stockés :** | | | | | | |
| 601 | Terrains | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 602 | Approvisionnements | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 607 | Immeubles acquis par résolution de vente, adjudicat° ou garantie de rachat | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 603 | **Variation des stocks :** | | | | | | |
| 6031 | Terrains | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 6032 | Approvisionnements | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 6037 | Immeubles acquis par résolution de vente, adjudicat° ou garantie de rachat | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 604 | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 6053 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 6055 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Autres 605-608 | Achats liés à la production de stocks immobiliers | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 606 | Achats non stockés de matières et fournitures | 2 955 402,08 | 536 541,56 | 3 491 943,64 | 0,00 | 2 637 200,73 | |
| 61-62 (net de 619-629) | **Services extérieurs :** | | | | | | |
| 611 | *Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)* | 5 045 868,46 | 667 047,29 | 5 712 915,75 | 0,00 | 4 092 845,19 | |
| 612 | Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 613 | Locations | | 704 896,50 | 704 896,50 | 0,00 | 291 302,88 | |
| 614 | Charges locatives et de copropriétés | | 208 254,85 | 208 254,85 | 0,00 | 104 898,34 | |
| 6151 (OHLM) / 61521 (SEM) | Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs | 30 446,25 | 1 460 468,59 | 1 490 914,84 | 0,00 | 1 608 275,29 | |
| 6152 (OHLM) / 61523 (SEM) | Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs | 0,00 | 3 679 610,17 | 3 679 610,17 | 0,00 | 3 530 906,12 | |
| 6156 | Maintenance | | 418 148,20 | 418 148,20 | 0,00 | 290 503,69 | |
| 6158 | Autres travaux d'entretien | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 616 | Primes d'assurances | | 984 560,93 | 984 560,93 | 0,00 | 957 523,62 | |
| 621 | Personnel extérieur à l'organisme | 0,00 | 105 503,54 | 105 503,54 | 0,00 | 187 643,69 | |
| 622 | Rémunérations d'intermédiaires et honoraires | 0,00 | 785 719,07 | 785 719,07 | 0,00 | 810 142,49 | |
| 623 | Publicité, publications, relations publiques | | 116 294,93 | 116 294,93 | 0,00 | 128 620,61 | |
| 625 | Déplacements, missions et réceptions | | 44 048,91 | 44 048,91 | 0,00 | 39 410,28 | |
| 6283 | Cotisations et prélèvements CGLLS | | 766 849,00 | 766 849,00 | 0,00 | 803 032,00 | |
| 6285 | Redevances | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Autres comptes 61 62 | Autres | 0,00 | 374 086,13 | 374 086,13 | 0,00 | 436 155,57 | |
| 63 | **Impôts, taxes et versements assimilés** | | | **8 408 707,99** | **0,00** | **8 494 180,37** | **0,00** |
| 631-633 | Sur rémunérations | 13 913,16 | 631 183,98 | 645 097,14 | 0,00 | 611 340,04 | |
| 63512 | Taxes foncières | 0,00 | 7 318 787,00 | 7 318 787,00 | 0,00 | 7 321 003,44 | |
| autres 635-637 | Autres | 395 884,65 | 48 939,20 | 444 823,85 | 0,00 | 561 836,89 | |
| 64 | **Charges de personnel** | | | **6 869 000,55** | **0,00** | **6 496 314,62** | **0,00** |
| 641-6481 | Salaires et traitements | 138 304,18 | 4 909 946,06 | 5 048 250,24 | 0,00 | 4 820 292,58 | |
| 645-647-6485 | Charges sociales | 32 654,47 | 1 788 095,84 | 1 820 750,31 | 0,00 | 1 676 022,04 | |
| 681 | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | | **17 351 046,13** | **0,00** | **15 858 905,52** | **0,00** |
| 6811-6812-6816-6817 | **Dotations aux amortissements et dépréciations :** | | | | | | |
| 68111 (sauf 681118) - 68112 | Immobilisations locatives | | 10 772 327,16 | 10 772 327,16 | 0,00 | 10 239 750,33 | |
| Autres 6811 | Autres immobilisations | | 316 245,03 | 316 245,03 | 0,00 | 354 181,06 | |
| 6812 | Charges d'exploitation à répartir | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 6816 | Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 48 928,25 | |
| 68173 | Dépréciations des stocks et en cours | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 68174 | Dépréciations des créances | | 5 298 771,94 | 5 298 771,94 | 0,00 | 4 867 326,88 | |
| 6815 | Dotations aux provisions d'exploitation : | | | | | | |
| 68157 | Provisions pour gros entretien | | 963 702,00 | 963 702,00 | 0,00 | 348 719,00 | |
| Autres 6815 | Autres provisions | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 65 (sauf 655) | **Autres charges de gestion courante** | | | **342 009,46** | **0,00** | **1 279 513,79** | **0,00** |
| 654 | Pertes sur créances irrécouvrables | | 342 009,46 | 342 009,46 | 0,00 | 1 279 513,79 | |
| 651-658 | Redevances et charges diverses de gestion courante | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 655 | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | 0,00 | **0,00** | **0,00** | | |
| 66 | **CHARGES FINANCIERES** | | | **7 302 844,79** | **0,00** | **7 657 705,69** | **0,00** |
| 686 | **Dotat° aux amortissements, dépréciat° et provis° - charges financières** | | 59 721,87 | 59 721,87 | 0,00 | | |
| | **Charges d'intérêts (2)** | | | | | | |
| 661121 | Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 661122 | Intérêts sur opérations locatives - financement définitif | | 7 243 122,92 | 7 243 122,92 | 0,00 | 7 657 705,69 | |
| 661123 | Intérêts compensateurs | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 661124 | Intérêts de préfinancement consolidables | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 66114 | Accession à la propriété - financement de stocks immobiliers | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 66115 | Gestion de prêts - Accession | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Autres 661 | Intérêts sur autres opérations | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 667 | **Charges nettes sur cession de valeur mobilières de placement** | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 664-665-666-668 | **Autres charges financières** | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 67 | **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | | | **1 545 888,80** | **0,00** | **2 405 230,68** | **0,00** |
| 671 | **Sur opérations de gestion** | | 140 871,58 | 140 871,58 | 0,00 | 198 711,82 | |
| | **Sur opérations en capital :** | | | **1 392 246,64** | 0,00 | 2 031 915,04 | 0,00 |
| Autres 675 | Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut | | 728 041,86 | 728 041,86 | 0,00 | 640 048,37 | |
| 678 | Autres charges exceptionnelles | | 664 204,78 | 664 204,78 | 0,00 | 1 391 866,67 | |
| 687 | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :** | | | **12 770,58** | **0,00** | **174 603,82** | **0,00** |
| 6871-6876 | Dotations aux amortissements et dépréciations | | 12 770,58 | 12 770,58 | 0,00 | 44 603,82 | |
| 6872 | Dotations aux provisions réglementées | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 6875 | Dotations aux provisions | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 130 000,00 | |
| 691 | **PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)** | | 0,00 | **0,00** | **0,00** | | |
| 695 | **IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES** | | 0,00 | **0,00** | **0,00** | | |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **8 612 473,25** | **52 090 770,93** | **60 703 244,18** | **0,00** | **58 110 311,17** | **0,00** |
| | **Solde créditeur = Bénéfice** | | | **540 268,49** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | dont relevant du SIEG | | | **-769 684,35** | | | |
| | dont ne relevant pas du SIEG | | | **1 309 952,84** | | | |
| | **TOTAL GENERAL** | | | **61 243 512,67** | **0,00** | **58 110 311,17** | **0,00** |

(1) Dont charges sur exercices antérieurs
(2) Dont intérêts sur entreprises liées

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

## 3.2.1 COMPTE DE RESULTAT [PRODUITS]

**Exercice 2025**

| N° de compte | PRODUITS | Exercice N | | | Exercice N-1 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Détail | Totaux partiels | Dont secteur agréé | Totaux partiels | Dont secteur agréé |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | |
| | **PRODUITS D'EXPLOITATION** (1) | | **54 854 471,96** | **0,00** | **50 958 678,94** | **0,00** |
| 70 (net de 709) | **Produits des activités** | | **48 142 920,96** | **0,00** | **43 784 250,11** | **0,00** |
| 7011 | Ventes de terrains lotis | 0,00 | | 0,00 | | |
| 7012-7013 | Ventes d'immeubles batis | 0,00 | | 0,00 | | |
| 7014 | Ventes de maisons individuelles (CCMI) | 0,00 | | 0,00 | | |
| 7017-7018 | Ventes d'autres immeubles | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | |
| 703 | Récupération des charges locatives | 7 881 925,65 | | 0,00 | 5 923 111,71 | |
| 702/704 | Loyers : | | | | | |
| 7021 (SEM) / 7041 (OHLM) | Loyers des logements non conventionnés | 453 189,66 | | 0,00 | 390 650,80 | |
| 7023 (SEM) / 7043 (OHLM) | Loyers des logements conventionnés | 36 874 844,93 | | 0,00 | 34 681 638,26 | |
| 7022 (SEM) / 7042 (OHLM) | Suppléments de loyers | 45 648,70 | | 0,00 | 34 345,46 | |
| 7026 (SEM) / 7046 (OHLM) | Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales | 794 808,64 | | 0,00 | 757 980,48 | |
| 7027 (SEM) / 7047 (OHLM) | Logements en location - accession et accession invendus | 0,00 | | 0,00 | | |
| 7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM) | - Autres | 1 920 534,50 | | 0,00 | 1 847 363,46 | |
| 705 | **Produits de concession d'aménagement** | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | |
| 706 | Prestations de services : | | | | | |
| 7061-7062 | Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts) | 0,00 | | 0,00 | | |
| 70631 (OHLM) | Sociétés sous égide | 0,00 | | 0,00 | | |
| 70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM) | Prestations de services à personnes physiques et autres produits | 0,00 | | 0,00 | | |
| 7064 | Prestations de maitrise d'ouvrage et de commercialisation | 0,00 | | 0,00 | | |
| 7065 | Syndic de copropriétés | 12 841,68 | | 0,00 | | |
| 7063 (SEM) / 7066 (OHLM) | Gestion d'immeubles appartenant à des tiers | 43 313,80 | | 0,00 | 36 871,53 | |
| 70671 | Gestion des S.C.C.C | 0,00 | | 0,00 | | |
| 70672 | Gestion des prêts | 0,00 | | 0,00 | | |
| 7068 | Autres prestations de services | 0,00 | | 0,00 | | |
| 708 | Produits des activités annexes : | | | | | |
| 7086 | Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM | 2 923,20 | | 0,00 | 646,20 | |
| autre 708 | Autres | 112 890,20 | | 0,00 | 111 642,21 | |
| 71 | **Production stockée (ou destockage)** | | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| 7133 | Immeubles en cours | 0,00 | | 0,00 | | |
| 7135 | Immeubles achevés | 0,00 | | 0,00 | | |
| 72 | **Production immobilisée** | | **274 957,65** | **0,00** | **107 826,08** | **0,00** |
| 7222 | Immeubles de rapport (frais financiers externes) | 0,00 | | 0,00 | | |
| 721 Autres 722 | Autres productions immobilisées | 274 957,65 | | 0,00 | 107 826,08 | |
| 74 | **Subventions d'exploitation** | | **48 320,29** | **0,00** | **25 000,00** | **0,00** |
| 742 | Primes à la construction | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | |
| 743 | Subventions d'exploitation diverses | 38 420,29 | | 0,00 | 25 000,00 | |
| 744 | Subventions pour travaux d'entretien | 9 900,00 | | 0,00 | 0,00 | |
| 781 | **Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions** | | **5 251 086,24** | **0,00** | **5 796 378,75** | **0,00** |
| 78157 | Provisions pour gros entretien | 348 719,00 | | 0,00 | 598 917,00 | |
| 78174 | Dépréciations de créances | 4 867 326,88 | | 0,00 | 5 197 461,75 | |
| Autres 781 | Autres reprises | 35 040,36 | | 0,00 | 0,00 | |
| 791 | **Transferts de charges d'exploitation** | 0,00 | **0,00** | **0,00** | | |
| 7583 | **Produit du dispositif de lissage de la CGLLS** | 937 568,00 | **937 568,00** | **0,00** | **1 009 128,00** | |
| 751-754-7581-7582-7588 | **Autres produits** | 199 618,82 | **199 618,82** | 0,00 | **236 096,00** | |
| 755 | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | |
| | **PRODUITS FINANCIERS** | | **295 762,95** | **0,00** | **159 414,94** | **0,00** |
| 761 | **De participations** (2) | | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| 7611 | Revenus des actions | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | |
| 7612 | Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | |
| 7613-7618 | Revenus des avances, prêts participatifs et autres | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | |
| 762 | **D'autres immobilisations financières** (2) | | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| 76261-76262 | Prêts accession | 0,00 | | 0,00 | | |
| Autres 762 | Autres | 0,00 | | 0,00 | | |
| 763-764 | **D'autres créances et valeurs mobilières de placement** | 295 762,95 | **295 762,95** | **0,00** | **159 414,94** | |
| 765-766-768 | **Autres (2)** | 0,00 | **0,00** | **0,00** | | |
| 786 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 0,00 | **0,00** | **0,00** | **0,00** | |
| 796 | **Transfert de charges financières** | 0,00 | **0,00** | **0,00** | **0,00** | |
| 767 | **Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement** | 0,00 | **0,00** | **0,00** | **0,00** | |
| | **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | | **6 093 277,76** | **0,00** | **5 098 441,35** | **0,00** |
| 771 | **Sur opérations de gestion** | 905 748,94 | **905 748,94** | **0,00** | **629 584,79** | |
| | **Sur opérations en capital :** | | **5 090 552,04** | **0,00** | **4 460 552,24** | **0,00** |
| 775 | Produits des cessions d'éléments d'actif | 2 075 685,00 | | 0,00 | 830 050,00 | |
| 777 | Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice | 1 767 199,91 | | 0,00 | 1 855 617,43 | |
| 778 | Autres | 1 247 667,13 | | 0,00 | 1 774 884,81 | |
| 787 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 96 976,78 | **96 976,78** | **0,00** | **8 304,32** | |
| 797 | **Transferts de charges exceptionnelles** | 0,00 | **0,00** | **0,00** | **0,00** | |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **61 243 512,67** | **61 243 512,67** | **0,00** | **56 216 535,23** | **0,00** |
| | **Solde débiteur = perte** | | **0,00** | **0,00** | **1 893 775,94** | **0,00** |
| | dont relevant du SIEG | | | | 2 015 679,16 | |
| | dont ne relevant pas du SIEG | | | | -121 903,22 | |
| | **TOTAL GENERAL** | | **61 243 512,67** | **0,00** | **58 110 311,17** | **0,00** |

(1) Dont produits sur exercices antérieurs
(2) Dont produits sur entreprises liées

# I - Méthodes générales de présentation et d'évaluation :

## I-1 Hypothèse de base

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivante:

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables
- Indépendance des exercices,

## I-2 Règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels

*Les comptes de l'Office PERIGORD HABITAT sont établis et présentés conformément aux règles et principes du Plan Comptable Général, applicables aux dispositions particulières propres aux OPH :*

- *Le décret n°2015-1253 du 7 octobre 2015 et au règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 et l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée*
- *Le règlement ANC 2021-08 du 8 octobre 2021 modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social dont les principales évolutions portent sur :*

Ø *La création de comptes comptables de capitaux propres dédiés à l'affectation des résultats SIEG ;*

Ø *La mention de l'obligation pour les OLS de « présenter dans l'annexe des informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction ».*

- L'Arrêté du 14 décembre 2022 publié le 24 février 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.

- L'Avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

- L'Avis du 28 février 2024 modifiant les commentaires de comptes (Titre II), les schémas d'écriture (Titre III) et les notes de doctrine (Titre V).

- L'Arrêté du 21 mai 2025 relatif à la revalorisation des plafonds de ressources et des montants de réduction de loyer de solidarité applicables modifiant l'arrêté du 27 février 2018 relatif à la réduction de loyer de solidarité.

- Arrêté du 5 août 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation impactant les comptes au 1er janvier

- Perigord Habitat applique pour la présentation de ses états réglementaires de ces comptes ouverts au 1er janvier 2023 l'Arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée et modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015.

Le présent arrêté a pour objet d'actualiser les documents annuels et états financiers applicables pour l'exercice 2025

## I-3 Méthode des coûts historiques

La méthode base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale est la méthode des coûts historiques.

## II - FAITS CARACTERISTIQUES DE LA PERIODE

En 2025, la production de Périgord Habitat a permis de livrer 225 nouveaux logements. En parallèle il a été vendu 12 logements, il été démoli 6 logements.

Le contexte géopolitique international perturbé, trouvant naissance notamment avec le conflit en Ukraine, a entrainé à la fois des pressions inflationnistes sur les matières premières, tant sur l'énergie que sur les matériaux de construction, et également d'importantes difficultés d'approvisionnement.
En réaction à la hausse des prix, le taux d'intérêts se sont sensiblement appréciés sur l'exercice.
Ces éléments ont donc eu pour conséquence à la fois de rallonger les délais de réalisation de certains chantiers, d'augmenter le coût de revient de certains investissements, d'alourdir le montant des frais de maintenance et des charges récupérables ou encore de renchérir de manière significative le coût de l'endettement.

A date d'aujourd'hui, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et Périgord Habitat n'est pas en mesure d'en évaluer les impacts à moyen et long terme.
Ces impacts ne remettent pas en question la continuité d'exploitation de l'office pour autant.

L'exercice 2025 est marqué par une évolution significative du dispositif de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), avec une diminution de l'enveloppe nationale de 1,3 Md€ à 1,1 Md€, conformément à la loi de finances 2025 et aux positions portées par les fédérations du logement social. Cette baisse s'est traduite par un ajustement des montants unitaires de RLS à compter du 1er juin 2025, réduisant le niveau de prélèvement sur les organismes. Cette inflexion constitue un signal favorable pour le secteur, en contribuant à restaurer partiellement les marges d'exploitation des bailleurs sociaux. Générant une amélioration versus 2024 de 500 K€. Nous ne connaissont pas encore l'impact sur le modulation.

Conformément à l'indice IRL du 2ème trimestre 2024, Le conseil d'administration du 14.10.2024 de Périgord Habitat a voté une hausse des loyers de 3,26 % pour 2024, générant une hausse des revenus locatifs d'environ 1,345 K€

## III - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à mentionner

## IV - METHODES D'EVALUATION DES POSTES DE BILAN

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

### IV-1 Provision pour gros entretien

Le titre II « commentaires des comptes » pour le compte de provision pour gros entretien et le titre III « schéma d'écritures », issus de l'instruction comptable du 7 octobre 2015, fixent les principes d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE).

La provision pour gros entretien est évaluée programme par programme sur la base de des dépenses prévues au plan pluriannuel d'entretien sur les 3 prochaines années.
La provision est dégressive. La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé.

Par ailleurs, l'article 122-4 du règlement n° 2015-04 du 04 juin 2015 de l'Autorité des normes comptables et relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, précise que « les entités comptabilisant des provisions pour gros entretien ou grandes révisions calculent la provision pour chaque immeuble objet de programmes pluriannuels de gros entretien ou grandes révisions ». Les modalités de calcul de la PGE sont décrites à l'annexe Provision pour gros entretien (chapitre XV). Comme le précise l'avis n°2004-11 du 23 juin 2004 du CNC,« pour les organismes de logement social qui optent pour la méthode de comptabilisation des dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien sous forme de provisions pour gros entretien, celles-ci (...) doivent être déterminées sur la base des coûts des programmes pluriannuels."
La provision pour dépenses de gros entretien est justifiée par un plan pluriannuel d'entretien. La durée du plan pluriannuel d'entretien est de trois ans.

## IV-2 Stocks

Les stocks de terrains (biens destinés à être revendus ou valorisés et reclassés en immobilisation) comprennent le coût du terrain les frais annexes (frais de dossiers, de tirages de plans, de publicité…)

## IV-3 Valeurs mobilières de placement

Aucune valeur mobilière de placement ne figure au bilan

## IV-4 Méthode de calcul des indemnités de retraite

Cette provision a fait l'objet d'un calcul évalué par un prestataire extérieur.
La méthode d'évaluation est la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).
La provision est déterminée en fonction des dispositions de la convention collective nationale des personnel des OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT d'une part et des hypothèses suivantes d'autre part :

- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Table de mortalité : INSEE 2016-2018
- Turn-Over : 8,69 %
- Taux d'actualisation : 3,6 %

La dernière estimation a été faite pour l'exercice 2023 pour un montant de102.985 €, pour des raison technique elle n'a pas été réévaluée pour l'année 2024.
Cette estimation ne fait pas l'objet d'une comptabilisation mais uniquement d'une information en annexe

## IV-5 Méthode de calcul de la provision pour créances douteuses

La dotation de la provision pour dépréciation des créances de l'exercice 2025 a été calculée:
Evolution du cadre du CCH

A la clôture, L'office apprécie s'il existe des indices de perte de valeur des créances. Dans ce cas, un test de dépréciation est effectué. Lorsque la valeur actuelle de la créance est inférieure à la valeur comptable, la valeur comptable est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation (règlement ANC n° 2015-04, note de présentation).

Conformément à l'article R 423-1-5, les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et les locataires dont la dette est supérieure à un an, font l'objet de dépréciations pour créances douteuses pour la totalité de leur montant.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626.

Les autres créances sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du règlement n° 2014 03.

Le calcul de ces provisions s'effectue sur la base des créances échues et non recouvrées au 31 décembre, y compris le quittancement de décembre.

Pour les taux de provision, Périgord Habitat s'est appuyé sur les études statistiques nationales de la zone de tension relative à l'office (soit la zone 2), comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Pour les créances de moins de 12 mois et pour les locataires non partis

| | |
|---|---|
| 0 à 3 mois | 5% |
| 3 à 6 mois | 22,50% |
| 6 à 12 mois | 42,50% |

## IV-6 Immobilisations corporelles

- Terrains

Les frais d'acquisition sont inclus dans la valeur brute des terrains.

- Immeubles de rapport

Les immeubles font l'objet d'une comptabilisation par composant depuis la réforme comptable applicable aux OPH à compter du 01 janvier 2006.
Leur prix de revient est constitué par :

- les dépenses d'acquisition ;
- les dépenses de construction ou d'amélioration ;
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner (frais de préparation du site, de démolition, honoraires de professionnels, coûts internes, intérêts de préfinancement pendant la phase de construction, ...)

Les constructions sont évaluées à leur coût d'acquisition, y compris les frais accessoires, ou à leur coût de production (coûts internes ou externes).

Les constructions n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

En cas de présence d'indice de perte de valeur interne ou externe, Périgord Habitat comptabilise une dépréciation pour tous les lots vacants du montant de la différence entre la VNC à la clôture et une valeur plancher de 35 k€ pour un logement collectif et 55 k€ pour un logement individuel.  cette valeur plancher constituent la valeur actuelle des logements compte tenu des prix pratiqués par Périgord Habitat à la vente.

## IV-7 Décomposition et plan d'amortissement des immobilisations

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire.

La valeur brute est répartie par composant lors de la livraison des immobilisations.
Selon la présence ou non de composant un modèle de décomposition est retenu
Voici la liste des composants et leur durée d'amortissement.

### Pour Périgord Habitat et ex Dordogne Habitat :

| Libellés | Durée (en année) | Répartition |
|---|---|---|
| STRUCTURE ET OUVRAGES ASSIMILES | 60 | 77,70% |
| MENUISERIES EXTERIEURES | 30 | 3,30% |
| CHAUFFAGE COLLECTIF | 30 | 3,20% |
| CHAUFFAGE INDIVIDUEL | 18 | |
| ETANCHEITE | 18 | 1,10% |
| RAVALEMNT AVEC AMELIORATION | 18 | 2,10% |
| ELECTRICITE | 25 | 5,20% |
| SANITAIRE - PLOMBERIE | 25 | 4,60% |
| ASCENSEUR | 18 | 2,80% |

2 composantss supplémentaires sont utilisés dans le cadre de dépenses additionnelles

| | | |
|---|---|---|
| ESPACES EXTERIEURS | 25 | Cout réel |
| PARTIES COMMUNES INTERIEURES | 25 | Cout réel |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

Pour Grand Périgord habitat :

| Libellés | Durée (en année) | Répartition |
|---|---|---|
| IMM RAPP STRUCTURE SOL PROPRE | 50 | 84,59% |
| IMM RAPP MEN EXT SOL PROPRE | 50 | 5,69% |
| IMM RAPP CHAUF COL SOL PROPRE | 50 | 1,43% |
| IMM RAPP CHAUF IND SOL PROPRE | 50 | 1,96% |
| IMM RAPP ETANCHEITE SOL PROPRE | 45 | 1,15% |
| IMM RAPP RAVAL SOL PROPRE | 50 | 2,41% |
| IMM RAPP PLOMB SANI SOL PROPRE | 25 | 0,56% |
| IMM RAPP ASCENSEURS SOL PROPRE | 54 | 0,87% |
| IMM RAPP EQUIPEMENTS DE SECURI | 25 | 0,10% |
| IMM RAPP AMENGT EXTERIEURS | 10 | 0,35% |
| IMM RAPP AMENGT INTER/EQUPT CO | 10 | 0,02% |
| AUTRES COMPOSANTS | 15 | 0,88% |

### IV-8 Subventions d'investissement

Les subventions sont comptabilisées à leur notification.
Les subventions d'investissement font l'objet d'un amortissement sur la même durée que l'immobilisation s'y rattachant.

### IV-9 Contrat de Titres participatifs

Dans sa décision du 11 mai 2020, le Conseil d'Administration a décidé d'émettre des titres participatifs dans les conditions fixés par les articles L.228-36 et L228-37 du Code de Commerce pour un montant de 1 500 000 euros.

Un contrat d'émission a été conclu en 2021 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour ce même montant.
Ils doivent être conservés au moins 7 ans. Passé ce délai, ils peuvent être remboursés tout ou partie, à l'initiative de Périgord Habitat.

Un nouveau contrat d'émission a été conclu en 2022 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 3 000 000€

Ils doivent être conservés au moins 7 ans. Passé ce délai, ils peuvent être remboursés tout ou partie, à l'initiative de Périgord Habitat.

Les titres participatifs sont comptabilisés dans le compte 16710000 - Emissions de titres participatifs.
Celui-ci présente un solde créditeur de 4 500 000 € au 31 décembre 2025,

## V - METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

### V-1 Produits et charges exceptionnels

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel les éléments dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de la société. Ce caractère est apprécié en conformité avec le plan de comptes de l'instruction comptable.

### V-2 Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

Toutes les dépenses consécutives à un sinistre (réparations...), qu'elles soient susceptibles ou non de donner lieu à une indemnité d'assurance, doivent être comptabilisées (quelle que soit la probabilité de remboursement ultérieur).

### V-3 Dégrèvements de taxe foncière

Les dégrèvements de taxe foncière sont comptabilisés en produits exceptionnels à la réception de l'avis de dégrèvement.
Un produit à recevoir est comptabilisé pour les avis de dégrèvements reçus postérieurement à la date de clôture et relatifs à des demandes instruites avant le 31 décembre 2025

### V-4 - Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

L'ensemble des dépenses de réparation en lien avec des sinistres couverts ou non par un contrat d'assurance sont inscrit en charges exceptionnelles
Les sommes perçues ou non définitivement acquises au titre des garanties décennales et des contentieux sont classées en compte de tiers.
Ces sommes sont reclassées en produit dès lors qu'elles sont définitivement acquises.
Pour les sinistres multirisques dont des montants significatifs de remboursements seraient déjà intervenus sans que les travaux soient totalement réalisés, les recettes sont ramenées au niveau des charges comptabilisées.
Autrement, en cas de travaux significatifs sans sommes perçues de l'assurance, un produit à recevoir est comptabilisé sur la base des retours des assurances ou des rapports d'expertise en fonction des typologies de risques couverts sur les 3 dernières années.
Lorsque les montants des sinistres sont inférieurs au seuil de déclaration des contrats d'assurances, ils constituent des charges exceptionnelles

## VI - INFORMATIONS DIVERSES

### VI-1 Démolitions prévisionnelles

| Libellé du groupe | Date prévisionnelle de démolition |
|---|---|
| LES MONDOUX | mai-26 |
| LES CHADEAUX 2 THIVIERS | septembre-26 |
| MARQUISAT 1 BELVES | décembre-27 |
| CITE JEAN MOULIN CHAMIERS 65/ ANRU | septembre-26 |
| NEUVIC la Chenevière | décembre-27 |

La dépréciation totale de ces immeubles au 31/12/2025 est de 303 406,04 €

### VI-2 Cout internes

Les coûts internes enregistrés en comptabilité sont les frais liés directement ou exclusivement à la mise en œuvre d'une opération ou d'un programme déterminé (chantiers de construction et de réhabilitation suivis sur l'année)
Ils sont fondés sur les coûts réels (nombre d'heures effectuées par le personnel affecté à l'action) ou évalués forfaitairement en fonction du coût total des travaux en appliquant une formule de calcul admise par les financeurs.

## V - Perspectives 2026

L'année 2025 s'inscrit dans un environnement marqué par une forte tension sur le secteur du logement social, confronté à plusieurs enjeux : tensions des ressources financières, hausse des coûts de construction, besoins croissants en réhabilitation énergétique. Pour y faire face la nouvelle direction met l'accent sur plusieurs point d'attention : le réaménagement de la dette, l'optimisation de l'activité d'exploitation par le biais de la lutte contre la vacance, la maitrise des impayés, la mis en place des loyers plafond,le plan de vente revu prenant en compte la notion de rentabilité des sites, maitrise budgétaire… l'organisme adopte une stratégie d'investissement maîtrisée, avec un arbitrage renforcé des opérations.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

## VI - Information générale

Le Conseil d'Administration réuni en date du 6 mai 2024 a validé la nomination de Monsieur Boisserie Bertrand en qualité de Directeur Général Adjoint à compter du 15 mai 2024. Il assurera, par la suite, les fonctions de Directeur Général à partir du 1er juin 2024, en remplacement de Madame Généret Séverine, dont le départ est effectif au 31 mai 2024.

Les tableaux réglementaires de l'annexe V présentées ci-après détaillent les opérations comptables de L'exercice 2025

PERIGORD HABITAT

## 4.1.1 ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)

**Exercice 2025**

| ENGAGEMENTS RECUS | | | ENGAGEMENTS DONNES | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| N° de compte 1 | LIBELLES 2 | MONTANT 3 | N° de compte 1 | LIBELLES 2 | | MONTANT 3 |
| 8021 | Avals, caution, garanties reçus | | 8011 | Avals, cautions, garanties donnés | | |
| 80221 | Contrats d'emprunts access° signés et non portés à l'encaissement | | 8012 | Octroi de prêts : | | 0,00 |
| 80222 | Avenants en cours (accession PAP) | | 80121 | - Contrats signés de prêts principaux | | |
| 8023 | Emprunts locatifs et autres | 0,00 | 80122 | - Contrats de prêts complémentaires | | |
| 8024 | Créances escomptées non échues | | 80128 | - Autres contrats | | |
| 8026 | Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail | | | | | |
| 8028 | Autres engagements reçus | | 8016 | Redevances crédit bail restant à courir | | |
| | | | 8018 | Autres engagements donnés - reste à payer | | 0,00 |
| | | | | - Reste à comptabiliser sur : | | |
| | | | 80181 | - Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession) | | |
| | | | 80182 | - Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-access°) | | |
| | | | 80183 | - Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières) | | |
| | | | 80184 | - Marchés signés (opérations locatives) | | |
| | | | 80188 | - Engagements divers | | |
| | **TOTAL . . . .** | **0,00** | | **TOTAL . . . .** | | **0,00** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 80621 | Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel | | 80611 | Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu | | |
| 80622 | Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel | | | | | |
| 80623 | Dépôts de garantie bloqués - location accession | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 80721 | Engagements de la personne physique | | 80711 | Immeubles à réaliser | | |
| 80723 | Appels de fonds | | 80712 | Fournisseurs | | |
| 80724 | Situation de trésorerie de la construction | | 80722 | Travaux réalisés (solde débiteur) | | |
| | **TOTAL . . . .** | **0,00** | | | **TOTAL . . . .** | **0,00** |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

☑ Terminé

**Exercice 2025**

### 4.2.1 - AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1

| | TOTAL | | | Dont activités relevant du SIEG depuis 2021 | | | Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ORIGINES :** | | | | | | | | | |
| 11 **- Report à nouveau avant affectation du résultat** | | 21 613 814,66 | | | 21 305 087,28 | | | 308 727,38 | |
| 12 **- Résultat de l'exercice N-1** | | -1 893 775,94 | | | -2 015 679,16 | | | 121 903,22 | |
| **Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)** | | 0,00 | | | 0,00 | | | 0,00 | |
| N° de(s) compte(s) prélevé(s) | | | | | | | | | |
| _____ | | | | | | | | 0,00 | |
| _____ | | | | | | | | 0,00 | |
| _____ | | | | | | | | 0,00 | |
| _____ | | | | | | | | 0,00 | |
| _____ | | | | | | | | 0,00 | |
| _____ | | | | | | | | 0,00 | |
| Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat | | | | | | 0% | | | 0% |
| Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres | | | | | | 0% | | | 0% |
| **AFFECTATIONS :** | | | | | | | | | |
| **- Affectation aux réserves :** | | | | | | | | | |
| 1061 Réserve légale (spécifique sociétés) | 0,00 | | | | | 0% | 0,00 | | 0% |
| 1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés) | 0,00 | | | | | 0% | 0,00 | | 0% |
| 1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (OPH) | 673 778,85 | | | 673 778,85 | | | 0,00 | | |
| 10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM) | 0,00 | | | | | | 0,00 | | |
| 10685 Réserves sur cessions immobilières | 435 117,90 | | | 435 117,90 | | | 0,00 | | |
| 10688 Réserves diverses | 0,00 | | | 0,00 | | | 0,00 | | |
| **457 Dividendes (spécifique sociétés)** | | | | | | 0% | 0,00 | | 0% |
| **11 Report à nouveau après affectation du résultat** | 18 611 141,97 | | | 18 180 511,37 | | | 430 630,60 | | |
| **TOTAL . . . .** | **19 720 038,72** | **19 720 038,72** | | **19 289 408,12** | **19 289 408,12** | | **430 630,60** | **430 630,60** | |

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

### 4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SOCIETES) (1)

| EXERCICE | ANNEE DE PAIEMENT | DIVIDENDE PAR ACTION | MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES | PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2) | RESULTAT NET |
|---|---|---|---|---|---|
| N | | | | | |
| N-1 | | | | | |
| N-2 | | | | | |

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

### 4.2.3 - TABLEAU RESULTAT DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

| | Exercice N - 4 | Exercice N - 3 | Exercice N - 2 | Exercice N - 1 | Exercice N |
|---|---|---|---|---|---|
| **Opérations et résultats de l'exercice** | | | | | |
| Chiffre d'affaires (hors 703) | 35 320 435 € | 35 646 698 € | 36 894 902 € | 37 861 138 € | 40 260 995 € |
| Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions) | 16 221 428 € | 12 534 677 € | 9 990 749 € | 8 335 050 € | 12 615 744 € |
| Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions) | 5 245 237 € | 2 296 818 € | 1 848 498 € | -1 893 776 € | 540 268 € |
| **Personnel** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice | 151 | 149 | 150 | 160 | 160 |
| Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641) | 4 466 580 € | 4 566 590 € | 4 792 896 € | 4 820 293 € | 5 047 976 € |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648) | 1 493 299 € | 1 503 438 € | 1 606 141 € | 1 676 022 € | 1 821 024 € |

### 4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

| | Exercice N - 2 | Exercice N - 1 | Exercice N | Moyenne des ratios des 3 derniers exercices |
|---|---|---|---|---|
| **a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)** | **56 515 €** | **-900 945 €** | **2 164 283 €** | |
| b) Total des produits financiers (comptes 76) | 261 589 € | 159 415 € | 295 763 € | |
| c) Total des produits d'activité (comptes 70) | 43 831 044 € | 43 784 250 € | 48 142 921 € | |
| d) Charges récupérées (comptes 703) | 6 936 142 € | 5 923 112 € | 7 881 926 € | |
| **e) (b + c - d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM** | **37 156 491 €** | **38 020 553 €** | **40 556 758 €** | |
| **f) = a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (1)** | **0,15%** | **-2,37%** | **5,34%** | **1,04%** |

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626



## A.2.1 MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

Exercice 2025

| N de Compte | IMMOBILISATIONS | Valeurs brute au début de l'exercice | AUGMENTATIONS | | DIMINUTIONS | | Valeur brute à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Acquisitions, créations, apports (3) | Virements de poste à poste (4) | Virements de poste à poste, abandons de projets, rembt anticipés | Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remboursement courant des prêts (5) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 (3+5+5-6-7) |
| | **INCORPORELLES** | | | | | | |
| 201 | Frais d'établissement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2082-2083-2084-2085 | Baux long terme et droits d'usufruit | 0,00 | 17 549,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 17 549,00 |
| 232-237 | Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 203-205-206-207-2088 | Autres immobilisation incorporelles | 2 571 384,37 | 233 886,02 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 805 270,39 |
| | **Total I** | **2 571 384,37** | **251 435,02** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **2 822 819,39** |
| | **CORPORELLES** | | | | | | |
| | **TERRAINS** | | | | | | |
| 2111 | Terrains nus | 104 658,63 | 0,00 | 139 225,54 | 0,00 | 38 000,00 | 205 884,17 |
| 2112-2113-2115 | Terrains aménagés, loués, bâtis | 16 017 598,02 | 345 082,14 | 77 460,00 | 3 264,25 | 39 302,20 | 16 397 573,71 |
| 212 | Agencements - Aménag. de terrains | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **Total II** | **16 122 256,65** | **345 082,14** | **216 685,54** | **3 264,25** | **77 302,20** | **16 603 457,88** |
| | **CONSTRUCTIONS** | | | | | | |
| 213 (sauf 21315-2135) | Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A] | 522 123 019,63 | 0,00 | 35 510 693,17 | 40 800,00 | 1 256 615,74 | 556 336 297,06 |
| | Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants | | 0,00 | 35 510 693,17 | 40 800,00 | 1 256 615,74 | |
| | Additions et remplacements de composants (1) | | | | | | |
| 214 (sauf 21415-2145) | Constr. locatives sur sol d'autrui - Additions et remplacements de composants compris [B] | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | Additions et remplacements de composants (1) | | | | | | |
| 21315-2135-21415-2145 | Bâtiments et install administratifs [C] | 3 312 948,04 | 61 040,90 | 0,00 | 0,00 | 1 095 512,40 | 2 278 476,54 |
| | **Total III [A+B+C]** | **525 435 967,67** | **61 040,90** | **35 510 693,17** | **40 800,00** | **2 352 128,14** | **558 614 773,60** |
| 215 | **Instal. Tech - Matériel - outillage Total IV** | **188 623,47** | **36 719,54** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **225 343,01** |
| | **DIVERS** | | | | | | |
| 2181 | Installations générales agencements aménagements divers | 58 884,15 | 11 591,52 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 70 475,67 |
| 2182 | Matériel de transport | 18 715,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 18 715,28 |
| 2183 | Matériel de bureau et matériel informatique | 924 030,97 | 21 002,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 945 033,37 |
| 2184 | Mobilier | 147 396,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 147 396,28 |
| 2188 | Diverses | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **Total V** | **1 149 026,68** | **32 593,92** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **1 181 620,60** |
| 22 | **Immeuble en location-vente, location-attribution, affectation Total VI** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS** | | | | | | |
| 2312 | Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2313-2314-2318-235 | Constructions et autres immobilisations corporelles : | | | | | | |
| | . Construction et acquisition-amélioration | 26 779 175,86 | 17 849 685,79 | 0,00 | 33 187 710,08 | 20 862,86 | 11 420 288,71 |
| | . Additions et remplacements de composants (1) | 4 173 043,40 | 5 456 884,09 | | 2 495 604,38 | 9 976,45 | 7 124 346,66 |
| 238 | Avances et acomptes | 189 736,16 | 446 798,85 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 636 535,01 |
| | **Total VII** | **31 141 955,42** | **23 753 368,73** | **0,00** | **35 683 314,46** | **30 839,31** | **19 181 170,38** |
| | | | | | | | |
| | **Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)** | **574 037 829,89** | **24 228 805,23** | **35 727 378,71** | **35 727 378,71** | **2 460 269,65** | **595 806 365,47** |
| | **FINANCIERES** | | | | | | |
| 261-266-2675-2676 | Participations, apports, avances (261-266-2675-2676) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2671-2674 | Créances rattachées à des participations (2671-2674) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 272 | Titres immobilisés (droit de créance) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2741 | Prêts participatifs | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2781 | Prêts principaux pour accession | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2782 | Prêts complémentaires pour accession | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2783 | Prêts aux S.C.C.C. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 269- 271-274 - 275-2761 | Autre (dépots et cautionnements versés, créances diverses ...) | 417 433,28 | 93 073,64 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 510 506,92 |
| 2678-2768 | Intérêts courus | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **Total IX** | **417 433,28** | **93 073,64** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **510 506,92** |
| | **TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)** | **577 026 647,54** | **24 573 313,89** | **35 727 378,71** | **35 727 378,71** | **2 460 269,65** | **599 139 691,78** |

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitation, de résidentialisation et de changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations.

(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

## 4.4.1 - AMORTISSEMENTS
situation et mouvements de l'exercice

**Exercice 2025**

| N° de Compte | Immobilisations amortissables | Montant des amortissements au début de l'exercice | Augmentations : dotations de l'exercice | | Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) | Montant des amortissements en fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Amortissement linéaire | Autres méthodes (1) | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | **INCORPORELLES** | | | | | |
| 2801 | Frais d'établissement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28082-28083-28084-28085 | Baux long terme et droits d'usufruit | 0,00 | 209,55 | 0,00 | 0,00 | 209,55 |
| 2803-2805-28088 | Autres postes d'immobilisations incorporelles | 2 098 494,37 | 243 952,84 | 0,00 | 0,00 | 2 342 447,21 |
| | **Total I** | **2 098 494,37** | **244 162,39** | **0,00** | **0,00** | **2 342 656,76** |
| | **CORPORELLES** | | | | | |
| 2812 | Agencements - Aménagements de terrains **Total II** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | CONSTRUCTIONS | | | | | |
| 2813 (sauf 281315 et 28135) | Constructions locatives (sur sol propre) | 241 733 044,91 | 10 718 697,63 | 0,00 | 951 234,44 | 251 500 508,10 |
| 2814 (sauf 281415 et 28145 ) | Constructions locatives (sur sol d'autrui) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 281315-28135-281415-28145 | Bâtiments et installations administratifs | 1 853 169,26 | 53 419,98 | | 750 154,04 | 1 156 435,20 |
| | | | | | | |
| | **Total III** | **243 586 214,17** | **10 772 117,61** | **0,00** | **1 701 388,48** | **252 656 943,30** |
| | | | | | | |
| 2815 | Instal. Techn. Mat. et outillage **Total IV** | **186 586,39** | **1 269,69** | **0,00** | **0,00** | **187 856,08** |
| | AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | |
| 28181 | Installations générales - Agencements et aménagements divers | 58 884,15 | 703,62 | 0,00 | 0,00 | 59 587,77 |
| 28182 | Matériel de transport | 18 715,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 18 715,28 |
| 28183 | Matériel de bureau et informatique | 701 090,91 | 66 683,82 | 0,00 | 0,00 | 767 774,73 |
| 28184 | Mobilier | 131 666,44 | 3 635,06 | 0,00 | 0,00 | 135 301,50 |
| 28188 | Diverses | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **Total V** | **910 356,78** | **71 022,50** | **0,00** | **0,00** | **981 379,28** |
| 282 | Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **Total VI** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | **TOTAL GENERAL (3)** | **246 781 651,71** | **11 088 572,19** | **0,00** | **1 701 388,48** | **256 168 835,42** |

(1) Notament : amortissement exceptionnel, progressif… **(Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)**

(2) A détailler dans le tableau n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871

**Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions :**

| | | |
|---|---|---|
| COMPOSANT STRUCTURES | **60** | **ans** |
| | | **ans** |
| | | **ans** |
| | | **ans** |

## 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS

**VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE**

| N° de Compte | Immobilisations amortissables | Eléments transférés en actif circulant | Eléments cédés | Autres sorties d'actif (3) | Reprises sur amortissements (1) | Total des diminutions (2) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | **INCORPORELLES** | | | | | |
| 2801 | Frais d'établissement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28082-28083-28084-28085 | Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2803-2805-28088 | Autres postes d'immobilisations incorporelles | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **Total I** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| 2812 | Agencements - Aménagements de terrains **Total II** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | CONSTRUCTIONS | | | | | |
| 2813 (sauf 281315 et 28135) | Constructions locatives (sur sol propre) | 0,00 | 320 845,70 | 630 388,74 | 0,00 | 951 234,44 |
| 2814 (sauf 281415 et 28145 ) | Constructions locatives (sur sol d'autrui) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 281315-28135-281415-28145 | Bâtiments et installations administratifs | 0,00 | 750 154,04 | 0,00 | 0,00 | 750 154,04 |
| | **Total III** | **0,00** | **1 070 999,74** | **630 388,74** | **0,00** | **1 701 388,48** |
| 2815 | Instal. Techn. Mat. et outillage **Total IV** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | |
| 28181 | Installation générale agencement aménagement divers (2181) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28182 | Matériel de transport | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28183 | Matériel de bureau et informatique | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28184 | Mobilier | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28188 | Diverses | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **Total V** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| 282 | Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | **TOTAL GENERAL** | **0,00** | **1 070 999,74** | **630 388,74** | **0,00** | **1 701 388,48** |

(1) Reprises constatées au compte 7811

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 - Tableau amortissements - Situations et mouvement de l'exercice

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; RETENU LE 10/12/2025

PERIGORD HABITAT

## 4.5.1 - DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

**Exercice 2025**

| Nature | | | Montant au début de l'exercice | Augmentations : dotations de l'exercice | Diminutions : reprises de l'exercice | Montant à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | 2 | 3 | 4 | 5 |
| provisions réglementées | | Amortissements dérogatoires | 0,00 | | | 0,00 |
| | | Provision spéciale de réévaluation | | | | 0,00 |
| | | **TOTAL I** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| Provisions | | Pour litiges | 160 000,00 | | 30 000,00 | 130 000,00 |
| | | Pour amendes et pénalités | | | | 0,00 |
| | | Pour pertes sur contrats | | | | 0,00 |
| | | Pour pensions et obligations similaires | | | | (3) 0,00 |
| | | Pour gros entretien | 348 719,00 | 963 702,00 | 348 719,00 | 963 702,00 |
| | | Pour charges sur opérations immobilières | | | | 0,00 |
| | | Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts) | | | | (3) 0,00 |
| | | **TOTAL II** | **508 719,00** | **963 702,00** | (2) **378 719,00** | **1 093 702,00** |
| Dépréciations | Immobilisations | Incorporelles | | | | 0,00 |
| | | Corporelles | 473 659,86 | 12 770,58 | 102 017,14 | 384 413,30 |
| | | Financières | | | | 0,00 |
| | | **TOTAL III** | **473 659,86** | **12 770,58** | **102 017,14** | **384 413,30** |
| | Stocks et en cours | Terrains à aménager | 169 632,99 | | | 169 632,99 |
| | | Immeubles en cours | | | | 0,00 |
| | | Immeubles achevés | | | | 0,00 |
| | | Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication, garantie de rachat | | | | 0,00 |
| | | Approvisionnements | | | | 0,00 |
| | | **TOTAL IV** | **169 632,99** | **0,00** | **0,00** | **169 632,99** |
| | Créances de l'actif circulant | Locataires | 4 867 326,88 | 5 298 771,94 | 4 867 326,88 | 5 298 771,94 |
| | | Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires | | | | 0,00 |
| | | Autres créances | | | | 0,00 |
| | | Valeurs mobilières de placement | 0,00 | | | 0,00 |
| | | **TOTAL V** | **4 867 326,88** | **5 298 771,94** | **4 867 326,88** | **5 298 771,94** |
| | | **Total VI ( III + IV + V )** | **5 510 619,73** | **5 311 542,52** | **4 969 344,02** | **5 852 818,23** |
| **TOTAL GENERAL (I + II + VI)** | | | **6 019 338,73** | **6 275 244,52** (1) | **5 348 063,02** (1) | **6 946 520,23** |

| RENVOI | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (1) Dont dotations et reprises | - Exploitation | 6 262 473,94 | 5 251 086,24 | |
| | - Financières | | | |
| | - Exceptionnelles | 12 770,58 | 96 976,78 | |
| (2) Dont reprise …. | ... de provisions utilisées | | 378 719,00 | |
| | ... de provisions non utilisées (*) | | | |
| (3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail | | | | |

(*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

## 4.6.1 - ETAT DES DETTES

☑ Terminé

**Exercice 2025**

| N° cpte | Dettes | Montant net au bilan | 1 an au plus | Entre 1 an et 5 ans | Plus de 5 ans | Dettes garanties par des sureté réelles |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 (3-4-5) | 7 |
| 162 | Participation des employeurs à l'effort de construction (1) | 1 149 906,39 | 17 899,30 | 65 034,71 | 1 066 972,38 | |
| 163 | Emprunts obligataires (1) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 164 | Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2) | 232 440 414,45 | 8 811 763,22 | 38 697 662,35 | 184 930 988,88 | |
| 1651/1658 | Dépôts et cautionnements reçus | 2 764 066,08 | | Non ventilable (3) : | 2 764 066,08 | |
| 1654 | Redevances location - accession | 0,00 | | | 0,00 | |
| 166 | Participation des salariés aux résultats | 0,00 | | | 0,00 | |
| 1675 | Emprunts participatifs (1) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687 | Autres emprunts et dettes (1) | 8 675 830,51 | 179 237,44 | 601 225,07 | 7 895 368,00 | |
| 17/18 | Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 519 | Concours bancaires courants (5) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 16881-16882-1718-1748-1788- | Intérêts courus non échus | 3 729 636,60 | 3 729 636,60 | | 0,00 | |
| 16883 | Intérêts compensateurs | 152 294,57 | 152 294,57 | | 0,00 | |
| | **TOTAL I dettes financières** | **248 912 148,60** | **12 890 831,13** | **39 363 922,13** | **196 657 395,34** | **0,00** |
| | dont emprunts remboursables in fine | | | | 0,00 | |
| 229 | Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants | 0,00 | | | 0,00 | |
| 269/279 | Versements restant à effectuer sur titres non libérés | 0,00 | | 0,00 | | |
| 401 à 408 | Fournisseurs et comptes rattachés | 6 356 386,36 | 6 356 386,36 | 0,00 | | |
| 419 | Clients créditeurs | 190 381,66 | 190 381,66 | | 0,00 | |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 96 574,34 | 96 574,34 | 0,00 | | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 167 979,29 | 167 979,29 | 0,00 | | |
| 44 | Etat et autres collectivités publiques : | 1 746 957,49 | 1 746 957,49 | 0,00 | | |
| | 443 Opérations particulières | 0,00 | | 0,00 | | |
| | 44 sauf 443 Autres | 1 746 957,49 | 1 746 957,49 | 0,00 | | |
| 45 | Groupe, associés et opérations de coopération : | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | 451 Groupes | 0,00 | | 0,00 | | |
| | 454 Stés Civiles Immobilières ou S.C.C.C | 0,00 | | 0,00 | | |
| | 455/4563/457 Associés | 0,00 | | 0,00 | | |
| | 458 Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E | 0,00 | | 0,00 | | |
| 46 | Créditeurs divers : | 150 148,37 | 150 148,37 | 0,00 | | |
| | 461 Opérations pour le compte de tiers | 0,00 | | 0,00 | | |
| | 46 sauf 461 Autres dettes | 150 148,37 | 150 148,37 | 0,00 | | |
| 47 | Comptes transitoires ou d'attente (6) | 0,00 | | 0,00 | | |
| | **TOTAL II** | **8 708 427,51** | **8 708 427,51** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| 487 | Produits constatés d'avance : | 513 841,00 | 513 841,00 | 0,00 | | |
| | 4871 Sur exploitation | 513 841,00 | 513 841,00 | 0,00 | | |
| | 4872 Sur vente de lots en cours | 0,00 | | 0,00 | | |
| | 4878 Autres produits constatés d'avance | 0,00 | | 0,00 | | |
| | **TOTAL III** | **513 841,00** | **513 841,00** | **0,00** | | |
| **TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)** | | **258 134 417,11** | **22 113 099,64** | **39 363 922,13** | **196 657 395,34** | **0,00** |

| RENVOIS | | | |
|---|---|---|---|
| | (1) | Emprunts réalisés en cours d'exercice | 27 735 608,62 |
| | | Emprunts remboursés en cours d'exercice | 7 276 896,27 |
| | (2) | Dont à 2 ans maximum à l'origine | 16 285 796,13 |

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépots et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif

(5) Y compris soldes créditeurs de banque

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

## 4.7.1 - ETAT DES CREANCES

☑ Terminé

**Exercice 2025**

| | N° de compte | Libellé | Montant brut au bilan | 1 an au plus | Plus de 1 an |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | | 2 | 3 | 4 (2-3) |
| En actif immobilisé | 267 | Créances rattachées à des participations | 0,00 | | 0,00 |
| | 2781 | Prêts principaux (accession) | 0,00 | | 0,00 |
| | 2782 | Prêts complémentaires (accession) | 0,00 | | 0,00 |
| | 2783 | Prêts aux S.C.C.C. | 0,00 | | 0,00 |
| | 274 | Autres prêts | 0,00 | | 0,00 |
| | 275/276 | Autres immobilisations financières | 151 036,16 | | 151 036,16 |
| | | **TOTAL I** | **151 036,16** | **0,00** | **151 036,16** |
| En actif circulant | 409 | Fournisseurs débiteurs | 620 649,77 | 620 649,77 | 0,00 |
| | 411 | Locataires et organismes payeurs d'APL | 3 589 973,25 | 3 589 973,25 | 0,00 |
| | 416 | Clients douteux ou litigieux | 5 298 771,94 | 5 298 771,94 | 0,00 |
| | 412 | Créances sur acquéreurs | 0,00 | | 0,00 |
| | 413/414/ 415/418 | Autres créances clients | 410 560,25 | 410 560,25 | 0,00 |
| | 42 | Personnel et comptes rattachés | 17 357,69 | 17 357,69 | 0,00 |
| | 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 0,00 | | 0,00 |
| | 44 | Etat et collectivités publiques | 12 855 520,35 | 0,00 | 12 855 520,35 |
| | | 443 Opérations particulières | 0,00 | | 0,00 |
| | | 44 sauf 443 Autres (1) | 12 855 520,35 | | 12 855 520,35 |
| | 45 | Groupe, associés et opération de coopération | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 451 Groupe | 0,00 | | 0,00 |
| | | 0 Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C. | 0,00 | | 0,00 |
| | | 0 Associés - comptes courants | 0,00 | | 0,00 |
| | | 4562 (spécifique sociétés) - Capital souscrit et appelé, non versé | 0,00 | | 0,00 |
| | | 458 Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E. | 0,00 | | 0,00 |
| | 46 | Débiteurs divers : | 1 873 142,60 | 1 873 142,60 | 0,00 |
| | | 461 Opérations pour le compte de tiers | 312,00 | 312,00 | 0,00 |
| | | 46 sauf 461 Autres créances (1) | 1 872 830,60 | 1 872 830,60 | 0,00 |
| | | **TOTAL II** | **24 665 975,85** | **11 810 455,50** | **12 855 520,35** |
| | 486 | Charges constatées d'avance | 357 745,58 | 357 745,58 | 0,00 |
| | 476 | Différence de conversion (actif) | 0,00 | | 0,00 |
| | | **TOTAL III** | **357 745,58** | **357 745,58** | **0,00** |
| | | **TOTAL GENERAL (I + II + III)** | **25 174 757,59** | **12 168 201,08** | **13 006 556,51** |

| | | |
|---|---|---|
| (1) RENVOIS | Dont subventions d'investissement à recevoir | 12 023 476,31 |
| | Subventions d'exploitation à recevoir | 52 782,09 |
| | TVA | 560 670,44 |

PERIGORD HABITAT

## 4.8.1 - FILIALES ET PARTICIPATIONS

☑ Terminé

**Exercice 2025**

| Informations financières Filiales et participations (1) | | CAPITAL | Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5) | Quote-part du capital détenue (%) | Valeur comptable des titres détenus (3) | | Prêts et avances consentis par l'organisme et non encore remboursés (4) | Montant des cautions et avals donnés par l'organisme | Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5) | Dividendes encaissés par l'organisme au cours de l'exercice | Activité |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nom | siren | | | | Brute | Nette | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| **Filiales et participations (2) (6) :** | | | | | | | | | | | |
| **- Filiales (7)** | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| **- Participations (8)** | | | | | | | | | | | |
| SEMIPER | 646380014 | 2 987 253 | | | 359 471 | 359 471 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Autre filiales ou participations (9) | | | | | | | | | | | |
| - Filiales non reprises ci-dessus | | | | | | | | | | | |
| - Participations non reprises ci dessus | | | | | | | | | | | |
| **TOTAL (10) .....** | | | | | 359 471 | 359 471 | 0 | 0 | | 0 | |

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social.
(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'organisme, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.
(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(10) Total colonne 5 : égal aux comptes 261 + 266

**Observations :**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

### 4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

Exercice 2025

| Catégories | EFFECTIF SALARIE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b) | | | Effectif facturé par une structure externe (d) |
|---|---|---|---|---|
| | TOTAL | Dont Régie | Dont refacturés à d'autres organismes (c) | |
| **Personnels administratifs** | **128** | **0** | **0** | **0** |
| - Cadres | 34 | | | |
| - Non Cadres | 94 | | | |
| **Gardiens d'immeubles** | **6** | **0** | **0** | **0** |
| - Cadres | 1 | | | |
| - Non Cadres | 5 | | | |
| **Personnels d'immeubles** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| - Cadres | | | | |
| - Non Cadres | | | | |
| **Personnels de maintenance** | **26** | **12** | **0** | **0** |
| - Cadres | | | | |
| - Non Cadres | 26 | 12 | | |
| **TOTAL (h)** | **160** | **12** | **0** | **0** |
| *Dont effectif de l'organisme à plein temps* | 150 | | | |
| *Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre* | 10 | | | |
| *Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein* | 8 | | | |

### 4.9.2 - EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)

| Catégories | C.D.I. (ou sous statut de la fonction publique territoriale) | C.D.D. | TOTAL |
|---|---|---|---|
| Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1 | 154,00 | 2,00 | **156,00** |
| - Fins de contrats au cours de l'année | 10,00 | 4,00 | **14,00** |
| + Contrats signés au cours de l'année | 13,00 | 5,00 | **18,00** |
| **= Effectif au 31 décembre de l'exercice** | **157,00** | **3,00** | **160,00** |

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D. et contrats aidés) ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.

(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organisme.

(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

## 4.10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

***Commentaire*** *: Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés* ***au niveau du compte auquel il figurent en fin d'exercice.***

**Exercice 2025**

| COMPTES D'IMPUTATION | NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION<br>1 | MONTANT<br>2 | TOTAUX PARTIELS<br>3 |
|---|---|---|---|
| 211 - Terrains | | | 2 850,45 |
| | FRAIS NOTAIRE ACQUISITION 706 | 132,00 | |
| | FRAIS NOTAIRE ACQUISITION 3004 | 1 080,00 | |
| | FRAIS NOTAIRE ACQUISITION 3030 | 1 638,45 | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 213/214 Constructions | | | 0,00 |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 231 Immobilisations corporelles en cours | | | 0,00 |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 31 Terrains à aménager | | | 0,00 |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 33 Immeubles en cours | | | 0,00 |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 35 Immeubles achevés | | | 0,00 |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| | | **Total** | **2 850,45** |

**II - Annexe**

## 4.10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

**Fiche n° 10**

| Destination des charges transférées | Transfert de charges d'exploitation (compte 791) | Transfert de charges financières (compte 796) | Transfert de charges exceptionnelles (compte 797) |
|---|---|---|---|
| ... En charges à répartir (C 481) | 0,00 | 0,00 | |
| ... En comptes de tiers | | | 0,00 |
| ... En charges d'exploitation | | | |
| ... En charges financières | | | |
| ... En charges exceptionnelles | | | |
| (dont en frais sur ventes... C 67182) (1) | | | |
| **TOTAL** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |

(1) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés,...) :

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

## 4.11.1 - PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

**Exercice 2025**

| N° Inventaire | OPERATIONS | Immobilisations incorporelles (compte 721) (1) | Coûts internes (Comptes 7221) (2) | Frais financiers (Compte 7222) (3) | Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (4) | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| sans objet | sans objet | 0,00 | 274 957,65 | 0,00 | 0,00 | 274 957,65 |

(1) Justifier ci-dessous l'incorporation des immobilisations incorporelles.

(2) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.
Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

(3) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

Rappels : seul les frais financiers externes ayant courus sur la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66 et ils sont incoporables en immobilisation par les comptes 72.

(4) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

## 4.12.1 - TABLEAU INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

**Exercice 2025**

| COMPTES | Frais financiers spécifiques à une opération | Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) | Frais de commercialisation (2) | Autres coûts interrnes (2) | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement | | | | | 0,00 |
| 332 - Opérations groupées, constructions neuves | | | | | 0,00 |
| 333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente | | | | | 0,00 |
| 334 - Construction de maisons individuelles (C.C.M.I) | | | | | 0,00 |
| 337 - Divers (3) | | | | | 0,00 |
| **TOTAL** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier ci-dessous la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks)
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : la non imputation des côuts internes altère l'image fidèle. Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels. La notion de coûts interne de production est décrite dans l'instruction comptable.

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626



Exercice 2025

| NATURE | Montant | Totaux partiels |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 671 **- Sur opérations de gestion** (1) (2) | | **140 871,58** |
| PENALITES AMENDES FISCALES ET PENALES ET AUTRES CHARGES EXCEPT | 2 082,02 | |
| SUBVENTIONS ACCORDEES | 51 601,90 | |
| FR.MONTAGE ET COMMERC.VENTE IMM.RAPPORT | 87 187,66 | |
| Divers : montants non significatifs | 0,00 | |
| 675 **- Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)** | | **728 041,86** |
| - Cessions (2) | | |
| VNC IMMO.CORPORELLES CEDEES | 556 692,68 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | 0,00 | |
| - Démolitions | | |
| DEMOLITIONS | 9 569,87 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | | |
| - Sorties de composants et autres éléments mis au rebut | | |
| VNC COMPOSANTS REMPLACES | 161 779,31 | |
| | | |
| | | |
| 678 **- Autres (1) (2)** | | **664 204,78** |
| DEPENSES LIEES A DES SINISTRES | 525 994,48 | |
| AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES | 138 210,30 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | 0,00 | |
| 687 **- Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | **12 770,58** |
| DOT AUX DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLES | 12 770,58 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | 0,00 | |
| **TOTAL** | **1 545 888,80** | **1 545 888,80** |

### 4.13.2 - RECAPITULATIF DES PRODUITS EXCEPTIONNELS

| NATURE | Montant | Totaux partiels |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 771 **- Sur opérations de gestion** (1) | | **905 748,94** |
| PENALITES | 28 354,80 | |
| RECOUVR. CREANCES ADMISES EN NON VALEUR | 5 648,24 | |
| DEGREVEMENTS IMPOTS (HORS IS) | 854 904,00 | |
| AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION | 16 841,90 | |
| Divers : montants non significatifs | 0,00 | |
| 775 **- Produits des cessions d'éléments d'actifs (1) (2)** | | **2 075 685,00** |
| PROD CESSIONS ACTIF IMMO.CORPORELLES | 2 075 685,00 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | 0,00 | |
| 777 **- Subventions d'investissement virées au résultat** | | **1 767 199,91** |
| QUOTE-PART SUBVENTIONS VIREE AU RESULTAT | 1 767 199,91 | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | 0,00 | |
| 778 **- Autres (1)** | | **1 247 667,13** |
| INDEMNITES D'ASSURANCES | 818 925,98 | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS | 428 741,15 | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | 0,00 | |
| 787 **- Reprises sur dépréciations et provisions** | | **96 976,78** |
| REPRISE SUR PROVISIONS EXCEPTIONNELLES | 30 000,00 | |
| REPRISE SUR DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLE | 66 976,78 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | 0,00 | |
| 797 - Transferts de charges exceptionnelles | | **0,00** |
| | 0,00 | |
| | | |
| **TOTAL . . . .** | **6 093 277,76** | **6 093 277,76** |

(1) Détailler les montants significatifs;
(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG29CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG29CA010626

PERIGORD HABITAT

# 4.14.1 - RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS (SPECIFIQUE OPH)

## 672 - Charges sur exercices antérieurs

**Exercice 2025**

| Nature | Montant | | N° de compte de virement |
|---|---|---|---|
| | Récupérable | Non récupérable | |
| 1 | 2 | 2 bis | 3 |
| Détail des charges : | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Divers non significatifs | | | |
| **TOTAL** | **0,00** | **0,00** | |

## 772 - Produits sur exercices antérieurs

| Nature | Montant | N° de compte de virement |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Détail des produits : | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers non significatifs | | |
| **TOTAL** | **0,00** | |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG30CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG30CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 30

**Objet :** Rapport de gestion 2025 avec quitus de gestion au Directeur Général

**Considérant** que les comptes annuels sont soumis au conseil d'administration ainsi que l'affection du résultat

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

L'ensemble du détail de la clôture vous est présenté dans le rapport de gestion joint en annexe.

Le commissaire aux comptes présente son rapport sur les comptes annuels.

Statuant sur le bilan, approuvant le bilan annexé à la présente délibération qui est arrêté définitivement, compte tenu du résultat accusé par le compte d'exploitation à la somme de **540 268.49 euros**, décide que le solde créditeur du compte 120 s'élevant à **540 268.49 euros**, sera porté dans les écritures de la gestion suivante :

- au crédit du compte 106851 « Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du SIEG » pour **565 383.71 €**
- au débit du compte **119** « report à nouveau Activité SIEG» pour **1 335 068.06 €**
- au crédit du compte **11012** « report à nouveau Activité Hors SIEG» pour **1 309 952 .84 €**

La Direction Générale a normalement administré du 1er janvier au 31 décembre 2025, les finances de Périgord Habitat en poursuivant le recouvrement de toutes ses créances et n'ordonnançant que les dépenses justifiées et utiles à son fonctionnement.

A titre d'information, dans le cadre de la procédure de surendettement, la situation des locataires s'étant détériorée certains dossiers sont orientés vers la procédure de surendettement classique, d'autres sont orientés en procédure de rétablissement personnel.

Dans les 2 types de procédures Périgord Habitat actualise la dette des locataires présents comme partis.

Au cours de l'année 2025, après examen des dossiers et en raison d'une capacité de remboursement négative, la Commission, ou le Juge si un créancier s'est opposé à la procédure, a décidé d'imposer un effacement des dettes pour un montant de **176 904.56 €,** imputable au compte 65411001 - LOCAT.IRRECOUVRABLES SUR DECISION ORGANISME (au titre de la procédure de rétablissement personnel) et **165 104.90 €** sur le compte 65412001 - LOCAT.IRRECOUVRABLES SUR DECISION JUSTICE.

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

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

- De voter le compte de gestion 2025 faisant apparaitre un résultat net comptable de **540 268.49 €**,
- D'affecter la plus-value nette réalisée au compte « Plus-value sur cessions immobilières » pour son montant de **565 383.71 €**
- D'affecter le résultat de l'exercice minoré de la plus-value sur cessions immobilières au compte « Report à nouveau SIEG » pour **1 335 068 €**
- D'affecter le résultat de l'exercice Hors SIEG « Report à nouveau Hors SIEG » pour **1 309 952.84 €**
- D'approuver l'ensemble de la comptabilité d'administration qui a été soumises à son examen et déclare que le compte financier dressé pour l'exercice 2025 par la Direction Générale, n'appelle aucune observation ni réserve de sa part.
- D'acter le montant des effacements de dettes et admission en non-valeur pour l'année 2025 d'un montant de **176 904.56 €** sur décision de l'organisme et **165 104.90 €** sur décision de justice.
- De donner quitus au Directeur général pour la gestion de l'exercice comptable 2025

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG30CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG30CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# Rapport de gestion 2025



Conseil d'Administration du 1er juin 2026

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG30CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG30CA010626

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG30CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG30CA010626

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG30CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG30CA010626

# TABLE DES MATIERES

PREAMBULE ..... 2
Rappel du cadre du budget d'exploitation ..... 4
Autofinancement Net ..... 4
Les recettes courantes d'exploitation ..... 5
Les loyers ..... 6
La Réduction de Loyer de Solidarité ..... 8
Produits financiers ..... 9
subventions ..... 9
les autres produits ..... 9
Les charges d'exploitation ..... 10
Les annuités d'emprunts ..... 10
La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties ..... 11
La maintenance ..... 11
Les frais de personnel non récupérables ..... 13
Les frais de gestion ..... 14
La cotisation versée à la CGLLS ..... 16
Les charges de la gestion locative ..... 16
Le COUT DES IMPAYES ..... 16
L'autofinancement au terme de 2025 ..... 17
charges exceptionnelles ..... 18
produits exceptionnels ..... 18
autofinancement net ..... 19
Le résultat comptable ..... 21
dotations comptables ..... 21
subventions comptables ..... 22
cessions d'actif ..... 22
resultat comptable ..... 23
Investissements ..... 24
Dépenses d'investissement ..... 24
Emprunts ..... 24
Subventions d'INVESTISSEMENT ..... 25

# PREAMBULE

L'année 2025 s'inscrit dans la continuité d'un cycle économique et réglementaire particulièrement contraint pour les organismes du logement social ; et en particulier pour Périgord habitat, engagé dans le protocole de rétablissement de l'équilibre financier de l'ex-Grand-Périgueux Habitat auprès de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social.

De manière conjoncturelle, l'année 2025 est affectée par différents facteurs exogènes de crises dont les conséquences économiques demeurent importantes :

- Hausse durable du coût de la construction et du prix de revient des opérations, infructuosité fréquente des consultations portant sur les marchés de travaux, incitant notamment l'OPH à rechercher d'autres principes de construction (acquisition de logements proposés à la Vente en l'État Futur d'Achèvement par exemple, d'une façon alternative et complémentaire à la maîtrise d'ouvrage directe) ;
- Un taux du Livret A globalement élevé (3 % en début d'année, puis abaissé à 2,4 % et 1.7 % en 2025) ; les effets de cette baisse ne se traduisent pas sur l'exercice en raison du mécanisme de double révisabilité limitée prévu par la Banque des Territoires, qui en lisse l'impact dans le temps ;
- Érosion des soutiens publics (réduction drastique des aides des collectivités territoriales du département) ;
- Inflation du coût de la vie, notamment des dépenses énergétiques.

Dans ce contexte, la direction de l'Office a poursuivi la dynamique engagée dès le deuxième semestre 2024 pour professionnaliser les processus et les outils de gestion, renforçant la rigueur financière de l'organisme et le dialogue interne :

- Revue des priorités patrimoniales et financières, démarrée dès l'année 2024, afin de modérer, de façon ponctuelle, la programmation des opérations et aligner les investissements sur les capacités financières de l'organisme ;
- Coopération étroite avec les directions opérationnelles pour l'établissement et le suivi périodique du budget prévisionnel ;
- Renégociation d'une quote-part significative de la dette détenue par la Banque des Territoires ;
- Réorganisation de plusieurs directions opérationnelles afin d'adapter l'organisation et les processus aux besoins du public en tenant compte des contraintes financières et de la conjoncture tout en accentuant la maîtrise de la masse salariale ;
- Déménagement du siège et de l'agence de Périgueux au sein de la Maison Départementale de l'Habitat, facilitant la communication interservices ;
- Co-construction avec l'ensemble du personnel d'un nouveau projet d'établissement permettant de renforcer le sentiment d'appartenance à l'Office et porter des projets de diffusion de l'information auprès de nos partenaires financiers et sociaux ;
- Prise en compte des observations et recommandations formulées par l'ANCOLS.

## RAPPEL DU CADRE DU BUDGET D'EXPLOITATION

Le budget 2025 a été voté en Conseil d'Administration le 16 décembre 2024 et ajusté par décision modificative par délibération du Conseil d'Administration le 25 juin 2025.

Le budget initial a été adopté dans l'objectif de :

- Un autofinancement courant à hauteur de -2.2 % du produit estimé des loyers ; il repose sur l'ensemble des ressources nettes dégagées par l'activité courante de l'office et des dépenses nécessaires à la réalisation des missions de gestion ;
- Un autofinancement net à hauteur de 1.2 % du produit des loyers ;
- Un résultat comptable de -689 693.60 €.

Ce budget a été revu en cours d'exercice dans le cadre d'une décision modificative, avec les ajustements ci-dessous :

- Un autofinancement courant de -1.1 % du produit estimé des loyers ;
- Un autofinancement net de 2.9 % du produit des loyers ;
- Un résultat comptable de -493 694 €.

## AUTOFINANCEMENT NET

Les résultats financiers au terme de l'exercice 2025 sont globalement plus favorables que le cadre budgétaire, le ratio d'autofinancement net HLM représentant 5.26 % des loyers, soit 2 164 283€.

| | Exercice N-2 | Exercice N-1 | Exercice N | Moyenne des ratios des 3 derniers exercices |
|---|---|---|---|---|
| Autofinancement net HLM | 56 515 | - 900 945 | 2 164 283 | |
| Total des produits financiers | 261 589 | 159 415 | 295 763 | |
| Total des produits d'activité | 43 831 044 | 43 784 250 | 48 142 921 | |
| Charges récupérées | - 6 936 142 | - 5 923 112 | - 7 881 926 | |
| *Sous-total* | *37 156 491* | *38 020 553* | *40 556 758* | |
| Ratio d'autofinancement | 0,15% | -2,37% | 5,34% | 1,04% |

Il est rappelé que la zone de fragilité est entendue lorsque ce ratio est négatif sur l'exercice ou lorsque sa moyenne sur 3 années consécutives est inférieure à 3 %. L'organisme reste donc dans cette zone de fragilité selon ce critère, bien que la situation s'améliore sur l'exercice 2025.

Le Comité de Direction de l'organisme a mis en place, dès le deuxième semestre 2024, un certain nombre de mesures, visant un redressement progressif et durable de la situation financière de l'Office à l'horizon 2029-2030, autour de trois axes principaux :

- La maîtrise des plannings et engagements opérationnels et financiers ;
- Une gestion optimisée de l'exploitation, par la maîtrise des process d'exécution budgétaire et la recherche d'une performance accrue de gestion ;
- Des mesures d'optimisation transversales, incluant notamment la révision de certaines procédures, la mobilisation des recettes disponibles et une vigilance renforcée sur la trésorerie.

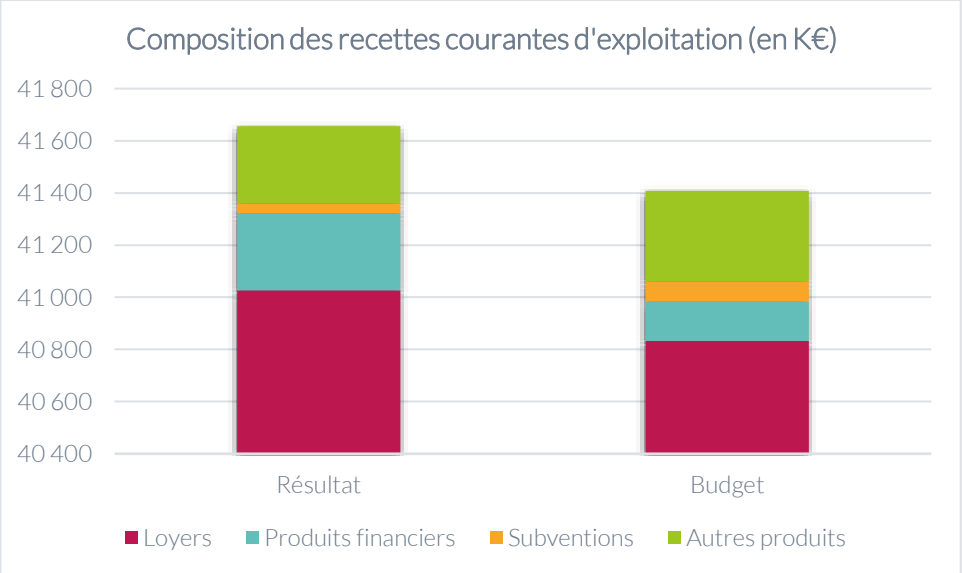
La direction a donc fait le choix, pour l'année 2025, de prioriser les investissements essentiels : réduction temporaire du rythme de construction, programme de réhabilitation adapté au regard des contraintes de sécurité, réglementaires et d'optimisation de la performance énergétique, maintien d'un haut niveau de maintenance afin de préserver le patrimoine existant et assurer la satisfaction des locataires.

Ces mesures portent leurs fruits sur l'année 2025. Néanmoins, la situation financière de l'Office reste fortement dépendante de la conjoncture politique et économique, nécessitant un suivi régulier de la Direction pour maintenir ces équilibres financiers.

Pour rappel, l'autofinancement courant exprime la rentabilité des actes de gestion de l'organisme, démontrant la capacité de l'organisme à générer des fonds propres mobilisables pour le financement de ses investissements. L'autofinancement net tient compte d'éléments dits exceptionnels (dégrèvements de taxe foncière, travaux de démolition, sinistres, etc.).

## LES RECETTES COURANTES D'EXPLOITATION

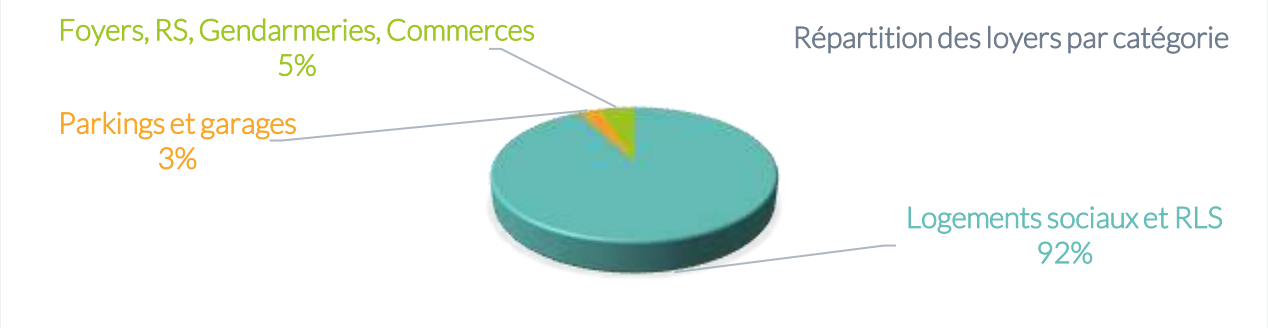
Les recettes courantes perçues en 2025 s'élèvent à 42 007 K€, soit un montant supérieur de 600 K€ au budget. Elles sont principalement constituées des loyers (97.7 %), des activités annexes et produits financiers.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG30CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG30CA010626

## LES LOYERS

Les loyers, nets de la, RLS s'élèvent à 41 027 K€, soit un montant supérieur au budget de 194 K€.




Ils comprennent la revalorisation générale des loyers décidée par le Conseil d'Administration (+3.26 %), la diminution de la RLS d'environ 500 K€ à partir de juin et le quittancement des résidences mises en service au cours de l'année 2025 :

- Résidence des Lettres à Bergerac (26 logements)
- Lotissement La Lousse à Saint-Pompon (5 logements)
- Lotissement Les Mandarins au Pizou (6 logements)
- Lotissement Les Amandiers à La Coquille (10 logements)
- Résidence Les Coteaux à Notre-Dame-de-Sanilhac (4 logements)
- Lotissement La Minoterie à Périgueux (30 logements)
- Résidence Alain Faure à Antonne-et-Trigonant (25 logements)
- Résidence Le Verger à Prigonrieux (24 logements)

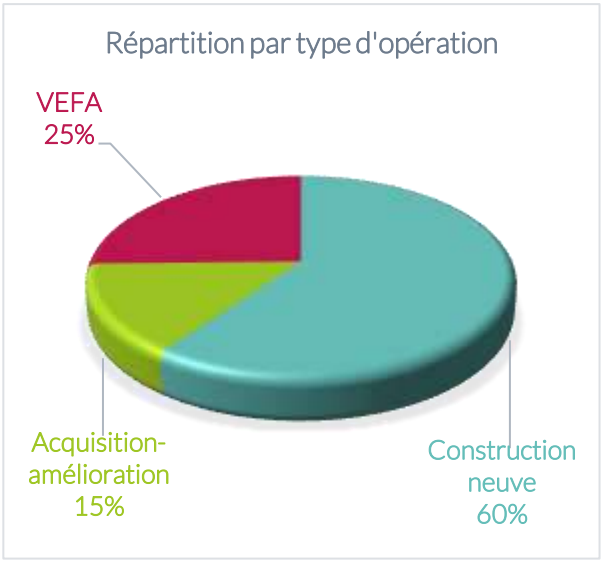

Rue Ribot - Périgueux

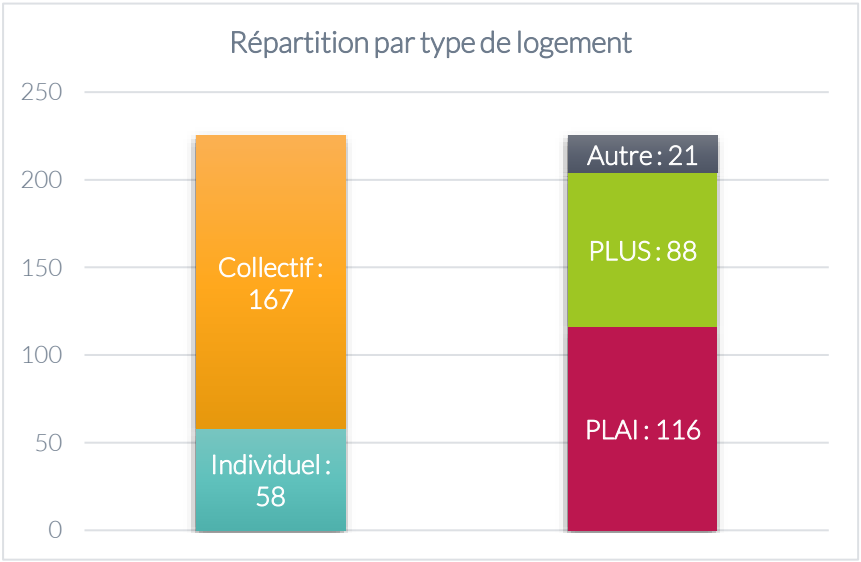

Rés. Les Lettres - Bergerac

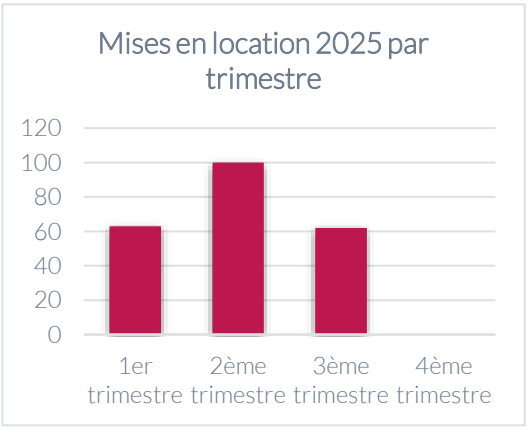
- Résidence Ribot à Périgueux (12 logements)
- Résidence Les Arcades à Carsac-Aillac (21 logements)
- Résidence Les Fruitiers à Siorac-en-Périgord (15 logements)
- Résidence Lamartine à Moulin-Neuf (31 logements)
- Lotissement Suzanne Lacorre à Verteillac (10 logements)
- Lotissement La Fayolle à Javerlhac et La Chapelle Saint Robert (6 logements)

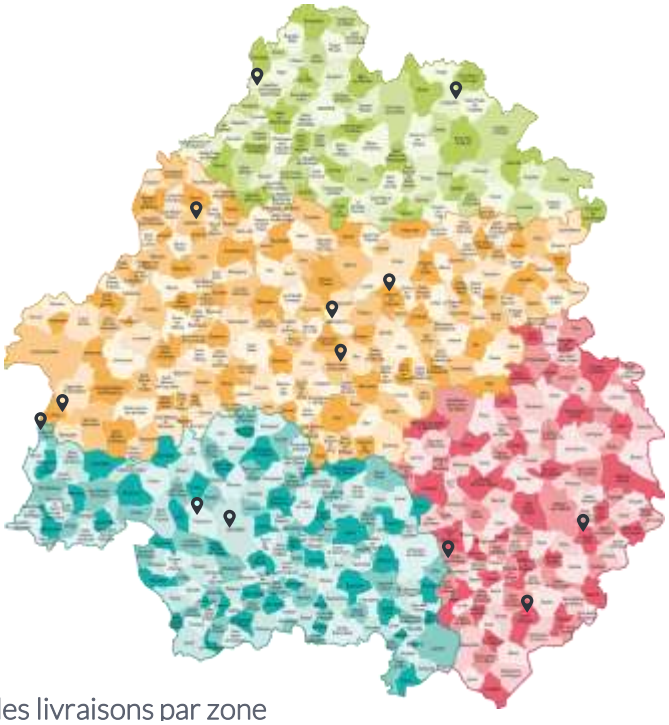

Rés. Les Arcades - Carsac-Aillac

Soit un total de 225 logements : 10 construction neuve (135 logements), 2 acquisitions-améliorations (33 logements dont une en bail emphytéotique de 50 ans) et 2 VEFA (57 logements).



Répartition des livraisons par zone

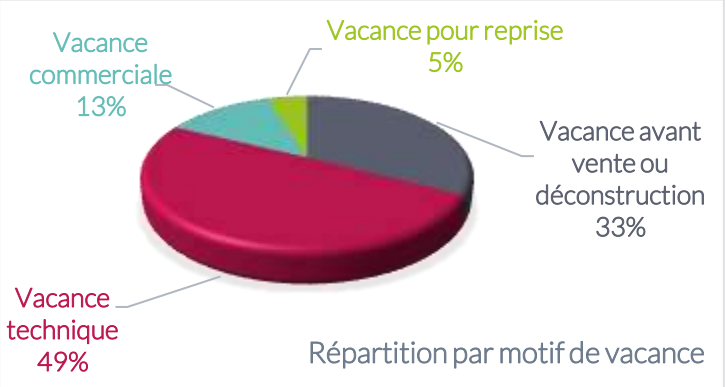
La relocation systématique, hors situations particulières, au loyer plafond contribue également à l'augmentation des recettes locatives, tout en assurant une meilleure valorisation du patrimoine.

Dans une logique d'optimisation de l'occupation et de la valorisation des emplacements de stationnement non utilisés par les locataires, l'Office a engagé un partenariat avec la société YES PARK, spécialisée dans la commercialisation de parkings pour le compte de bailleurs. Ce partenariat repose sur un modèle locatif innovant dans lequel YES PARK verse un loyer à l'Office pour les emplacements mis à disposition, prend en charge les travaux d'adaptation nécessaires à la mise en location (signalétique, fermeture, bornes d'accès, etc.) et supporte le risque de vacance.

Au regard du calendrier de contractualisation progressif en 2025, le gain reste très marginal, mais ce partenariat devrait générer un gain d'environ 12 K€ annuels.

La vacance locative, exprimée sous l'angle financier au regard des loyers conventionnés, est de 6.94 % au 31.12.2025 (la prévision budgétaire ayant été fixée à 5.7%), soit 675 logements vacants en fin d'année (contre 651 au 31.12.2024).

Près de la moitié des logements vacants sont en attente de travaux plus ou moins importants (remise en état des lieux, sinistres…) et un tiers le sont dans le cadre de la vente ou la déconstruction. On constate ainsi que la vacance dite « commerciale » (rotation ou aucun preneur) est relativement faible.




| Motif de Vacance | Nb total de vacant | Taux de vacance |
|---|---|---|
| AMIANTE | 16 | 0,17% |
| AUCUN PRENEUR | 63 | 0,68% |
| DEMOLITION | 202 | 2,18% |
| RELOGEMENT TEMPORAIRE | 3 | 0,03% |
| REPRISE DES LIEUX | 18 | 0,19% |
| REPRISE HUISSIER DECES | 14 | 0,15% |
| SINISTRE | 30 | 0,32% |
| TVX REMISE EN LOCATION | 214 | 2,31% |
| VACANCE DE ROTATION | 21 | 0,23% |
| VACANCE TECHNIQUE | 75 | 0,81% |
| VENTE | 19 | 0,21% |
| **Somme :** | **675** | **7,29%** |

Au vu du caractère stratégique que revêt la maîtrise du taux de vacance, il a été procédé en début d'année 2025 à plusieurs actions visant à réduire ce taux :

- Des visites du patrimoine vacant par la direction générale et la direction des agences concernées,
- L'installation d'un COPIL semestriel de la vacance locative en charge de conduire des plans d'actions pour favoriser la remise en location des logements vacants pour des raisons « structurelles » : cette instance a ainsi vocation à appréhender les situations de vacance en prévision de possibles projets (vacance technique pour réhabilitation possible, démolition, etc.),
- L'installation d'un COPIL mensuel de la vacance locative fonctionnelle (commerciale, « aucun preneur » et technique, « amiante » et « remise en location ») pour assurer un suivi régulier et partagé des délais de réalisation des travaux de remise en état et veiller aux conditions dans lesquelles les logements en état sont proposés à de nouveaux candidats.

Les premiers effets positifs de ces différentes actions apparaissent sur le premier trimestre 2026, avec un taux de vacance constaté au 31.03.2026 de 6.62 % (593 logements vacants).

## LA REDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITE

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), introduite par la loi de finances 2018, consiste à appliquer une réduction de loyer aux ménages bénéficiaires, prise en charge par le bailleur, en contrepartie d'une baisse équivalente de l'APL versée par l'Etat. Cette mesure pèse sur les recettes constatées au terme de l'exercice 2025 à hauteur de 2 274 K€, l'estimation budgétaire étant fixée à 2 829 K€. Les montants de ce dispositif ont diminué de 28% au 01.06.2025 permettant d'alléger l'impact de la RLS sur les recettes d'environ 500 K€.

Le dispositif de péréquation, piloté par la CGLLS, permettant de lisser sur l'ensemble du parc la charge financière brute de la RLS au bénéfice des organismes logeant une proportion importante de ménages modestes, a atténué cette charge de 937 568 €.

L'impact net de la RLS sur le résultat est donc de - 1 337 K€ (il était budgété à -1 829 K€), ce dispositif, bien qu'inférieur à l'anticipé, dégrade fortement notre capacité d'autofinancement.

## PRODUITS FINANCIERS

Les produits financiers représentent 296 K€ sur l'année 2025, pour un budget estimé à 150 K€.

En 2025, un travail conséquent a été mené afin d'optimiser la gestion de la trésorerie, du fait du décalage d'encaissement des emprunts de la Banque des Territoires en 2023 puis en 2024.

Après une concertation auprès des partenaires financiers du territoire, une partie de ces liquidités a été placée sur des comptes à termes, avec une attention portée à l'utilisation concrète de ces fonds (projets de développement durable notamment).

Les produits d'intérêts du Livret A s'élèvent à 249 K€ (soit 84% des produits financiers de l'année) et les intérêts des comptes à terme sont de 47 K€.

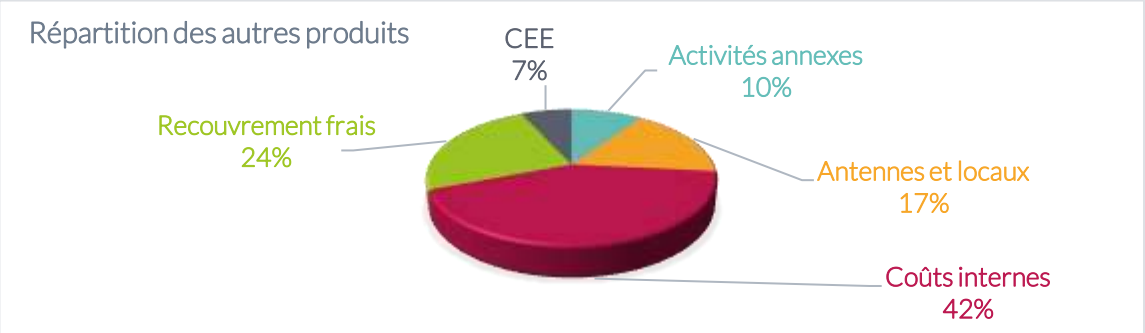
Au 31.12.2025, la trésorerie de l'Office s'élève à 22 437 495.40 € soit 55 % des loyers de l'année, ou 54% des charges courantes de l'année (soit un peu plus de 6 mois de trésorerie), dont 4 957 K€ de comptes-courants et 17 480 K€ de produits de placements.

## SUBVENTIONS

Les subventions regroupent les aides à l'embauche de l'Etat et les remboursements de l'OPCO pour les formations du personnel pour un total de 38 K€, produits surestimés au budget (78 K€).

## LES AUTRES PRODUITS

Les autres produits représentent 646 K€ soit 1.5 % des recette courantes sur l'année 2025 (pour un budget largement sous-estimé à 347 K€). Ils sont constitués des recettes des activités annexes, telles que l'activité de syndic, la gestion pour compte de tiers, le quittancement des antennes et de locaux divers, ainsi que des coûts internes liés à l'activité de construction neuve et réhabilitation, le recouvrement de frais de poursuite et le remboursement des CEE.



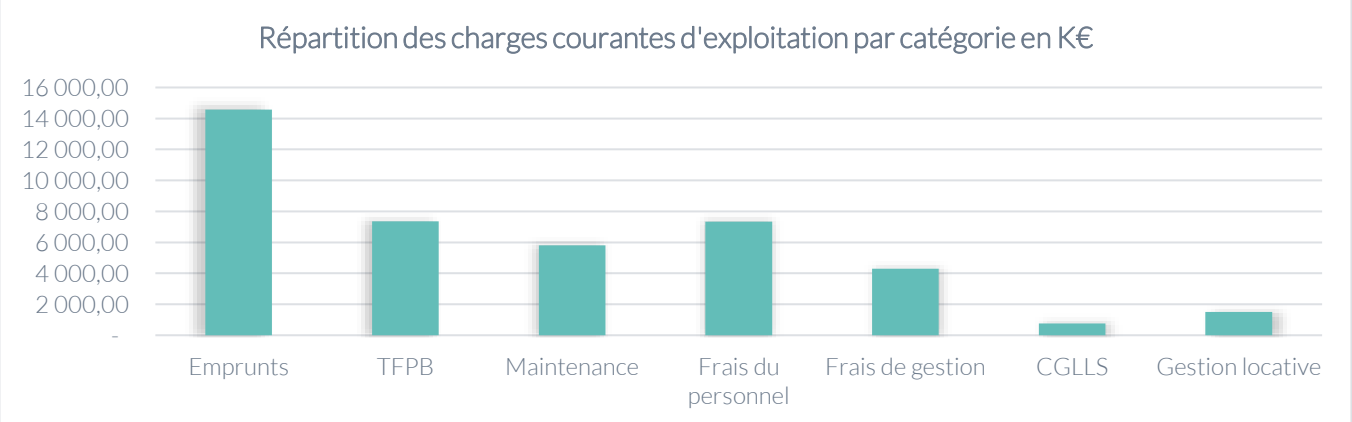

Les coûts internes valorisent les dépenses engagées par l'Office dans le cadre des constructions neuves : la valorisation de la masse salariale (services opérationnels et fonctions support) ainsi qu'une quote-part des charges fixes et variables (fournitures, énergie, frais de déplacement…). Les coûts internes génèrent donc un

produit atténuant les charges de l'année et sont intégrés aux coûts des immobilisations auxquelles ils se rattachent et amortis au même rythme.

Les produits des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) ne sont ici pas représentatifs de la totalité du gain généré pour l'Office puisque la majorité des prestataires les déduisent directement de la facture établie : ils ne sont donc pas valorisés dans les produits en tant que tel mais confondus dans les charges.

## LES CHARGES D'EXPLOITATION

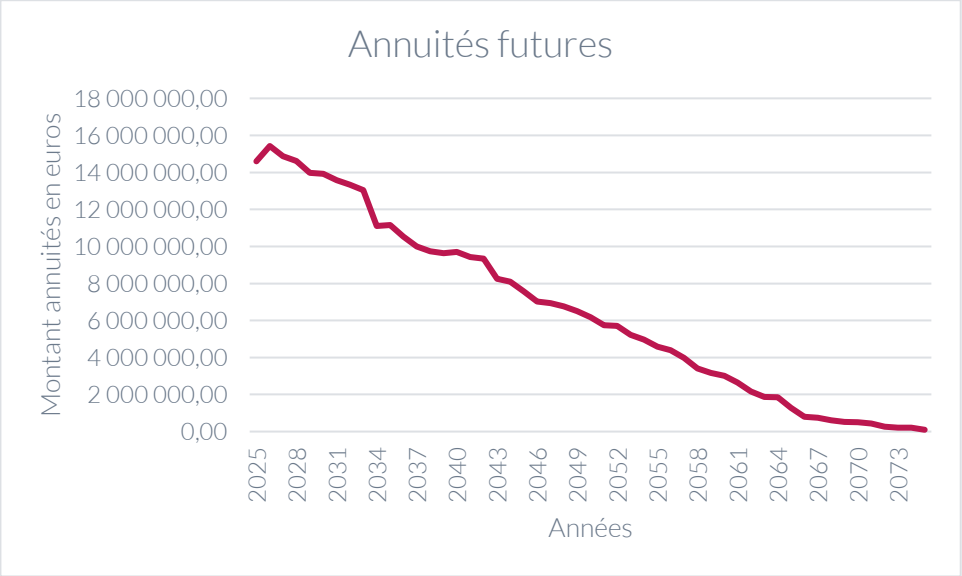
Les charges courantes d'exploitation de 2025 s'élèvent à 41 623 K€, un montant inférieur de 243 K€ à celui estimé au budget. Elles regroupent principalement les remboursements d'emprunts, la taxe foncière, les coûts de maintenance du patrimoine ainsi que les frais de personnel et de gestion.




### LES ANNUITES D'EMPRUNTS

Les annuités d'emprunts versées aux établissements prêteurs s'élèvent à **14 579 K€,** à un niveau légèrement supérieur au budget de 14 261 K€ soit un écart pesant sur le résultat à hauteur de 318 K€. Ces annuités représentent plus d'un tiers des loyers.

La quote-part versée au titre du remboursement du capital est de 7 277 K€ avec une charge d'intérêts de 7 175 K€. Ces deux montants ont donc été légèrement sous-estimées au budget (7 232 K€ pour le capital à amortir et 7 029 K€ pour la charge d'intérêts).



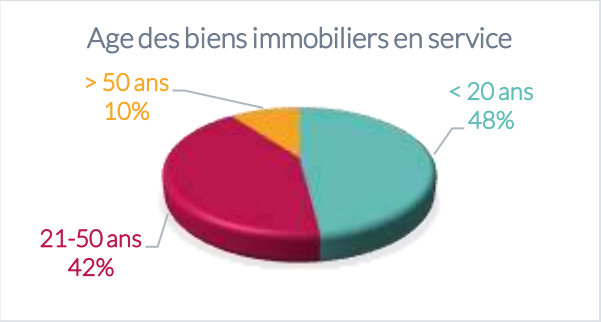

## LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

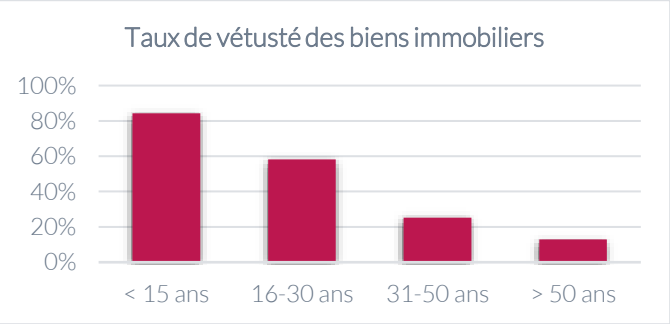
La taxe foncière s'élève pour l'année 2025 à 7 319 K€, soit un montant légèrement inférieur au budget estimé à 7 600 K€. La taxe foncière représente un peu moins de 18 % des loyers. Elle constitue le deuxième poste de dépenses pour l'Office.

## LA MAINTENANCE

Le coût total de la maintenance, composé de l'entretien courant et du gros-entretien, s'élève à 6 080 K€, soit un montant inférieur au budget prévisionnel de 6 065 K€. La maintenance représente un peu moins de 15 % des loyers.

Plus de la moitié des biens immobiliers de l'Office sont en service depuis plus de 20 ans, dont 10 % depuis plus de 50 ans. Le taux de vétusté de ces immobilisations au sens comptable est de 56 %, nécessitant une maintenance conséquente.




Cependant, au vu de la situation de l'Office, un important travail a été mené pour établir un Plan d'Entretien du Patrimoine ambitieux mais maîtrisé, en tenant compte des priorités d'interventions (contraintes réglementaires, risques de sécurité, salubrité, adaptation au handicap et au vieillissement du public, adaptation aux évolutions climatiques, amélioration du confort des locataires). En croisant le coût de travaux nécessaire à l'attractivité commerciale des sites avec leur rentabilité et potentiel financier à moyen et long terme, le plan de vente et les projections de déconstructions ont également été revus.

## L'ENTRETIEN COURANT

L'entretien courant atteint 2 400 K€, légèrement supérieur au budget établi à 2 345 K€, mettant en évidence l'importance du pilotage renforcé de ces dépenses, dans un objectif d'équilibre en rigueur budgétaire, enjeux patrimoniaux et amélioration continue de la satisfaction des locataires. Ce pilotage bénéficie désormais d'un meilleur accompagnement grâce aux points de suivi réguliers entre les agences et la direction financière.

En 2025, l'Office a développé en interne un outil de pilotage pour faciliter les échanges avec les fournisseurs sous contrat en charge des travaux de maintenance du patrimoine : PhLink. Cet outil a permis d'améliorer la qualité de service, notamment à travers une meilleure visualisation pour les prestataires des délais de rendez-vous et d'intervention. Il améliore par ailleurs la qualité d'exécution et la conformité des travaux effectués en repensant entièrement la procédure de validation et facturation de ces travaux. [L'outil permet au fournisseur de générer un rapport d'intervention avec photos avant/après et descriptif des travaux effectués, signé par le locataire. Si le rapport d'intervention est conforme aux demandes de l'Office et approuvé par le locataire, un bon à facturer est généré pour le fournisseur, l'autorisant à émettre sa facture]. La satisfaction du locataire est donc remise au centre du processus. L'objectif est d'étendre cet outil progressivement auprès de tous les fournisseurs concernés et déployer des visuels d'indicateurs de performance à disposition des prestataires.

## LE GROS ENTRETIEN

Le gros entretien est réalisé à hauteur de 3 680 K€, contre 3 697 K€ prévus au budget. Il concerne :

- La remise en état de logements pour 2 067 K€, contre 2 283 K€ estimés au budget ;
- Le traitement des réclamations pour 1 149 K€, contre 950 K€ estimés au budget ;
- La mise en œuvre du Plan d'Entretien du Patrimoine pour 464 K€, contre 500 K€ estimé au budget.

En 2025, le coût de remise en état des logements a subi d'une part un renouvellement du marché avec des tarifs sensiblement à la hausse, d'autre part, un niveau de rotation des logements plus élevé qu'anticipé, générant un volume accru de remises en état.

Suite à l'abandon de certains travaux jugés non prioritaires au regard des contraintes techniques ou budgétaires, mais aussi des prix inférieurs aux estimations, les dépenses engagées au titre du Plan d'Entretien du Patrimoine sont inférieures au budget.

En contrepartie, les dépenses immobilisées engagées au titre des travaux d'adaptation des logements au handicap ont été fortement revalorisées, traduisant la nécessité d'ajuster nos moyens à la hauteur des besoins exprimés et des engagements pris, afin de garantir à la fois l'inclusion sociale et le maintien à domicile en toute autonomie. Ces travaux sont par ailleurs éligibles au dégrèvement de taxe foncière, limitant leur impact net sur le résultat de l'Office.

## LES FRAIS DE PERSONNEL NON RECUPERABLES

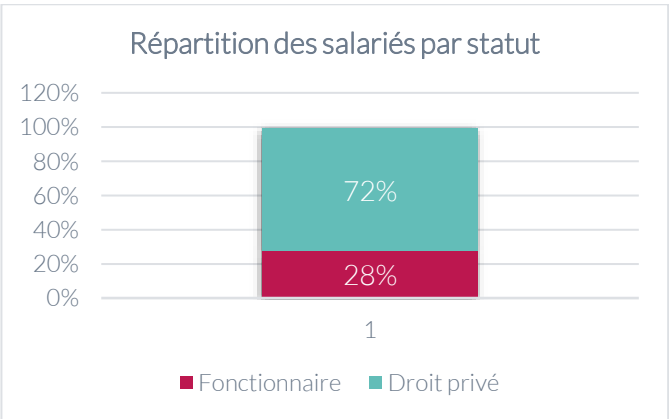
Les frais de personnel non récupérables s'élèvent à 7 329 K€, en dépassement par rapport au budget de 6 692 K€.

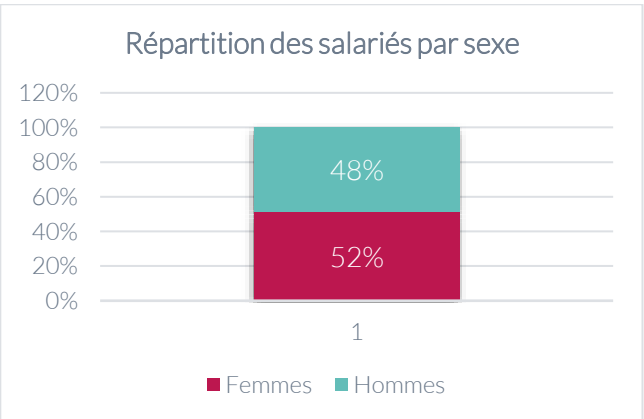
Si l'effectif en nombre évolue peu, la masse salariale est impactée par les éléments suivants :

- Recrutement et affectation de gardiens sur site pour de premières résidences du Grand Périgueux, notamment au sein des Quartiers Prioritaires de la Ville, en remplacement des agents polyvalents de proximité, modèle qui commençait à montrer ses limites en matière de réactivité, de qualité de service et de présence régulière sur les sites importants,
- Renforcement de certaines directions opérationnelles, notamment la maîtrise d'ouvrage et la clientèle (notamment dans le cadre du dispositif « La Clef »),
- Indemnités de départ dans le cadre des mouvements du personnel (notamment les départs à la retraite).

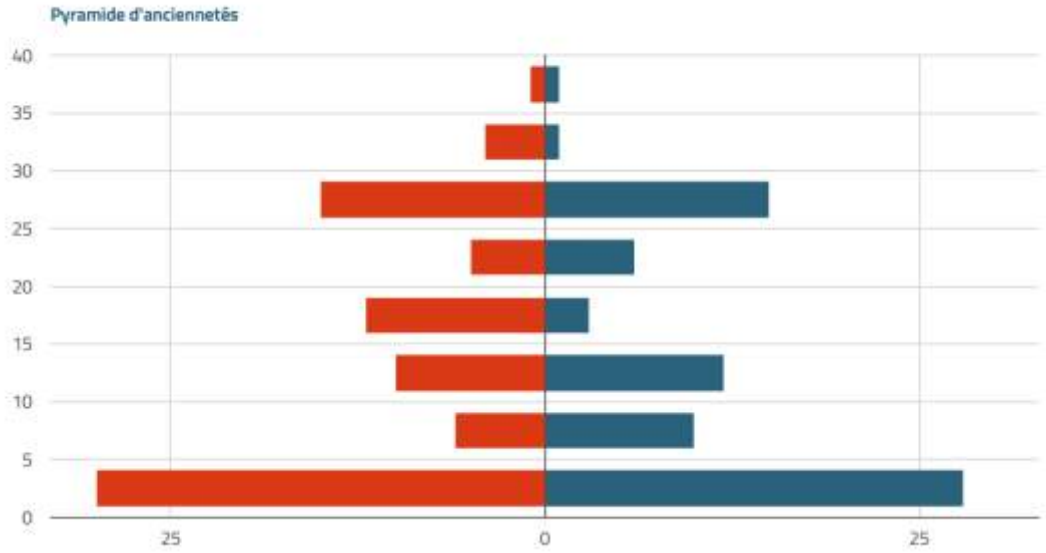
Au niveau de l'effectif, les éléments à retenir au terme de l'exercice concernent :

- Un effectif en nombre qui évolue peu (160 salariés représentant 158 ETP au 31.12.2025 et 158 au 31.12.2024 - le temps partiel étant à la demande du personnel concerné) ;
- L'Office a procédé à 19 recrutements en 2025 (14 en Contrats à Durée Indéterminée, 3 contrats CDD et 2 en contrat d'apprentissage) ;
- 15 départs ont été enregistrés en 2025 : 3 pour retraite, 4 pour démission, 1 rupture conventionnelle, 2 fin de période d'essai (à l'initiative employeur), 4 fin de CDD et 2 fin d'apprentissage ainsi qu'1 détachement fonctionnaire ;
- L'Office a procédé à 15 avancements d'échelon et 5 avancements de grade dont 3 au titre de la promotion interne dans le cadre de la mise en place des Lignes Directrices de Gestion (LDG)

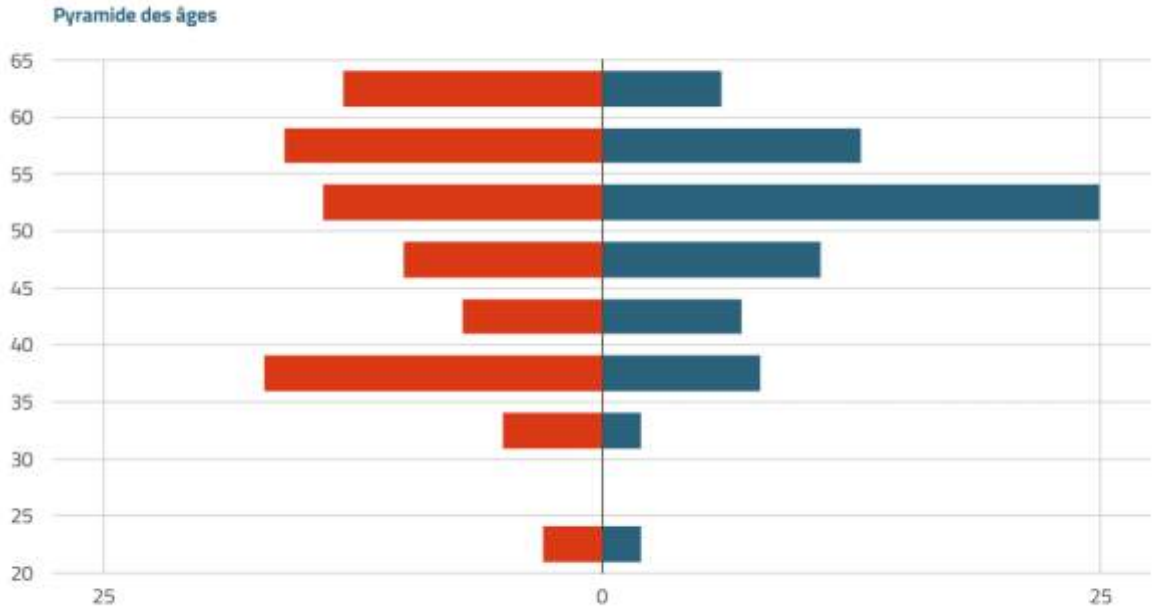



On peut noter un Index égalité Femmes-Hommes de 96/100 sur l'année 2025.




On constate que 40 % de l'effectif a moins de 5 ans d'ancienneté et un tiers est présent depuis plus de 25 ans.




En contrepartie, la pyramide des âges montre une présence majoritaire de seniors au sein de l'Office : 56 % de l'effectif est âgé de 50 ans et plus.

Au cours de l'année 2025, des chantiers RH d'ampleur ont été menés :

- Mise à jour du DUERP (Document Unique d'Evaluation des Risques Professionnels) dans le cadre d'un travail collaboratif avec des salariés volontaires,
- Mise en place d'une nouvelle classification des emplois suite au travail entre la direction générale, la direction des ressources humaines, les représentants du personnel et les directions opérationnelles,
- Promotion de la qualité de vie au travail, en amélioration les conditions d'accueil du personnel grâce à l'installation dans les nouveaux locaux, la mise en place d'actions sportives et de bien-être ainsi que l'organisation d'une journée complète dédié au personnel favorisant les échanges entre collègues et la connaissance des métiers de chacun pour renforcer la transversalité entre services

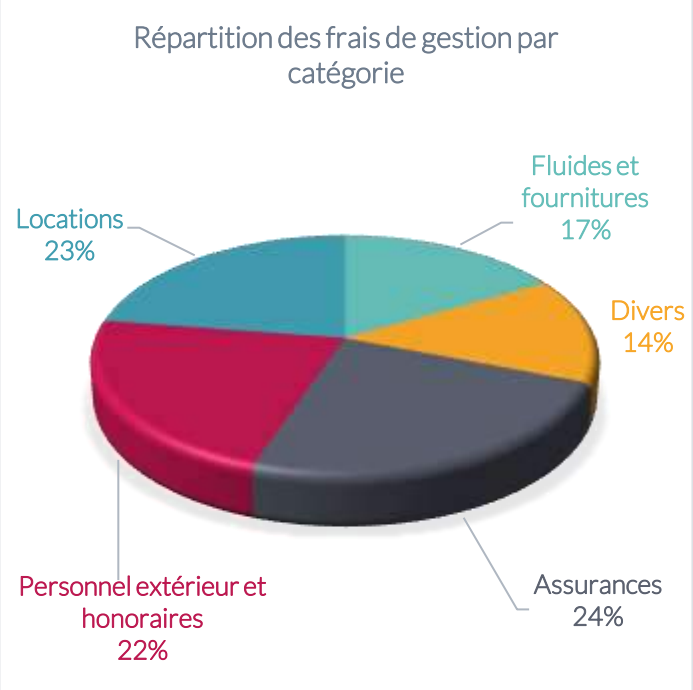
## LES FRAIS DE GESTION

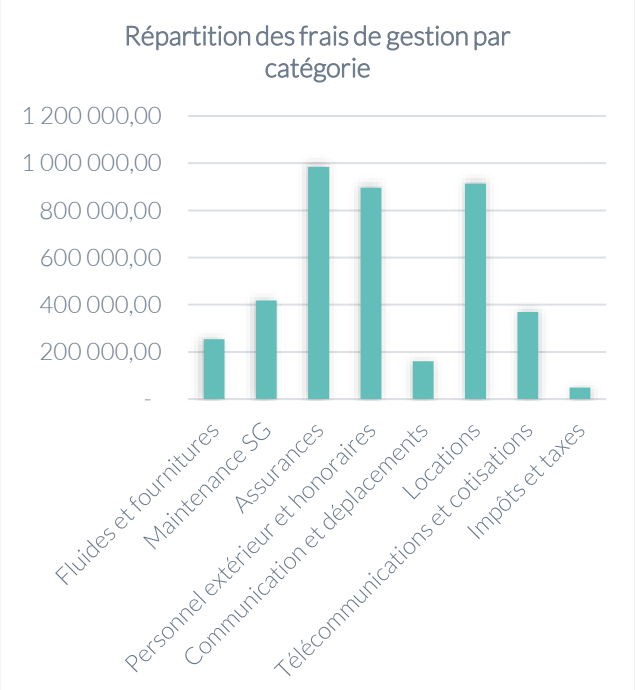
Les frais de gestion s'élèvent à 4 045 K€, un montant inférieur au budget estimé à 4 567 K€. Ils agrègent les dépenses supportées par l'organisme au titre de la réalisation de ses missions courantes :

- Eau, énergie et fournitures non récupérables pour 254 K€ ;
- Les dépenses de maintenance des moyens généraux de la structure pour 418 K€ ;
- Les primes d'assurances pour 985 K€ ;
- Le recours au personnel intérimaire pour 106 K€ ;
- Les rémunérations d'intermédiaires et honoraires comprenant les frais de procédures liés au recouvrement pour 791 K€ ;
- Les dépenses de publicité et communication pour 116 K€ ;
- Les frais de déplacements, missions et réceptions pour 44 K€ ;
- Les autres services extérieurs comprenant les locations et charges locatives, études, frais postaux et de télécommunication, services bancaires pour 1 209 K€ ;
- Les cotisations diverses pour 73 K€ ;
- Autres impôts et taxes pour 49 K€.

On peut noter quelques éléments marquants au cours de l'année 2025 :

- Renouvellement du marché de la flotte automobile et augmentation du nombre de véhicules (d'où une part plus importante d'assurance)
- Déménagement du siège et de l'Agence du Grand Périgueux au sein de la Maison de l'Habitat, générant des frais de location (loyers et charges) plus importants (notamment puisque l'Office est propriétaire des anciens locaux de l'Agence) ainsi que la location des nouveaux locaux du service technique à Coursac ;
- Les charges de formation du personnel ont doublé par rapport à l'année précédente, traduisant l'engagement de la direction dans la gestion de carrière des salariés (adaptation au poste, projections d'évolution de carrière, mobilité interne…), notamment suite au déploiement des gardiens sur site (formation qualifiante) - en 2025, 82 % du personnel a bénéficié d'une formation



On constate que les charges les plus importantes sont :

- Les polices d'assurance pour 23 % (dont l'assurance multirisques représentant à elle seule 89 % des charges d'assurances),
- Les locations et charges locatives pour 23 % (dont les locations immobilières pour 60 % et les charges locatives pour 23 %),
- Les dépenses de personnel extérieur et honoraires divers pour 22 % (dont les frais de procédure pour 30 % concernant en grande partie l'épurement d'anciens dossiers, les frais de formation pour 13 % et le personnel extérieur pour 12 %). Ces charges sont néanmoins en partie compensées par les remboursements de l'OPCO.

## LA COTISATION VERSEE A LA CGLLS

La cotisation versée à la CGLLS s'élève à 767 K€ ; elle découle d'une règle de calcul assise sur les données financières et les indicateurs de gestion d'exercices antérieurs. Cette charge est conforme au cadre budgétaire (777 K€ incluant la contribution additionnelle versée au bénéfice de l'ANCOLS).

## LES CHARGES DE LA GESTION LOCATIVE

Les pertes sur la récupération des charges locatives en raison de la vacance de logements, plus élevée qu'attendue, s'élèvent à 730 K€, l'estimation budgétaire étant de 540 K€, soit un dépassement de 190 K€. Néanmoins, le taux de récupérabilité des charges reste stable, à 92 %, comme sur l'année 2024. Cette hausse s'explique par un volume de charges de plus en plus important, notamment l'action combinée de l'augmentation des coûts de l'énergie et la suppression du bouclier tarifaire.

## LE COUT DES IMPAYES

Le coût total des impayés s'élève à 773 K€, pour un montant budgété à 1 364 K€, décomposé comme suit :

| Coût total des impayés | En K€ |
|---|---|
| - Provision créance douteuse 2024 | - 4 868 |
| + Provision créance douteuse | 5 299 |
| + Perte sur créances irrécouvrables sur décision de gestion | 177 |
| + Perte sur créances irrécouvrables sur décision de justice | 165 |
| **Coût total des impayés** | **773** |

La variation de la provision pour créances locataires de 431 K€ entre 2024 et 2025 traduit une augmentation du stock d'impayés valorisé au bilan de l'organisme. Cette dégradation vient notamment du contexte économique et social pesant sur les capacités de paiement de certains ménages et de la conjoncture nationale du logement sociale.

Les pertes sur créances irrécouvrables sur décision de gestion, dans le cadre des créances anciennes des locataires partis pour 177 K€.

Les pertes sur créances irrécouvrables sur décision de justice principalement pris dans le cadre des dossiers banque de France pour 165 K€ s'ajoutent au coût de l'impayé.

Pour faire face à la hausse des impayés, une stratégie globale de recouvrement est en cours de déploiement via un comité de pilotage. Elle combine prévention, action en amont et suivi renforcé.

Elle repose d'abord sur une meilleure adaptation des loyers aux capacités financières des locataires dès la conception des logements, en intégrant le reste à charge après APL.

L'organisation du recouvrement est également revue, avec un accent sur le précontentieux : accompagnement des locataires dès l'entrée, interventions précoces et renforcement du lien humain, notamment via des rendez-vous physiques et des partenariats avec les acteurs sociaux.

En parallèle, les mesures coercitives sont clarifiées et mieux encadrées pour gagner en efficacité, en limitant les négociations infructueuses.

Enfin, de nouveaux outils facilitant le paiement (SMS, QR codes, canaux diversifiés) sont en cours de déploiement et le pilotage de l'activité sera renforcé grâce à un suivi mensuel individualisé, favorisant réactivité et responsabilisation.

Liste des créances locatives admises en non-valeur

| Identifiant Locataire | Montant |
|---|---|
| 56244 | 632,95 |
| 65347 | 1 962,74 |
| 64513 | 559,62 |
| 65789 | 1 358,86 |
| 39473 | 1 398,44 |
| 38305 | 1 711,79 |
| 25025 | 1 269,57 |
| 39017 | 2 722,05 |
| 62735 - | 123,12 |
| 19476 | 0,16 |
| 33833 | 0,23 |
| 29659 | 9,95 |
| 36253 | 6,38 |
| 65995 | 6,23 |
| 43006 | 1 373,65 |
| 40328 | 3 518,26 |
| 26219 | 780,00 |
| 37243 | 2 105,46 |
| 58391 | 185,43 |
| 36543 | 234,93 |
| 35224 | 109,48 |
| 64074 | 13 142,03 |
| 35051 | 4 145,46 |
| 59960 | 152,42 |
| 65793 | 81,33 |
| 62208 | 25,54 |
| 64512 | 31,89 |
| 67129 | 266,92 |
| 60300 | 309,51 |

| Identifiant Locataire | Montant |
|---|---|
| 63619 | 177,03 |
| 63761 | 275,55 |
| 64974 | 359,58 |
| 65451 | 252,03 |
| 38805 | 42,23 |
| 66281 | 746,49 |
| 57875 | 90,31 |
| 67935 | 309,99 |
| 37733 | 608,78 |
| 65113 | 110,97 |
| 60914 | 5 779,66 |
| 59790 | 1 623,24 |
| 39310 | 517,16 |
| 65847 | 1 458,75 |
| 38945 | 834,52 |
| 65094 | 2 625,77 |
| 65612 | 1 431,35 |
| 38793 | 1 563,98 |
| 38571 | 1 558,51 |
| 2136 | 10 211,45 |
| 67754 | 329,84 |
| 40151 | 1 999,40 |
| 28436 | 38,52 |
| 39039 | 52,74 |
| 40354 | 4 082,43 |
| 37256 | 11 168,84 |
| 39165 | 700,68 |
| 39377 | 9 473,08 |
| 62771 | 11 744,95 |

| Identifiant Locataire | Montant |
|---|---|
| 39440 | 7 195,10 |
| 58103 | 14 833,94 |
| 61212 | 5 091,11 |
| 31680 | 3 132,05 |
| 61624 | 6 124,52 |
| 67338 | 2 663,25 |
| 37838 | 457,04 |
| 59468 | 6 878,17 |
| 62213 | 940,95 |
| 57206 | 8 009,47 |
| 56242 | 5 571,63 |
| 66343 | 8 929,43 |
| 39595 | 9 547,93 |
| 68643 | 3 793,20 |
| 39403 | 2 381,85 |
| 39403 | 4 528,52 |
| 34658 | 2 429,42 |
| 64385 | 4 538,63 |
| 66053 | 289,54 |
| 67835 | 5 839,30 |
| 39830 | 651,09 |
| 43704 | 7 265,52 |
| 39695 | 7 113,07 |
| 36563 | 4 150,83 |
| 39572 | 5 912,60 |
| 66529 | 2 491,36 |
| 54350 | 2 482,56 |
| 33526 | 3 171,75 |
| 64511 | 1 858,57 |

| Identifiant Locataire | Montant |
|---|---|
| 54524 | 6 994,49 |
| 65645 | 5 229,51 |
| 59974 | 4 461,51 |
| 36818 | 478,53 |
| 33192 | 15 067,75 |
| 63835 | 8 012,41 |
| 68903 | 2 101,16 |
| 29309 | 2 121,43 |
| 64602 | 1 435,63 |
| 65816 | 1 562,57 |
| 64941 | 120,86 |
| 67204 | 982,59 |
| 66688 | 3 796,06 |
| 66370 | 1 309,56 |
| 34849 | 334,29 |
| 68585 | 2 729,17 |
| 67125 | 3 931,96 |
| 66221 | 1 742,53 |
| 19367 | 4 883,20 |
| 68564 | 227,08 |
| 65670 | 523,72 |
| 67521 | 5 357,42 |
| 60746 | 13 984,44 |
| 65493 | 730,93 |
| 67023 | 1 921,82 |
| 66224 | 4 554,31 |
| 65109 | 1 197,14 |

## L'AUTOFINANCEMENT AU TERME DE 2025

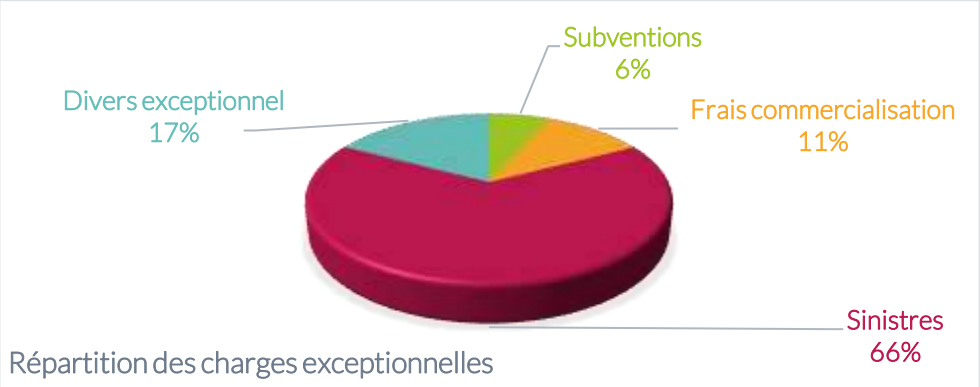
Les recettes et charges courantes ainsi présentées permettent d'établir l'autofinancement courant. La clôture de l'exercice 2025 révèle ainsi un autofinancement courant de 384 K€, soit 0.95 % des loyers perçus, à un niveau nettement supérieur au montant prévu au budget, à - 458 K€ (- 1.1 % des loyers).

## CHARGES EXCEPTIONNELLES

Les charges exceptionnelles s'élèvent à 805 K€ pour un budget estimé à 1 547 K€.

Les charges exceptionnelles sur opération de gestion sont de 141 K€ et se composent principalement des frais de montage et commercialisation pour la vente des immeubles (87 K€) et les subventions accordées (52 K€) au bénéfice de l'association APARE (dispositif La Clé), de l'ADIL et du FSL.

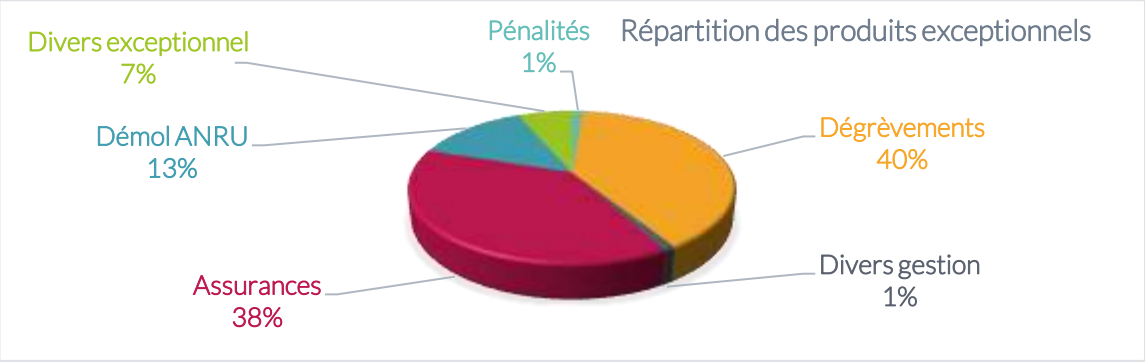
Les autres charges exceptionnelles sont de 664 K€ et sont principalement constituées des dépenses liées à des sinistres (526 K€), des régularisations de comptes fournisseurs et d'annulations de subventions liées à des abandons de projets d'investissements (52 K€).




## PRODUITS EXCEPTIONNELS

Les produits exceptionnels sont de 2 153 K€ pour un budget estimé à 2 202 K€ :

- Les produits exceptionnels sur opération de gestion pour 906 K€ dont le dégrèvement d'impôts fonciers (855 K€).
- Les autres produits exceptionnels pour 1 248 K€ dont les indemnités d'assurance perçues (819 K€) et les subventions liées aux démolitions des sites ANRU de Coulounieix-Chamiers (289 K€).



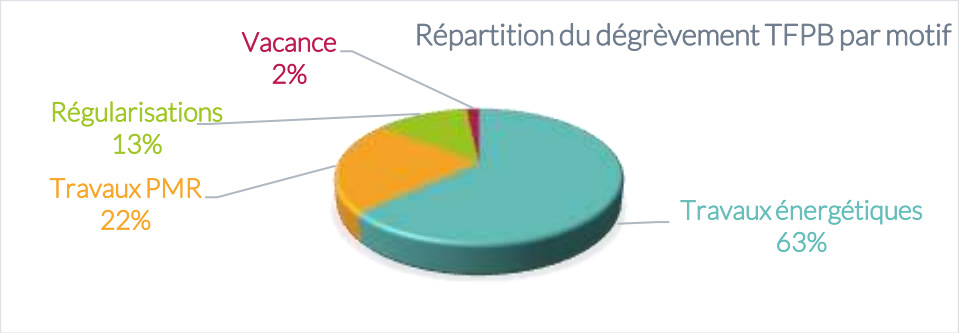

Le dégrèvement foncier et les indemnités d'assurance représentent plus des trois-quarts des produits exceptionnels de l'année.

## DEGREVEMENTS DE TAXE FONCIERE

Pour rappel, la TFPB représente le deuxième poste de dépenses de l'Office avec un coût de 7 319 K€. Dans ce contexte, le dégrèvement de TFPB représente un levier budgétaire stratégique, permettant de moduler cette charge fiscale tout en soutenant une politique active de valorisation et de maintien du patrimoine.

Au cours de l'année 2025, la mission spécifique « TFPB » a été renforcée au sein du service Comptabilité, en complément de l'accompagnement d'un prestataire fiscaliste. Dès l'année 2026, cette mission constituera un poste à temps plein. Cette réorganisation vise un suivi plus proactif de cette taxe : contrôles de l'imposition du patrimoine, accompagnement des services Maîtrise d'Ouvrage et Patrimoine afin d'optimiser les dégrèvements éligibles sur chaque opération de construction, réhabilitation et entretien du patrimoine.

Un montant de dégrèvement de 891 K€ a été demandé auprès des services des impôts, le dégrèvement total obtenu s'élève à 855 K€, dont 107 K€ pour régularisation d'imposition à tort, 192 K€ pour travaux d'adaptation PMR, 541 K€ pour travaux de rénovation énergétique et 14 K€ pour vacance en vue d'une démolition. Au total, le montant du dégrèvement représente 12 % des charges de TFPB.




## INDEMNITES D'ASSURANCE

Le coût des sinistres représente à lui seul deux tiers des charges exceptionnelles de l'exercice avec 526 K€.

Un travail important a été mené tout au long de l'année, grâce à la création en 2024, d'un poste dédié au suivi des contrats d'assurance et des dossiers d'indemnisation (engagement des garanties décennales, suivi des sinistres…).

Les indemnités d'assurance représentent environ 155 % du coût des sinistres : conformément à la règle comptable, même lorsque les coûts de réparation des sinistres sont immobilisés et amortis au rythme des composants concernés, les indemnités d'assurance sont comptabilisées en produits.

## AUTOFINANCEMENT NET

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG30CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG30CA010626

La prise en compte des charges et produits exceptionnels, ainsi que le retraitement de la provision pour créances douteuses permet d'obtenir l'autofinancement net, qui s'élève à 2 164 K€ et représente 5.34 % des loyers contre 1 161 K€ au budget (2.9 % après décision modificative).

| | Budget 2025 | | Résultat 2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | En K€ | En % | En K€ | En % |
| RECETTES COURANTES | 41 408 | | 42 007 | |
| Loyers des logements hors RLS | 40 537 | | 40 201 | |
| RLS | - 2 829 | | - 2 274 | |
| Surloyers | 55 | | 46 | |
| Autres loyers | 2 070 | | 2 117 | |
| Modulation | 1 000 | | 937 | |
| Produits financiers | 150 | | 296 | |
| Marges sur accession | | | | |
| Subventions d'exploitation diverses | 78 | | 38 | |
| Autres produits d'exploitation | 347 | | 646 | |
| *dont rémunération conduite opération (coûts internes)* | | | | |
| *dont 706-708 (activités hors SIEG - syndic et gestion pour compte de tiers)* | *147* | | *172* | |
| ANNUITES | - 14 261 | 35,5% | - 14 580 | -35,95% |
| Amortissements financiers | - 7 232 | | - 7 277 | |
| Intérêts | - 7 029 | | - 7 303 | |
| TAXES FONCIERES SUR LES PROPRIETES BATIES | - 7 600 | 18,9% | - 7 319 | -18,05% |
| COUT DE LA MAINTENANCE | - 6 065 | 15,1% | - 6 080 | -14,99% |
| Entretien courant | - 2 345 | | - 2 400 | |
| Gros entretien | - 3 730 | | - 3 680 | |
| Subventions gros entretien | 10 | | - | |
| AUTRES DEPENSES | - 13 940 | 34,7% | - 13 643 | -33,64% |
| Frais de personnel (hors régie) | - 6 692 | | - 7 329 | |
| Frais de gestion | - 4 567 | | - 4 044 | |
| Cotisation CGLLS et prélèvement de l'Etat | - 777 | | - 767 | |
| Mutualisation | | | | |
| Pertes totales de charges récupérables dues à la vacance | - 540 | | - 730 | |
| Coût des impayés | - 1 364 | | - 773 | |
| Autres charges et intérêts des autres emprunts | | | | |
| AUTOFINANCEMENT DE L'EXPLOITATION COURANTE | - 458 | -1,1% | 384 | 0,95% |
| Autres charges et produits exceptionnels | 655 | | 1 349 | |
| Ecart incidence des charges récupérables sur vacance | | | | |
| Participation des salariés - impôts sur les bénéfices et assimilés | | | | |
| Reprise de provision pour créances locataires | - 5 921 | | - 4 868 | |
| Dotation à la provision pour créances locataires | 6 885 | | 5 299 | |
| Remboursement des emprunts hors locatif | | | | |
| AUTOFINANCEMENT NET HLM | 1 161 | 2,9% | 2 164 | 5,34% |

# LE RESULTAT COMPTABLE

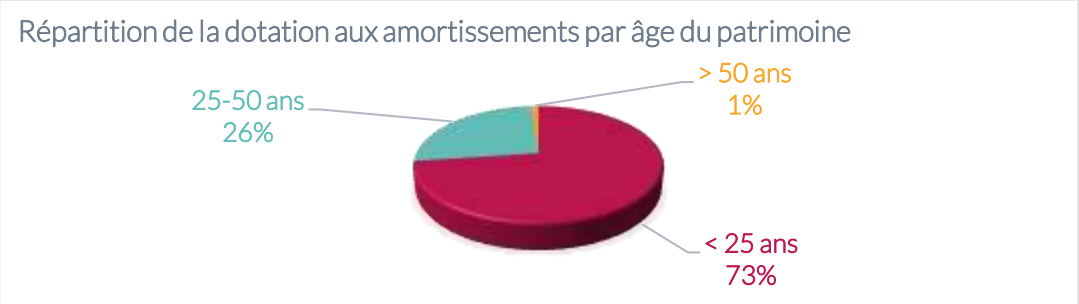
Le résultat comptable peut être établi à partir de l'autofinancement net, après retraitement de plusieurs éléments comptables.

## DOTATIONS COMPTABLES

Le résultat comptable inclue les dotations aux amortissements et les dotations et reprises de provisions à hauteur de 10 969 K€.

## DOTATION AUX AMORTISSEMENTS

Les dotations aux amortissements des immobilisations s'élèvent à 11 089 K€. Les coûts de construction, réhabilitation et remplacements de composants sont immobilisés et amortis sur plusieurs années selon leur durée de vie, ce mécanisme permet d'étaler ces coûts sur plusieurs années, reflétant mieux la réalité comptable de ces investissements : les dotations aux amortissements représentent donc la part annuelle de ces coûts.




*En 2025, 1 % des dotations concernent des biens acquis depuis plus de 50 ans (le bien le plus ancien dont l'amortissement a pris fin sur l'année 2025 a été acquis en 1966 : Programme 29 - BELVES Le Marquisat).*

## DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS

A ces dotations, s'ajoute la valorisation de la dépréciation du patrimoine pour 13 K€. Lorsqu'on constate que des immobilisations ont une valeur comptable fortement décorrélé de leur valeur réelle, la dotation pour dépréciation du patrimoine permet de la corriger. En 2025, 3 nouveaux sites entrent dans ce mécanisme : la deuxième tranche des logements du lotissement Jean Moulin à COULOUNIEIX-CHAMIERS, la résidence Le Marquisat de BELVES et le lotissement La Chenevière à NEUVIC.

## REPRISES SUR DEPRECIATIONS

En contrepartie, lorsque la démolition du site est effective ou annulée, la dotation pour dépréciation est annulée comptablement : c'est le cas des sites de Lamothe à NONTRON qui sera finalement vendu et de l'ancienne gendarmerie de SAVIGNAC-LES-EGLISES dont la démolition s'est achevée en décembre 2025.

Par ailleurs, la dotation pour dépréciation doit être réajustée en fonction des événements de l'année : travaux réalisés, vente du patrimoine, augmentation des dotations aux amortissements annuelles… En 2025, ce réajustement s'exprime sous la forme d'une reprise de 35 K€ (la dépréciation du patrimoine diminue).

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG30CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG30CA010626

## REPRISE SUR PROVISIONS EXCEPTIONNELLES

Enfin, une provision pour litige avait été constituée antérieurement et a été reprise pour 30 K€.

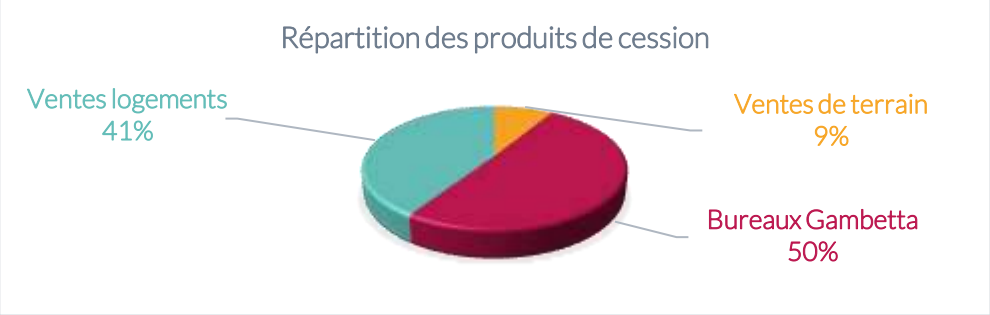
## SUBVENTIONS COMPTABLES

La quote-part des subventions virées au résultat s'élève à 1 767 K€. Il s'agit des subventions perçues dans le cadre des investissements (constructions neuves, réhabilitations et remplacements de composants), qui sont réintégrées au compte de résultat, au même rythme que les amortissements des biens qu'elles financent. Ce dispositif permet d'étaler les recettes au même rythme que les charges liées aux investissements.

Lorsque des immobilisations sont cédées, démolies ou remplacées (pour les composants), la part de subvention restante est reprise en totalité. En 2025, cette reprise représente 48 K€ dont 59 % pour cession de patrimoine et 41 % pour remplacement de composants.

## CESSIONS D'ACTIF

Le produit de cession des actifs est de 2 076 K€ suite à la vente de terrains, locaux professionnels et logements. En 2025, la moitié de ces produits vient de la vente des locaux de l'ancienne agence de Périgueux à Gambetta. La vente de logements représente 41 % des produits de cession de l'année.




| TYPE | SITE | | ACQUEREUR | PRIX DE VENTE |
|---|---|---|---|---|
| LOGEMENTS | 9 | NONTRON RTE DE PIEGUT | MALEKI RAEE | 66 500,00 |
| | 50 | PIEGUT LA TRICHERIE | MME NARRAN | 53 000,00 |
| | 50 | PIEGUT LA TRICHERIE | MR DOUCET | 60 000,00 |
| | 50 | PIEGUT LA TRICHERIE | MR LEBREAU | 60 000,00 |
| | 64 | ROCHE CHALAIS CITE DES PIN 2 | MR CADALIS | 25 000,00 |
| | 203 | SIORAC 1 | MME GALESNE | 93 790,00 |
| | 203 | SIORAC 1 | MR BALENGHIEN | 80 230,00 |
| | 203 | SIORAC 1 | MR BASSO | 85 880,00 |
| | 215 | VENDOIRE | Mme GRENIER | 81 000,00 |
| | 254 | VANXAINS 1 | MR CLEYRAT | 70 000,00 |
| | 272 | BOURG SIORAC | MME GALARZA | 80 400,00 |
| | 290 | LA BRUNIE LE COUX | MR FAUVET | 90 000,00 |
| TERRAINS | 1130 | CHAMIERS Espace J. Auriol | SA BENJOIN AQ (PICHET) | 121 295,00 |
| | 637 | ST AULAYE | SECHER VASSEUR | 8 590,00 |
| | 3017 | SARLIAC | MAIRIE SARLIAC | 50 000,00 |
| BATIMENT ADMINISTRATIF | 1999 | SIEGE rue Gambetta | MSA TUTELLE | 1 050 000,00 |
| TOTAL | | | | 2 075 685,00 |

Il convient de déduire de ces produits leur valeur nette comptable de 557 K€ pour déterminer la plus-value des cessions d'actifs, de 1 519 K€.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG30CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG30CA010626

A cela, s'ajoute également la valeur nette comptable des biens démolis (10 K€) et des composants mis au rebut suite à remplacement (162 K€). Le produit net comptable toutes cessions confondues est donc de 1 348 K€.

## RESULTAT COMPTABLE

La prise en compte de ces différents éléments comptables ainsi que le retraitement du montant du capital remboursé (seuls les intérêts sont inclus dans le résultat), la provision pour gros entretien et la variation de provisions pour créances douteuses permet d'obtenir le résultat comptable. Au 31.12.2025, ce résultat est positif et supérieur à la prévision budgétaire, s'établissant à 540 268€ (contre - 493 694 € prévus au budget).

| | Budget 2025 | | Résultat 2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | En K€ | En % | En K€ | En % |
| **AUTOFINANCEMENT NET HLM** | **1 161** | **2,9%** | **2 164** | **5,34%** |
| Produits des cessions d'éléments d'actifs | 1 452 | | 2 076 | |
| Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés, mis au rebut | | | - 728 | |
| Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat | 1 600 | | 1 767 | |
| Dotations aux amortissements et dépréciations | - 11 939 | | - 12 015 | |
| Reprises sur amortissements et dépréciations | | | | |
| Remboursement des emprunts hors locatifs | 7 232 | | 7 277 | |
| Dotations aux amortissements des charges d'intérêt compensateurs à répartir | | | | |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE** | **- 494** | | **540** | |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG30CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG30CA010626

# INVESTISSEMENTS

## DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Au 31 décembre 2025, l'actif immobilisé brut s'élève à **598,5 M€**, réparti comme suit :

- Immeubles de rapport locatifs pour 592 M€ dont 16,6 M€ de terrains ;
- Bâtiments administratifs pour 2,3 M€ ;
- Logiciels pour 2,8 M€ ;
- Matériel et mobilier pour 1,4 M€.

Les immobilisations sont amorties à hauteur de 43 %, avec une dotation aux amortissements 2025 de 11 M€.

Les immobilisations locatives ont augmenté de **24 M€**, pour un budget prévisionnel de 35,5 M€, avec notamment :

- Une production de nouveaux logements pour un montant de **15,62 M€** avec la mise en service de 225 logements (Bergerac, St pompon, Le Pizou, La Coquille, Sanilhac, La Minoterie et ribot à Périgueux, Antonne, Prigonrieux, Siorac enb Périgord, Moulin Neuf, Verteillac, Javerlhac et l'acquisition de Carsac-Aillac) ;

- Les réhabilitations pour un montant de **3,3 M€** (Les Hauts d'Agora à Boulazac, le Hameau des Mondoux à Périgueux, les bâtiments Ebis, F et Fbis à Chamiers, le Stade à la Bachellerie, Domme, Jumilhac, Veyrignac, Villamblard, Montpon) ;

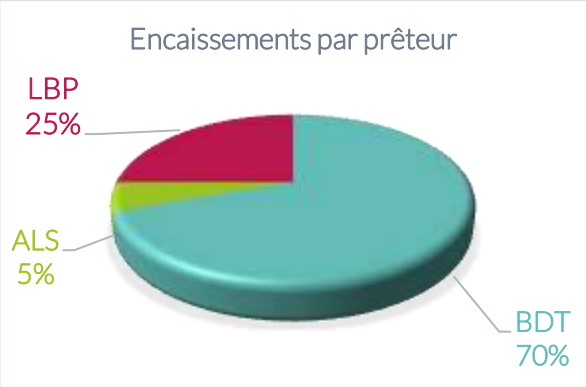
- Les travaux inscrits au Plan d'Entretien Pluriannuel (PEP) pour **2 M€**, soit 31 sites traités représentant 1192 logements auquel se rajoute de nombreux remplacement de composants tel que la réfection de salles de bains, le remplacement des chaudières, etc…
- Les déconstructions au Hameau des Mondoux pour **940 K€**

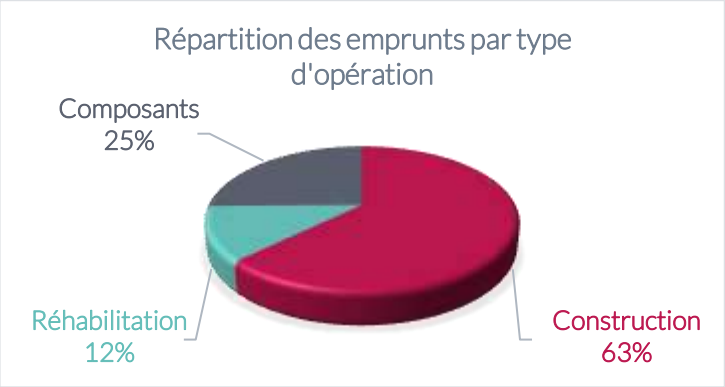
Les immobilisations incorporelles, tels que les logiciels, ont augmenté de 234 K€

## EMPRUNTS

S'agissant des financements 2025, Périgord Habitat a procédé à des encaissements d'emprunts à hauteur de 27,735 M€, se répartissant comme suit :

- 1,5 M€ souscrits auprès d'Action Logement Service
- 19 M€ auprès de la Banque des Territoires
- 7 M€ auprès de La Banque Postale afin de financer les remplacements de composants




Le budget de l'exercice et la programmation initiale des opérations en cours, entraînaient une prévision d'encaissements d'emprunts à hauteur de 46 M€. Les aléas de chantiers n'ont pas permis de solliciter l'ensemble des financements attendus. Les demandes correspondantes sont reportées aux exercices suivants.

## SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Périgord Habitat a encaissé **4 340 K€** de subventions d'investissement en 2025 de la part des structures partenaires. De plus, les partenaires se sont engagés à verser **4 550 K€** de subventions qui seront sollicitées selon l'avancement des travaux ; davantage d'accords ont été signés car le budget initial prévoyait 4 390 K€.

**. L'État, via le FNAP** (Fonds National des Aides à la Pierre) par le biais du Conseil Départemental de Dordogne qui est délégataire de la gestion des aides à la pierre, a accordé les agréments pour la réalisation de 86 nouveaux logements sociaux sur les communes de Thiviers, Piégut Pluviers, Ste-Nathalène, Mareuil et Terrasson.

Ces agréments ont permis de bénéficier d'un total de subventions de 131 950 €.

Par ailleurs, toujours dans le cadre du FNAP, 741 K€ de subventions ont été accordées pour les réhabilitations des sites de Domme, St-Rabier, Jumilhac -le -grand, Veyrignac, Villamblard, Montpon, la Bachellerie et Limeyrat.

Les chantiers de production neuve de St-Pompon, Prigonrieux, Siorac, La Coquille, Mouleydier, Vergt et Moulin Neuf et de démolitions de Pozzi, Ribot, Les Mondoux et Braille à Périgueux ont permis d'encaisser 337 K€ d'aide à la pierre.

. Le NPNRU prévoit la réalisation d'opérations de construction de logements visant à renouveler et diversifier de l'offre de logements sur la QPV de Chamiers.
Dans le cadre de ce dossier, **L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine** a versé le solde des subventions pour la démolition des bâtiments C et Eter (1 310 K€), pour la réhabilitation des bâtiment A, B, D et E (33 K€), ainsi que l'acompte de subvention pour la construction de la résidence Nelson Mandela (16,8 K€) et les réhabilitations des bâtiments Ebis, F et Fbis à Chamiers (33 K€).

. Dans le cadre du Fonds Friche, **la DREAL** a versé les 1ers acomptes pour les démolitions de La Roche Chalais et de Savignac les églises, soit une subvention de 123 K€.

**. Le Conseil Départemental de la Dordogne (CD24)** a accordé des subventions dans le cadre de la convention annuelle 2025, d'un montant de 400 K€.

Ce montant se répartit comme suit :

- 192 K€ pour la programmation de la production nouvelle 2025, sont notamment concernés les opérations de Thiviers, Piégut Pluviers, Ste-Nathalène,
- 208 K€ portant sur 3 types de travaux :
    - la création de VMC de Terrasson le Maraval, Mussidan Bassy 1 et les sites de Delacroix, Pozzi 2 et rue des Près à Périgueux
    - la mise aux normes électrique de 6 sites (le Clos des Acacias à Tocane, le bâtiment D de Pagot à Coulounieix, le Colombier à Sarlat, les Mounard 1 à Trélissac, le Cerne au Lardin et les Mondoux à Périgueux)
    - la réfection de la toiture de Périgueux le petit change

Les versements du CD24, durant l'année 2025, sont de 1 538 K€, dont 839 K€ pour la production nouvelle et 841 K€ pour les travaux de réhabilitation et de maintenance.

. La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux a accordé un total de 1 231,5 K€ de subventions d'investissement (380,5 K€ pour la production nouvelle et 851 K€ pour la maintenance du parc)

1 022 K€ ont été versés avec la répartition suivante :

- 150 K€ au titre de la convention 2025 pour la réfection des salles de bain du bâtiment F à Chamiers,
- 668 K€ pour le solde des conventions 2022 et 2023 portant sur des travaux de maintenance
- 204 K€ pour les opérations de production nouvelle livrées telles que Chancelade, Périgueux Ribot et la Minoterie, Coulounieix Nelson Mandela, Antonne et pour Sanilhac et Boulazac Pey Harry qui sont en cours.

. La Communauté d'Agglomération du Grand-Bergeracois a accordé 56,8 K€ pour les opérations de Cours de Pile, Creysse et Prigonrieux et Bergerac en complément des aides apportées en 2024 et 2023 et a versé 75 K€.

. La Commune de Coulounieix-Chamiers a versé, dans le cadre du dossier NPNRU, 149 K€ pour les réhabilitations des bâtiments Ebis, F et Fbis .

. La Commune des Périgueux a versé 72,9 K€ pour la démolition de logements du site des Mondoux et les constructions de la Minoterie et de Ribot.

. La Commune de Verteillac a versé 55 K€ pour l'opération de construction menée en cours d'année.

. La Région Nouvelle-Aquitaine a octroyé 159 K€ au titre des opérations d'acquisition-amélioration de Château L'Evêque et de La Roche Chalais.

. 3 conventions de financement ont été signées avec Action Logement pour un montant total de subvention de 55,3 K€ et 318,8 K€, versées en cours d'exercice.

Enedis, dans le cadre des conventions RRO du chantier de Antonne, a versé une subvention de 14 784 €.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG30CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG30CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**RAPPORT DE GESTION 2025**

**ANNEXE LITTERAIRE**

# I - METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION :

## I-1 Hypothèse de base

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables
- Indépendance des exercices,

## I-2 Règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels

Les comptes de l'Office PERIGORD HABITAT sont établis et présentés conformément aux règles et principes du Plan Comptable Général, applicables aux dispositions particulières propres aux OPH :

- Le décret n°2015-1253 du 7 octobre 2015 et au règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 et l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée
- Le règlement ANC 2021-08 du 8 octobre 2021 modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social dont les principales évolutions portent sur :
  - La création de comptes comptables de capitaux propres dédiés à l'affectation des résultats SIEG ;
  - La mention de l'obligation pour les OLS de « présenter dans l'annexe des informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction ».
- L'Arrêté du 14 décembre 2022 publié le 24 février 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.
- L'Avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré.
- L'Avis du 28 février 2024 modifiant les commentaires de comptes (Titre II), les schémas d'écriture (Titre III) et les notes de doctrine (Titre V).
- L'Arrêté du 21 mai 2025 relatif à la revalorisation des plafonds de ressources et des montants de réduction de loyer de solidarité applicables modifiant l'arrêté du 27 février 2018 relatif à la réduction de loyer de solidarité.
- Arrêté du 5 août 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation impactant les comptes au 1er janvier 2026.
- Perigord Habitat applique pour la présentation de ses états réglementaires de ces comptes ouverts au 1er janvier 2023 l'Arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée et modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015.

Le présent arrêté a pour objet d'actualiser les documents annuels et états financiers applicables pour **l'exercice 2025**

### I-3 Méthode des coûts historiques

La méthode base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale est la méthode des coûts historiques.

## II - FAITS CARACTERISTIQUES DE LA PERIODE

En 2025, la production de Périgord Habitat a permis de livrer 225 nouveaux logements. En parallèle il a été vendu 12 logements, il été démoli 6 logements.

Le contexte géopolitique international perturbé, trouvant naissance notamment avec le conflit en Ukraine, a entrainé à la fois des pressions inflationnistes sur les matières premières, tant sur l'énergie que sur les matériaux de construction, et également d'importantes difficultés d'approvisionnement.

En réaction à la hausse des prix, le taux d'intérêts se sont sensiblement appréciés sur l'exercice.

Ces éléments ont donc eu pour conséquence à la fois de rallonger les délais de réalisation de certains chantiers, d'augmenter le coût de revient de certains investissements, d'alourdir le montant des frais de maintenance et des charges récupérables ou encore de renchérir de manière significative le coût de l'endettement.

A date d'aujourd'hui, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et Périgord Habitat n'est pas en mesure d'en évaluer les impacts à moyen et long terme.

Ces impacts ne remettent pas en question la continuité d'exploitation de l'office pour autant.

L'exercice 2025 est marqué par une évolution significative du dispositif de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), avec une diminution de l'enveloppe nationale de 1,3 Md€ à 1,1 Md€, conformément à la loi de finances 2025 et aux positions portées par les fédérations du logement social. Cette baisse s'est traduite par un ajustement des montants unitaires de RLS à compter du 1er juin 2025, réduisant le niveau de prélèvement sur les organismes. Cette inflexion constitue un signal favorable pour le secteur, en contribuant à restaurer partiellement les marges d'exploitation des bailleurs sociaux. Générant une amélioration versus 2024 de 500 K€. Nous ne connaissons pas encore l'impact sur la modulation.

Conformément à l'indice IRL du 2ème trimestre 2024, Le conseil d'administration du 14.10.2024 de Périgord Habitat a voté une hausse des loyers de 3,26 % pour 2024, générant une hausse des revenus locatifs d'environ 1,345 K€

## III - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à mentionner

## IV - METHODES D'EVALUATION DES POSTES DE BILAN

### IV-1 Provision pour gros entretien

Le titre II « commentaires des comptes » pour le compte de provision pour gros entretien et le titre III « schéma d'écritures », issus de l'instruction comptable du 7 octobre 2015, fixent les principes d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE).

La provision pour gros entretien est évaluée programme par programme sur la base de des dépenses prévues au plan pluriannuel d'entretien sur les 3 prochaines années.

La provision est dégressive. La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé.

"Par ailleurs, l'article 122-4 du règlement n° 2015-04 du 04 juin 2015 de l'Autorité des normes comptables et relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, précise que « les entités comptabilisant des provisions pour gros entretien ou grandes révisions calculent la provision pour chaque immeuble objet de programmes pluriannuels de gros entretien ou grandes révisions ». Les modalités de calcul de la PGE sont décrites à l'annexe Provision pour gros entretien (chapitre XV). Comme le précise l'avis n°2004-11 du 23 juin 2004 du CNC,« pour les organismes de logement social qui optent pour la méthode de comptabilisation des dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien sous forme de provisions pour gros entretien, celles-ci (...) doivent être déterminées sur la base des coûts des programmes pluriannuels.""

La provision pour dépenses de gros entretien est justifiée par un plan pluriannuel d'entretien. La durée du plan pluriannuel d'entretien est de trois ans."

## IV-2 Stocks

Les stocks de terrains (biens destinés à être revendus ou valorisés et reclassés en immobilisation) comprennent le coût du terrain les frais annexes (frais de dossiers, de tirages de plans, de publicité...)

## IV-3 Valeurs mobilières de placement

Aucune valeur mobilière de placement ne figure au bilan

## IV-4 Méthode de calcul des indemnités de retraite

Cette provision a fait l'objet d'un calcul évalué par un prestataire extérieur.

La méthode d'évaluation est la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).

La provision est déterminée en fonction des dispositions de la convention collective nationale des personnels des OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT d'une part et des hypothèses suivantes d'autre part :

- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Table de mortalité : INSEE 2016-2018
- Turn-Over : 8,69 %
- Taux d'actualisation : 3,6 %

La dernière estimation a été faite pour l'exercice 2023 pour un montant de102.985 €, pour des raisons techniques, elle n'a pas été réévaluée pour l'année 2024. Cette estimation ne fait pas l'objet d'une comptabilisation mais uniquement d'une information en annexe

## IV-5 Méthode de calcul de la provision pour créances douteuses

La dotation de la provision pour dépréciation des créances de l'exercice 2025 a été calculée.

### Evolution du cadre du CCH

A la clôture, L'office apprécie s'il existe des indices de perte de valeur des créances. Dans ce cas, un test de dépréciation est effectué. Lorsque la valeur actuelle de la créance est inférieure à la valeur comptable, la valeur comptable est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation (règlement ANC n° 2015-04, note de présentation).

Conformément à l'article R 423-1-5, les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et les locataires dont la dette est supérieure à un an, font l'objet de dépréciations pour créances douteuses pour la totalité de leur montant.

Les autres créances sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du règlement n° 2014 03.

Le calcul de ces provisions s'effectue sur la base des créances échues et non recouvrées au 31 décembre, y compris le quittancement de décembre.

Pour les taux de provision, Périgord Habitat s'est appuyé sur les études statistiques nationales de la zone de tension relative à l'office (soit la zone 2), comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Pour les créances de moins de 12 mois et pour les locataires non partis

| | |
|---|---|
| 0 à 3 mois | 5% |
| 3 à 6 mois | 22,50% |
| 6 à 12 mois | 42,50% |

## IV-6 Immobilisations corporelles

**- Terrains**

Les frais d'acquisition sont inclus dans la valeur brute des terrains.

**- Immeubles de rapport**

Les immeubles font l'objet d'une comptabilisation par composant depuis la réforme comptable applicable aux OPH à compter du 01 janvier 2006.

Leur prix de revient est constitué par :

- les dépenses d'acquisition ;
- les dépenses de construction ou d'amélioration ;
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner (frais de préparation du site, de démolition, honoraires de professionnels, coûts internes, intérêts de préfinancement pendant la phase de construction, ...)

Les constructions sont évaluées à leur coût d'acquisition, y compris les frais accessoires, ou à leur coût de production (coûts internes ou externes).

Les constructions n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

En cas de présence d'indice de perte de valeur interne ou externe, Périgord Habitat comptabilise une dépréciation pour tous les lots vacants du montant de la différence entre la VNC à la clôture et une valeur plancher de 35 k€ pour un logement collectif et 55 k€ pour un logement individuel. cette valeur plancher constituent la valeur actuelle des logements compte tenu des prix pratiqués par Périgord Habitat à la vente.

## IV-7 Décomposition et plan d'amortissement des immobilisations

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire.

La valeur brute est répartie par composant lors de la livraison des immobilisations. Selon la présence ou non de composant un modèle de décomposition est retenu.

Voici la liste des composants et leur durée d'amortissement.

**Pour Périgord Habitat et ex Dordogne Habitat :**

| Libellés | Durée (en année) | Répartition |
|---|---|---|
| STRUCTURE ET OUVRAGES ASSIMILES | 60 | 77,70% |
| MENUISERIES EXTERIEURES | 30 | 3,30% |
| CHAUFFAGE COLLECTIF | 30 | 3,20% |
| CHAUFFAGE INDIVIDUEL | 18 | |
| ETANCHEITE | 18 | 1,10% |
| RAVALEMNT AVEC AMELIORATION | 18 | 2,10% |
| ELECTRICITE | 25 | 5,20% |
| SANITAIRE - PLOMBERIE | 25 | 4,60% |
| ASCENSEUR | 18 | 2,80% |

2 composants supplémentaires sont utilisés dans le cadre de dépenses additionnelles

| | | |
|---|---|---|
| ESPACES EXTERIEURS | 25 | Cout réel |
| PARTIES COMMUNES INTERIEURES | 25 | Cout réel |

**Pour ex Grand Périgueux Habitat**

| Libellés | Durée (en année) | Répartition |
|---|---|---|
| IMM RAPP STRUCTURE SOL PROPRE | 50 | 84,59% |
| IMM RAPP MEN EXT SOL PROPRE | 50 | 5,69% |
| IMM RAPP CHAUF COL SOL PROPRE | 50 | 1,43% |
| IMM RAPP CHAUF IND SOL PROPRE | 50 | 1,96% |
| IMM RAPP ETANCHEITE SOL PROPRE | 45 | 1,15% |
| IMM RAPP RAVAL SOL PROPRE | 50 | 2,41% |
| IMM RAPP PLOMB SANI SOL PROPRE | 25 | 0,56% |
| IMM RAPP ASCENSEURS SOL PROPRE | 54 | 0,87% |
| IMM RAPP EQUIPEMENTS DE SECURI | 25 | 0,10% |
| IMM RAPP AMENGT EXTERIEURS | 10 | 0,35% |
| IMM RAPP AMENGT INTER/EQUPT CO | 10 | 0,02% |
| AUTRES COMPOSANTS | 15 | 0,88% |

### IV-8 Subventions d'investissement

Les subventions sont comptabilisées à leur notification.

Les subventions d'investissement font l'objet d'un amortissement sur la même durée que l'immobilisation s'y rattachant.

### IV-9 Contrat de Titres participatifs

Dans sa décision du 11 mai 2020, le Conseil d'Administration a décidé d'émettre des titres participatifs dans les conditions fixées par les articles L.228-36 et L228-37 du Code de Commerce pour un montant de 1 500 000 euros.

Un contrat d'émission a été conclu en 2021 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour ce même montant.

Ils doivent être conservés au moins 7 ans. Passé ce délai, ils peuvent être remboursés tout ou partie, à l'initiative de Périgord Habitat.

Un nouveau contrat d'émission a été conclu en 2022 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 3 000 000€

Ils doivent être conservés au moins 7 ans. Passé ce délai, ils peuvent être remboursés tout ou partie, à l'initiative de Périgord Habitat.

Les titres participatifs sont comptabilisés dans le compte 16710000 - Emissions de titres participatifs.

Celui-ci présente un solde créditeur de 4 500 000 € au 31 décembre 2025,

## V - METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

### V-1 Produits et charges exceptionnels

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel les éléments dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de la société. Ce caractère est apprécié en conformité avec le plan de comptes de l'instruction comptable.

### V-2 Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

Toutes les dépenses consécutives à un sinistre (réparations…), qu'elles soient susceptibles ou non de donner lieu à une indemnité d'assurance, doivent être comptabilisées (quelle que soit la probabilité de remboursement ultérieur).

### V-3 Dégrèvements de taxe foncière

Les dégrèvements de taxe foncière sont comptabilisés en produits exceptionnels à la réception de l'avis de dégrèvement.

Un produit à recevoir est comptabilisé pour les avis de dégrèvements reçus postérieurement à la date de clôture et relatifs à des demandes instruites avant le 31 décembre 2025

### V-4 - Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

L'ensemble des dépenses de réparation en lien avec des sinistres couverts ou non par un contrat d'assurance sont inscrit en charges exceptionnelles

Les sommes perçues ou non définitivement acquises au titre des garanties décennales et des contentieux sont classées en compte de tiers.

Ces sommes sont reclassées en produit dès lors qu'elles sont définitivement acquises.

Pour les sinistres multirisques dont des montants significatifs de remboursements seraient déjà intervenus sans que les travaux soient totalement réalisés, les recettes sont ramenées au niveau des charges comptabilisées.

Autrement, en cas de travaux significatifs sans sommes perçues de l'assurance, un produit à recevoir est comptabilisé sur la base des retours des assurances ou des rapports d'expertise en fonction des typologies de risques couverts sur les 3 dernières années.

Lorsque les montants des sinistres sont inférieurs au seuil de déclaration des contrats d'assurances, ils constituent des charges exceptionnelles

## VI - INFORMATIONS DIVERSES

### VI-1 Démolitions prévisionnelles

| Libellé du groupe | Date prévisionnelle de démolition |
|---|---|
| LES MONDOUX | mai-26 |
| LES CHADEAUX 2 THIVIERS | septembre-26 |
| MARQUISAT 1 BELVES | décembre-27 |
| CITE JEAN MOULIN CHAMIERS 65/ ANRU | septembre-26 |
| NEUVIC la Chenevière | décembre-27 |

La dépréciation totale de ces immeubles au 31/12/2025 est de 303 406,04 €

### VI-2 Cout internes

Les coûts internes enregistrés en comptabilité sont les frais liés directement ou exclusivement à la mise en œuvre d'une opération ou d'un programme déterminé (chantiers de construction et de réhabilitation suivis sur l'année)

Ils sont fondés sur les coûts réels (nombre d'heures effectuées par le personnel affecté à l'action) ou évalués forfaitairement en fonction du coût total des travaux en appliquant une formule de calcul admise par les financeurs.

## V - PERSPECTIVES 2026

L'année 2025 s'inscrit dans un environnement marqué par une forte tension sur le secteur du logement social, confronté à plusieurs enjeux : tensions des ressources financières, hausse des coûts de construction, besoins croissants en réhabilitation énergétique. Pour y faire face la nouvelle direction met l'accent sur plusieurs point d'attention : le réaménagement de la dette, l'optimisation de l'activité d'exploitation par le biais de la lutte contre la vacance, la maitrise des impayés, la mise en place des loyers plafond, le plan de vente revu prenant en compte la notion de rentabilité des sites, maitrise budgétaire... l'organisme adopte une stratégie d'investissement maîtrisée, avec un arbitrage renforcé des opérations.

## VI - INFORMATION GENERALE

Le Conseil d'Administration réuni en date du 6 mai 2024 a validé la nomination de Monsieur Boisserie Bertrand en qualité de Directeur Général Adjoint à compter du 15 mai 2024. Il assurera, par la suite, les fonctions de Directeur Général à partir du 1er juin 2024, en remplacement de Madame Génneret Séverine, dont le départ est effectif au 31 mai 2024.

Les tableaux réglementaires de l'annexe V présentées ci-après détaillent les opérations comptables de L'exercice 2025

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG31CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG31CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 31

**Objet :** Rapport 2024 de l'exécution du protocole de rétablissement CGLLS

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

Le protocole C.G.L.L.S de rétablissement de l'équilibre, signé le 26 décembre 2018, doit faire l'objet d'un rapport annuel sur l'exécution de celui-ci validé par le Conseil d'Administration.

Il sera transmis au Préfet de la Dordogne et aux collectivités territoriales parties prenantes au protocole.

Le rapport 2024 de l'exécution du protocole CGLLS, présenté en séance et annexé à la délibération, marque une étape décisive pour Périgord Habitat. Les engagements majeurs – opérationnels et partenariaux - du protocole de redressement financier arrivent à leur terme.

La fusion de Grand-Périgueux Habitat et Dordogne Habitat a permis de construire un office départemental plus solide, plus cohérent et mieux structuré. Les résultats obtenus en 2024 puis 2025 traduisent une amélioration progressive de la gestion locative et financière, les engagements de l'organisme au titre de la politique de la ville et, en particulier, du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine, étant à présent honorés.

La vacance commerciale des logements diminue grâce à une organisation plus réactive et à une politique de proximité renforcée. La lutte contre les impayés sera à court terme profondément réorganisée afin d'accompagner les locataires les plus fragiles tout en renforçant l'efficacité du recouvrement.

Malgré un contexte difficile marqué par l'inflation et la hausse du coût de la construction, l'Office a maintenu une stratégie ambitieuse de réhabilitation, de démolition et de reconstruction. La programmation des opérations convenue est à présent pleinement engagée : les décisions opérationnelles ainsi que les accords de financement de la part des collectivités parties prenantes sont systématiques. Les investissements engagés permettent d'améliorer durablement la qualité du patrimoine et le cadre de vie des habitants.

Ce bilan fonde une trajectoire financière à moyen terme – à l'horizon 2030 – durablement maintenue au-delà des seuils d'alerte fédéraux ; et à plus long terme ouvre de nouvelles perspectives de développement tout en laissant à l'OPH la capacité à honorer ses engagements auprès de ses partenaires financiers (remboursement des titres participatifs émis en particulier).

Cet engagement stratégique prend la forme d'un Plan à Moyen Terme, fondé sur un diagnostic global et une feuille de route composée de 7 axes stratégiques, également examiné en séance. L'objectif est clair : consolider les résultats obtenus, poursuivre la modernisation du patrimoine et garantir un logement social accessible, durable et de qualité pour les habitants de la Dordogne.

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

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

- De prendre acte du rapport 2024 de l'exécution du protocole de rétablissement CGLLS annexé à la présente délibération ;
- D'autoriser le Directeur général à réaliser toutes les démarches nécessaires à ce processus.

**VOTE A L'UNANIMITÉ**
Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG31CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG31CA010626

# RAPPORT ANNUEL 2024 SUR L'EXECUTION DU PROTOCOLE CGLLS - ANNEXE 1

Préambule

Le protocole C.G.L.L.S de rétablissement de l'équilibre financier de Grand-Périgueux Habitat, signé le 26 décembre 2018 par ses parties prenantes, fait l'objet d'un rapport annuel d'exécution, soumis à l'avis et à la validation par le Conseil d'Administration. Il est remis à Madame la Préfète de Dordogne ainsi qu'aux Collectivités Territoriales parties prenantes.

L'année 2024 marque la fin dudit protocole, l'ensemble des engagements opérationnels et financiers prévus étant à présent effectifs. Les entités signataires les réaliseront au rythme convenu par conventions financières particulières devenues exécutoires.

# TABLE DES MATIERES

Rapport Annuel 2024 sur l'exécution du protocole CGLLS - Annexe 1 ..... 1
Note de synthèse – Vacance locative et Impayés ..... 3
La MAITRISE DE la vacancE LOCATIVE ..... 3
De LA Lutte contre l'impayé A LA PERFORMANCE dE RECOUVREMENT ..... 5
Réalisation des engagements ..... 8
Rapprochement avec Dordogne Habitat (1.0 du protocole) ..... 8
Loyers (1.1 du protocole) ..... 9
Perte sur vacance (1.2 du protocole) ..... 10
Coût des Impayés (1.3 du protocole) ..... 11
Frais de structure (1.4 du protocole) ..... 11
Charges de personnel (1.4.1) ..... 12
Charges de fonctionnement (1.4.2) ..... 13
Maintenance (1.5 du protocole) ..... 13
Autres charges (1.6 du protocole) ..... 14
Cession de Patrimoine (1.7 du protocole) ..... 15
Mesures patrimoniales et dépenses afférentes (1.8 du protocole) ..... 17
Inventaire des aides ..... 22
Conventions ANRU (1.9 du protocole) ..... 24
Gestion de la dette (1.10 du protocole) ..... 24
Autres mesures (1.11 du protocole) ..... 25
Suivi du protocole (1.12 du protocole) ..... 26
Conventions ANRU (1.9 du protocole) ..... 26
Prospective ..... 28

# NOTE DE SYNTHESE – VACANCE LOCATIVE ET IMPAYES

## LA MAITRISE DE LA VACANCE LOCATIVE

Dès la mise en place du protocole, l'Office a engagé un plan de réduction de la vacance locative en repensant l'organisation du service concerné et de son périmètre d'action, incluant au fil du temps une mission d'accompagnement des personnes fragilisées et une redéfinition des attendus à la relocation.

La vacance globale a été fortement impactée par la vacance pour démolition des 221 logements du projet NPNRU du quartier de Chamiers, dont 174 démolis au 31/12/2024. La dernière tranche de démolition (47 logements) s'achèvera sur l'année 2026.

Cette stratégie se poursuit à l'issue du protocole par la mise en place en mars 2025 d'un Comité de Pilotage expert (composé de la direction générale et des directeurs de territoires, de la gestion locative et du patrimoine) permettant de :

- Mieux identifier et traiter les freins à la relocation des logements en vacance fonctionnelle (vacance « commerciale » courante et « technique » de courte durée), en renforçant nos exigences vis-à-vis des prestataires en matière de réactivité et de qualité d'exécution, afin de simplifier et accélérer les procédures entre deux locations
- Envisager de nouvelles perspectives pour les logements en vacance structurelle, de longue durée (déconstruction-reconstruction ou vente),
- Coordonner les actions entre services pour améliorer le processus de mise en location, en créant notamment un « standard » de remise en état des logements systématique avant la relocation (attractivité du logement, réduction du risque de rotation accrue de ces logements après relocation)

Dès 2025, ce Comité de Pilotage a travaillé sur la mise en place d'indicateurs de performance par secteur (délai de relocation, taux de vacance, perte de loyers) permettant d'affiner les causes de la vacance et les motifs de refus des demandeurs (secteur géographique, typologie, caractéristiques des logements) et d'adapter l'offre en lien avec le service Patrimoine (travaux de remise en état, réhabilitation, changement d'usage, démolition/reconstruction). Il se réunit mensuellement afin d'aborder – de la façon la plus opérationnelle, logement par logement - l'évolution des différents indicateurs et déterminer les actions à mener : le suivi de ces indicateurs par des tableaux de bord permet donc un pilotage plus réactif de la vacance.

Par ailleurs, une démarche interne de labélisation Séniors, distinguant une offre de services et de logements adaptés au vieillissement et au handicap, a été engagée afin d'adapter davantage l'offre locative au public demandeur.

L'Office a également obtenu le label Quali'HLM en 2025.

La vacance locative, exprimée en nombre de logements pour l'ensemble du patrimoine détenu par Périgord Habitat, est de 6.8 % à fin 2024 (615 logements) contre 7.1 % du parc à fin 2023 (645

logements) dont 2 % pour des raisons techniques et choix stratégiques. La vacance dite « commerciale » diminue significativement pour atteindre 2.1 % en 2024 contre 5.1 % en 2023. Si l'on exclut les logements prévus à la vente ou en instance de démolition, la vacance locative est de 4.55 % (412 logements).

En fin d'année 2025, la vacance tous motifs confondus est de 7.3 % (675 logements vacants), soit 4.9 % hors vacance pour vente ou démolition (453 logements).

Au premier trimestre 2026, la vacance tous motifs confondus est de 6.44 % (593 logements), soit 4.53 % hors vacance pour vente ou démolition (417 logements), montrant les résultats des efforts menés par le Comité de Pilotage « Lutte contre la vacance ».

A l'échelle du périmètre ex-GPH

On constate une baisse de 12 logements vacants par rapport au 31/12/2023. La vacance pour démolition au titre de la convention du projet NPNRU du quartier de Chamiers est stable, la dernière tranche de démolition des logements de l'ensemble 1009 n'ayant pas encore démarré.

| STATUT VACANCE | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Variation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre total de logements vacants | 384 | 422 | 476 | 575 | 373 | 320 | 308 | - 12 |
| Dont programme de démolition NPNRU Chamiers | 50 | 110 | 169 | 215 | 65 | 31 | 31 | - |

| STATUT VACANCE | 31/12/2018 | 31/12/2024 | Variation |
|---|---|---|---|
| Logements en état de relocation | 28 | 42 | + 14 |
| Logements en attente de travaux | 265 | 137 | - 128 |
| Logements mis en vente | 9 | 2 | - 7 |
| Programme de démolition-réhabiliation ou reconstruction | 32 | 96 | + 64 |
| Programme de démolition NPNRU Chamiers | 50 | 31 | - 19 |
| **Total général** | **384** | **308** | - **76** |

La vacance a donc diminué de 19.7 % sur l'ensemble du patrimoine ex-GPH, dont une diminution de 38 % des opérations hors démolition NPRNU du quartier de Chamiers.

Au premier trimestre 2026, la vacance sur le périmètre ex-GPH a été améliorée avec 288 logements, et 206 si l'on exclut les logements vacants pour vente ou démolition.

85 logements concernés par des opérations de réhabilitation lourde actuellement en cours ont été intégrés aux marchés en cours et seront de nouveau proposés à la location à partir du mois de Décembre 2026, sur les sites du Hameau des Mondoux à Périgueux, des Hauts d'Agora à Boulazac, des Bâtiments Ebis, F et Fbis à Coulounieix-Chamiers.

## DE LA LUTTE CONTRE L'IMPAYE A LA PERFORMANCE DE RECOUVREMENT

L'Office a fait face ces dernières années à des contraintes organisationnelles internes mais également conjoncturelles, freinant la mise en place d'une procédure efficace de lutte contre l'impayé :

- Passage en comptabilité commerciale dès l'année 2018, privant l'Office de la force juridique des actes comptables public (titres exécutoires et avis à tiers détenteurs) ;
- Crise sanitaire, précarisant des locataires déjà fragiles financièrement ;
- Envolée des coûts de l'énergie continue depuis la fin de la crise sanitaire et mise en place de la redevance incitative souvent plus onéreuse que la taxe sur les ordures ménagères qu'elle remplace.

L'Office a donc mis en place des mesures afin de lutter efficacement contre l'impayé :

- Recours à un marché spécifique attribué à un huissier de justice dès 2018 ;
- Optimisation régulière de la procédure de mise en recouvrement et renforcement de l'équipe précontentieux afin d'agir dès le premier mois d'impayé et éviter l'occurrence de dettes devenant insoutenables pour les locataires concernés ;
- Création de dispositifs d'accompagnement des locataires (ajustement des provisions au plus juste, suivi spécifique des locataires en difficulté, plans d'apurement, liens avec les partenaires sociaux tels que les CCAS, travailleurs sociaux…) pour anticiper au mieux les ruptures de paiement.

L'Office fait face à une paupérisation du public éligible sur l'ensemble du département qui ne cesse de croître : les revenus des locataires entrants diminuent, marqués par une part croissante de bénéficiaires des minima sociaux, de contrats d'emplois instables et de composition familiale fragile. Une grande majorité des demandeurs de logements sociaux relève désormais des catégories socio-économiques les plus fragiles.

Néanmoins, les efforts se poursuivent sur l'année 2025 avec la création d'un Service Développement Social, professionnalisant l'action en faveur de l'accompagnement social afin de détecter et prendre en charge au plus tôt les ménages en difficulté par une approche socio-économique globale.

A l'échelle du patrimoine Périgord Habitat, le volume des dettes locataires pour l'année 2025 est de 6 939 K€ (contre 7 898 K€ en 2024), dont 4 272 K€ au titre des locataires partis (contre 3 702 K€ en 2024). Les ANV s'élèvent à 180 K€ et les effacements de dette à 141 K€.

Au premier trimestre 2026, le volume des dettes locataires est de 7 418 K€, dont 4 446 K€ au titre des locataires partis.

Pour contrer cette évolution défavorable, d'importantes mesures sont en cours de déploiement au travers d'un comité de pilotage.

La stratégie de lutte contre les impayés s'inscrit désormais dans une approche globale du recouvrement, intégrant à la fois des actions de repérage des situation fragiles en amont, des mesures préventives renforcées et un pilotage plus rigoureux.

Un premier levier repose sur la conception même des futurs logements (de leur surface et de leur loyer). L'objectif est de proposer des niveaux de loyers compatibles avec les capacités financières des locataires, en tenant compte notamment du reste à charge après déduction de l'APL. À ce titre, une grille de superficies cibles a été définie et intégrée au cahier des charges des nouvelles opérations. Cette démarche permet de concilier le respect des plafonds de financement de l'APL, la maîtrise des loyers, et les exigences liées à la qualité du patrimoine et aux besoins des ménages.

Parallèlement, une refonte de l'organisation du recouvrement est engagée, avec une mise en œuvre opérationnelle prévue à compter du mois de juin 2026. Cette nouvelle organisation repose sur un renforcement significatif du précontentieux, avec une volonté affirmée de prévenir les situations d'impayés. Cela se traduit notamment par une action pédagogique renforcée auprès des locataires entrants, ainsi que par des interventions précoces dès les premiers incidents de paiement.

Cette évolution s'appuie sur la conviction que la qualité du lien humain constitue un facteur déterminant dans le comportement de paiement. Le rendez-vous physique est ainsi positionné comme un moment structurant, permettant de transformer une difficulté ponctuelle en un plan d'action budgétaire concret et partagé. Cette logique est également renforcée par le développement de partenariats avec les acteurs sociaux, avec l'institutionnalisation de lieux de rencontre au sein même de leurs locaux afin de faciliter l'accompagnement des locataires.

En complément de cette approche préventive, le volet coercitif est clarifié et renforcé. Les rôles des différents intervenants sont précisés et les conditions d'octroi des plans d'apurement sont strictement encadrées. De même, le recours à des dispositifs tels que les protocoles Borloo ou C2PR vise à limiter les négociations infructueuses susceptibles de ralentir les procédures de recouvrement.

Enfin, de nouveaux outils sont déployés pour moderniser et faciliter le paiement : communication par SMS intégrant des solutions de paiement direct, utilisation de QR codes sur des supports ciblés, ou encore diversification des canaux de contact.

Le pilotage du recouvrement est également renforcé, avec une orientation accrue vers les résultats, notamment à travers un suivi mensuel du portefeuille par agent, permettant une meilleure responsabilisation et une réactivité accrue.

A l'échelle du périmètre ex-GPH - focus

Le volume des dettes des locataires occupant un logement détenu par l'ex-Grand Périgueux Habitat a diminué entre 2023 et 2024, dont - 1 218 K€ au titre des locataires présents et - 345 K€ des partis.

Cette variation est cependant impactée par un choix de gestion concernant les effacements de dette et ANV plus important (723 K€ en 2024 contre 250 K€ en 2023).

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Variation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Locataires partis | 1 642 742 | 1 595 078 | 1 829 934 | 1 627 027 | 1 641 753 | 1 684 955 | 1 340 380 | -344 575 |
| Locataires présents | 1 433 021 | 1 562 705 | 1 499 526 | 1 444 256 | 1 374 065 | 1 546 147 | 327 377 | -1 218 770 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Créances totales | 3 075 763 | 3 157 783 | 3 329 459 | 3 071 283 | 3 015 818 | 3 231 102 | 1 667 757 | -1 563 345 |

# REALISATION DES ENGAGEMENTS

## RAPPROCHEMENT AVEC DORDOGNE HABITAT (1.0 DU PROTOCOLE)

### Engagement

« Grand Périgueux Habitat s'attachera à mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition pour engager et achever le dispositif de fusion avec Dordogne Habitat, au 1er janvier 2020 ».

### Réalisation

La fusion a été réalisée au 1er janvier 2020 par voie d'absorption de l'OPH Grand-Périgueux Habitat (OPH Absorbé) par l'OPH Dordogne Habitat (OPH Absorbant).

La Fusion s'est accompagnée d'un changement de collectivité de rattachement au profit du Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social de Dordogne (SMOLS) de l'OPH Dordogne Habitat, créé par arrêté préfectoral en date du 5 juillet 2019 et d'un changement d'appellation de l'OPH Dordogne Habitat pour devenir l'OPH Périgord Habitat.

L'année 2025 a été marquée par une action stratégique visant à qualifier la fusion opérée :

- La refonte du Plan Stratégique de Patrimoine – ainsi que du Plan d'Entretien - permet d'harmoniser les modalités d'évaluation de l'attractivité et de l'état du patrimoine, jetant les bases de la stratégie sociale et patrimoniale ;
- La rénovation du projet d'établissement, élaboré par les salariés de Périgord habitat, mettant en avant des engagements des qualité de service renouvelés, la fonction remplie par l'organisme sur les territoires et les modalités d'une coopération interne apaisée ;
- La poursuite d'un plan de formation soutenu afin d'harmoniser les cultures métiers et pratiques professionnelles ;
- La relocalisation du siège et des équipes de Périgord Habitat sur le site de la Maison Départementale de l'Habitat, à Périgueux en décembre 2024, soutenant de nouvelles dynamiques internes ;
- La mise à jour de la charte graphique et la refonte de notre site internet et intranet
- Changement de direction de l'Office, avec la prise de poste d'un nouveau Directeur Général et Directeur Général Adjoint, tous deux en recrutement externe, permettant de gommer progressivement l'image historique de deux structures fusionnées et renforcer l'image d'un office unique : Périgord Habitat

Cette démarche se poursuit en 2026, notamment avec la mise en œuvre des actions proposées par le personnel dans le Projet d'Etablissement, ainsi que l'organisation d'événements communs, au siège de la MDH et lors d'événements culturels ou sportifs, renforçant la cohésion d'équipe.

L'année 2026 est également une année de réflexion sur nos procédures internes et utilisations de nos outils métiers en groupes de travail interdisciplinaires sur le schéma directeur SI de l'Office. La refonte prévue en 2027 de l'ERP par l'éditeur Aareon est également l'occasion de participer à la construction de cette nouvelle version, en mettant en avant les besoins et les pratiques des équipes.

## LOYERS (1.1 DU PROTOCOLE)

### Engagement

« Grand Périgueux Habitat s'engage à faire évoluer en valeur la masse des loyers des logements de 2019 à 2024 (hors effet des démolitions, opérations nouvelles, réhabilitations et vacance) en tenant compte de l'IRL et au minimum de 1.2% par an (…) Cette disposition dérogatoire relative aux augmentations de loyers est prévue par l'article L442-1 alinéa 5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur à la signature du protocole. »

### Réalisation

Au 1er janvier 2024, les loyers des logements ont été revalorisé de + 3.50 % sur tout le parc Périgord Habitat, conformément à l'évolution de l'IRL.

Cette décision s'inscrit dans un contexte d'augmentation généralisée des charges d'exploitation qui affecte de façon substantielle l'équilibre économique des activités de l'organisme et sa structure financière.

Le Conseil d'administration oriente cette revalorisation et reflète sa confiance dans la stratégie de gestion de Périgord Habitat, et son engagement à accompagner l'office dans un contexte financier exigeant : une décision analogue a été observée en 2025 (+ 3.26 %) et 2026 (+ 1.04 %).

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IRL | Gel (Loi de finances) | 1.52 % | 0.66 % | 0.66 % | 0.42 % | 3.60 % | 3.50 % |
| Hausse appliquée (périmètre ex-GPH) | 0 % | 1.52 % | 0.66 % | 1.20 % | 1.20 % | 3.60 % | 3.50 % |

Pour l'année 2018, les offices sous protocole CGLLS bénéficiaient d'une dérogation. Le protocole ayant été signé le 26 décembre 2018, GPH n'a pas pu profiter de cette dérogation.

En 2020, il a été décidé de maintenir l'évolution au niveau de l'IRL, y compris pour le patrimoine ex-GPH, du fait de la fusion qui commençait : il aurait été compliqué d'appliquer deux gestions locatives différentes en termes de signal auprès des locataires de l'office nouvellement créé. Cette dérogation a cependant été appliquée sur les années 2021 et 2022. A partir de 2023, l'IRL était supérieur à l'objectif.

Le protocole prenant fin en 2024, l'Office n'a pas bénéficié de la dérogation de hausse des loyers sur le patrimoine ex-GPH pour l'année 2026, malgré un IRL inférieur à 1.20%.

## PERTE SUR VACANCE (1.2 DU PROTOCOLE)

### Engagement

La perte sur vacance doit s'établir à **920 K€ soit 5.9%** des loyers prévus au protocole.

### Réalisation (périmètre ex-GPH)

| En K€ courant | Objectif 2024 au protocole | Réalisé 2024 | Ecart objectif / réalisé |
|---|---|---|---|
| Pertes de loyers / logements vacants | 736 | 1 280 | +544 |
| Charges non récupérées / logements vacants | 229 | 308 | +79 |
| Taux moyen de pertes de loyers dues à la vacance | 4.5 % | 9.2 % | +4.77 % |

La perte sur vacance pour 2024 est de **1 280 K€, soit 9.2 %** des loyers. On constate une nette amélioration depuis le début du protocole, malgré un niveau restant élevé. Cependant, ce chiffre est à nuancer puisqu'une fois retirée la vacance sur les sites prévus en démolition et/ou démolis, la perte sur vacance n'est plus que de 537 K€ soit 4.3 % des loyers.

La maîtrise des délais de remise en état technique des logements vacants explique en partie la diminution de cette vacance (hors sites en démolition ou démolis).

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs - Pertes de loyers / logements vacants | 1 526 | 1 173 | 1 398 | 1 442 | 1 161 | 920 | 736 |
| **Réalisations - Pertes de loyers / logements vacants** | **2 138** | **1 570** | **1 707** | **1 899** | **1 548** | **1 158** | **1 280** |
| Objectifs - Taux moyen de pertes de loyers dues à la vacance | 11.6 % | 8.8 % | 10.6 % | 9.8 % | 7.7 % | 5.9 % | 4.5 % |
| **Réalisations - Taux moyen de pertes de loyers dues à la vacance** | **14.80 %** | **11.39 %** | **12.45 %** | **14.08 %** | **10.99 %** | **8.57 %** | **9.2%** |

Ces efforts se poursuivent en 2025 grâce à la mise en place du Comité de Pilotage en charge de la vacance locative, réinstaurant notamment un budget dédié à la remise en état et nettoyage des logements après état des lieux sortant, permettant de préserver la qualité et la commercialité du parc vacant. Ainsi, fin 2025, la perte de loyers sur les logements vacants est de 1 486 K€ soit 10.57 % des loyers, mais si l'on exclue les logements prévus à la vente ou la démolition, ce montant est de 785 K€ soit 5.59 % des loyers.

## COUT DES IMPAYES (1.3 DU PROTOCOLE)

### Engagement

L'objectif des pertes de loyers et charges dues aux impayés est de **245 K€ représentant 1.5 %** des loyers totaux pour l'année 2024.

### Réalisation (périmètre ex-GPH)

Le coût des impayés pour 2024 s'établit à **374 K€ représentant 3.03 %** des loyers.

| En K€ courant | Objectif 2024 au protocole | Réalisé 2024 | Ecart objectif / réalisé |
|---|---|---|---|
| Coût des impayés | 245 | 374 | + 129 |
| En % des loyers totaux | 1.5 % | 3.03 % | + 1.53 % |

L'évolution de l'impayé sur le périmètre Ex-Grand Périgueux Habitat est représentatif de la situation générale sur l'ensemble du parc, notamment due au contexte conjoncturel actuel.

Face à cette tendance, des mesures correctives ont été mises en place dès la fin 2024 pour endiguer l'augmentation des impayés avec notamment la délivrance du commandement de payer dès 1 mois d'impayé. En 2026, des mesures ambitieuses sont en cours de déploiement.

Sur le périmètre ex-GPH :

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Coût des impayés | 190 | 301 | Périmètre PH | Périmètre PH | 171 | 337 | 374 |
| En % des loyers totaux | 1.50 % | 2.36 % | | | 1.44 % | 2.72 % | 3.03 % |

**Sur le périmètre global de Périgord Habitat (sauf 2018-2019 - périmètre GPH) :**

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Admission en non-valeur | 34 | 66 | 275 | 505 | 299 | 296 | 1 071 |
| Effacement des dettes | 165 | 133 | 102 | 269 | 237 | 292 | 209 |
| Variation de la provision pour créance douteuse | -9 | 102 | 552 | -303 | 199 | 325 | -333 |
| **Coût des impayés** | **190** | **301** | **929** | **471** | **735** | **913** | **947** |
| Objectifs - Coût des impayés | 264 | 267 | 265 | 222 | 225 | 234 | 245 |
| **En % des loyers totaux** | **1.5 %** | **2.4 %** | **2.6 %** | **1.3 %** | **2.0 %** | **2.4 %** | **2.4 %** |
| Objectifs - En % des loyers totaux | 2.0 % | 2.0 % | 1.5 % | 1.5 % | 1.5 % | 1.5 % | 1.5 % |

Pour l'année 2025, les ANV s'élèvent à 180 K€ et les effacements de dette à 141 K€, la provision pour créance douteuse augmente de 431 K€, portant le coût des impayés à 752 K€, soit 1.92 % des loyers totaux.

## FRAIS DE STRUCTURE (1.4 DU PROTOCOLE)

### Engagement

L'ensemble des frais de structure (charges de personnel + charges de fonctionnement) doivent représenter au **maximum 25.10 %** des loyers à l'horizon 2024.

### Réalisation (périmètre PH - sauf 2018-2019 - périmètre GPH)

Les frais de structure dépassent l'objectif fixé, représentant **26 %** des loyers pour l'année 2024 (contre 24.7 % en 2023).

| Frais de structure | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs en % des loyers | 30.9 % | 30.7 % | 31.2 % | 28.2 % | 27.3 % | 26.2 % | 25.1 % |
| **Réalisations en % des loyers** | **30.1 %** | **30.9 %** | **22.1 %** | **22.1 %** | **23.0 %** | **24.7 %** | **26.0 %** |

À compter de 2025, les frais de structure connaissent une évolution à la hausse, principalement liée au déménagement du siège au sein de la Maison de l'Habitat avec une augmentation du loyer ainsi que des charges associées.

## CHARGES DE PERSONNEL (1.4.1)

### Engagement

Les charges de personnel non récupérables, hors régie, doivent être maintenues à hauteur de **2 798 K€ soit 17.1 %** des loyers.

### Réalisation (périmètre PH - sauf 2018-2019 - périmètre GPH)

L'appréciation ne peut pas se faire selon l'origine du patrimoine. La lecture de la réalisation porte sur le périmètre Périgord Habitat. La charge relative 2024 reste en-deçà du seuil fixé, s'élevant à **6 572 K€** soit **17 %** des loyers (contre 6 200 K€ soit 16.4% des loyers en 2023).

La masse salariale des agents de la fonction publique territoriale diminue au fil des départs. Ce mouvement, particulièrement marqué en 2023 et poursuivi sur 2024 entraîne une évolution à la hausse de la masse salariale de droit privé, portée par de nouveaux recrutements.

| Frais de personnel | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs en K€ | 2 766 | 2 801 | 2 837 | 2 873 | 2 798 | 2 798 | 2 798 |
| **Réalisations en K€** | **2 559** | **2 519** | **5 576** | **5 551** | **5 884** | **6 200** | **6 572** |
| Objectifs en % des loyers | 21.0 % | 21.0 % | 21.4 % | 19.4 % | 18.6 % | 17.9 % | 17.1 % |
| **Réalisations en % des loyers** | **20.1 %** | **19.7 %** | **15.8 %** | **15.4 %** | **16.2 %** | **16.4 %** | **17.0 %** |

## CHARGES DE FONCTIONNEMENT (1.4.2)

### Engagement

L'organisme doit maintenir le montant de ses charges de fonctionnement 2024 à **1 300 K€ représentant 8.0 %** des loyers.

### Réalisation (périmètre PH - sauf 2018-2019 - périmètre GPH)

L'évaluation de cet objectif ne peut être proposée en tenant compte de l'origine du patrimoine. La lecture de la réalisation porte sur le périmètre Périgord Habitat. Les charges de fonctionnement sont de **3 506 K€ soit 9.1 %** des loyers (contre 3 148 K€ soit 8.3 % des loyers en 2023).

| Frais de gestion | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs en K€ | 1300 | 1 300 | 1 300 | 1 300 | 1 300 | 1 300 | 1 300 |
| Réalisations en K€ | 1 282 | 1 279 | 2 236 | 2 404 | 2 484 | 3 147 | 3 506 |
| Objectifs en % des loyers | 9.9 % | 9.7 % | 9.8 % | 8.8 % | 8.7 % | 8.3 % | 8.0 % |
| Réalisations en % des loyers | 10.1 % | 10.0 % | 6.3 % | 6.7 % | 6.8 % | 8.3 % | 9.1 % |

L'installation dans la Maison de l'Habitat, nouveau siège de l'Office et de l'agence de Périgueux, a pesé sur les frais de fonctionnement, du fait de la hausse conséquente des loyers (+ 397 K€) et des charges de ce site par rapport aux précédents locaux.

Dans une moindre mesure, l'évolution constatée en 2024 sur les honoraires, primes d'assurance (notamment en raison d'un taux de sinistralité élevé) et achats de fournitures en lien avec l'accroissement de l'activité maintenance se poursuit en 2025. Les frais de formation du personnel ont également doublé (+ 60K€) par rapport à l'année précédente.

## MAINTENANCE (1.5 DU PROTOCOLE)

### Engagement

Les frais de maintenance 2024 doivent être maintenus à **2 348 K€ soit 14.4 %** des loyers.

### Réalisation (périmètre PH - sauf 2018-2019 - périmètre GPH)

Les frais de maintenance diminuent en 2024 en valeur, s'établissant à **6 327 K€ représentant 16.3 %** des loyers (contre 7 743K€ soit 20.7 % des loyers en 2023).

| Frais de maintenance | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs en K€ | 2 507 | 2 588 | 2 709 | 3 176 | 2 683 | 2 655 | 2 348 |
| Réalisations en K€ | 2 423 | 2 552 | 4 801 | 7 158 | 7 184 | 7 823 | 6 327 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs en % des loyers | 19.0 % | 19.4 % | 20.5 % | 21.5 % | 17.9 % | 17.0 % | 14.4 % |
| Réalisations en % des loyers | 19.0 % | 20.0 % | 13.6 % | 19.9 % | 19.7 % | 20.7 % | 16.3 % |

Comme pour les années précédentes, le Conseil d'Administration maintient sa volonté de préserver un niveau élevé de maintenance du patrimoine, même en l'absence de subventions spécifiques, mais veille à la maîtrise de ces coûts :

- Priorisation des interventions, avec une attention particulière sur la sécurité, la salubrité et la continuité de service aux locataires,
- Renforcement des approches stratégiques permettant une gestion patrimoniale globale du patrimoine (certains travaux de maintenance sont désormais intégrés dans un programme de remplacement de composants ou de réhabilitations plus complète du site, les rendant ainsi constitutifs d'investissements).

Cette démarche s'est poursuivie en 2025. L'année 2026 est marquée par la refonte globale des Plans Stratégiques du Patrimoine et du Plan d'Entretien du Patrimoine, ainsi que leurs outils de pilotage, adossée à une étude financière prévisionnelle ad-hoc et un suivi d'indicateurs financiers individualisés.

## AUTRES CHARGES (1.6 DU PROTOCOLE)

### Engagement

Le poste autres charges 2024 doit être à **1 K€ soit 0.01 %** des loyers.

### Réalisation (périmètre PH - sauf 2018-2019 - périmètre GPH)

Nous enregistrons les charges liées aux titres participatifs pour un montant de 49 K€ sur l'exercice 2024, comme en 2024. Il est à noter que l'incidence financière à long terme des titres participatifs (rémunération et remboursement) fait l'objet d'une attention régulière de la part de la direction des finances de l'organisme.

| Autres charges | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs en K€ | 0 | 3 | 4 | 5 | 4 | 2 | 1 |
| Réalisations en K€ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 49 | 49 |
| Objectifs en % des loyers | 0.00 % | 0.02 % | 0.03 % | 0.03 % | 0.03 % | 0.01 % | 0.01 % |
| Réalisations en % des loyers | 0.00 % | 0.00 % | 0.00 % | 0.00 % | 0.00 % | 0.13 % | 0.13 % |

## CESSION DE PATRIMOINE (1.7 DU PROTOCOLE)

### Engagement

Les produits nets de cession 2024 étaient prévus pour 530 K€.

### Réalisation (périmètre PH - sauf 2018-2019 - périmètre GPH)

Il est rappelé que le plan de vente a été revu à la fusion en 2020. En effet, certains sites fléchés en vente dans le protocole ont été jugés difficiles à commercialiser pour des raisons d'attractivité, d'occupation, ou par leur situation collective. L'Office s'est engagé à réaliser son plan de vente à l'échelle de Périgord habitat afin d'obtenir le montant nécessaire des plus-values de cessions à son activité.

C'est également dans cette perspective que l'Office a mis à la vente les locaux de ses deux ex-sièges sociaux : les bureaux de la rue Gambetta ont été vendus en 2025, permettant d'apporter des fonds propres pour de futurs investissements. Les bureaux de la rue Varsovie sont en cours de vente.

Le plan de vente a été actualisé en fin d'année 2024 afin d'intégrer davantage le critère de rentabilité de la gestion locative existante. Cette évolution vise à garantir que les décisions prises soient économiquement viables, tout en restant pleinement alignées avec la mission sociale de l'organisme.

Dans cette dynamique, l'Office s'est rapproché, fin 2025, de Office National des Ventes. Deux programmes issus du périmètre ex-Grand Périgueux Habitat sont ainsi prévus à la vente à la fin de l'année 2026, l'instruction des dossiers étant actuellement en cours.

Cette opération présente plusieurs avantages. Elle permet notamment de commercialiser des ensembles collectifs qui seraient difficilement cessibles dans le cadre de ventes à l'unité, lesquelles s'inscrivent souvent dans des temporalités longues et peu maîtrisées.

Par ailleurs, ce partenariat permet à l'Office de conserver des recettes dans un rôle actif dans la gestion des sites cédés, à la fois au titre de la gestion pour compte de tiers et de l'activité de syndic. À ce titre, cette opération contribue au renforcement et à la diversification des ressources de la structure.

Le produit net de cession 2024 s'élève à **830 K€**.

| Produit net de cession | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs en K€ | 259 | 1 459 | 1 076 | 1 579 | 1 005 | 1 505 | 530 |
| **Réalisations en K€** | 0 | 847 | **319** | **70** | **400** | **938** | **830** |

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs protocole en nb | 4 | 54 | 18 | 46 | 21 | 18 | 11 | 172 |
| Réalisations en nb | 0 | 48 | 2 | 1 | 8 | | | |
| Objectifs protocole en K€ | 258 | 1 436 | 1 059 | 1 579 | 1 005 | 1 450 | 530 | 7 317 |
| Réalisations en K€ | 0 | 847 | 319 | 70 | 400 | 938 | 830 | 3 404 |

# MESURES PATRIMONIALES ET DEPENSES AFFERENTES (1.8 DU PROTOCOLE)

## OPERATIONS NOUVELLES

### PROTOCOLE en K€ :

| N° | Opérations | Année de Livraison | Nombre de lgts | Coût | Subv ANRU | Subv ETAT | Subv Coll Locale | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | Emprunts | Fonds Propres |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1134 | Champcevinel | 2017 | 4 | 592 | | 13 | 59 | 41 | | 6 | 12 | | | 494 | 26 |
| 1127 | Périgueux | 2017 | 20 | 2119 | | 95 | 54 | 12 | 12 | 30 | | | 68 | 1865 | 37 |
| 1135 | Château L'Evêque | 2017 | 10 | 1365 | | 26 | 92 | 0 | 47 | 15 | 30 | | 8 | 1214 | 25 |
| 1136 | Périgueux Lacombe | 2018 | 6 | 772 | | 26 | 45 | 9 | 9 | | 27 | | 1 | 619 | 81 |
| 1139 | Périgueux Campniac | 2020 | 10 | 1787 | | 200 | 75 | 15 | 15 | 15 | 30 | | | 1319 | 193 |
| 1129 | Périgueux La Graffite (Mazy) | 2020 | 14 | 1538 | | 52 | 105 | 21 | 21 | 21 | 42 | | 2 | 1285 | 94 |
| 1142 | Coursac Les Mares | 2019 | 10 | 1475 | | 27 | 92,475 | 47,475 | 15 | | 30 | | | 1270 | 85,525 |
| 1146 | Champcevinel Le Vallon (Combe des Dames) | 2020 | 8 | 1037 | | 16 | 48 | 12 | 12 | | 24 | | 1 | 904 | 68 |
| 1149 | Champcevinel Le Petit Maine | 2020 | 43 | 4514 | | 97 | 129 | 64,5 | 64,5 | | 0 | | 5 | 4109 | 174 |
| 1141 | Périgueux Lavoisier | 2019 | 8 | 1153 | | 39 | 60 | 12 | 12 | 12 | 24 | | 1 | 972 | 81 |
| 1145 | Bassillac Bassilius | 2020 | 24 | 3669 | | 32 | 227 | 119 | 36 | | 72 | | 3 | 3175 | 232 |
| 1148 | Sanilhac Les Côteaux | 2020 | 4 | 788 | | 11 | 95 | 77 | 6 | | 12 | | | 625 | 57 |
| 1147 | Périgueux La Minoterie (Saltgourde) | 2020 | 30 | 3478 | | 98 | 192 | 45 | 57 | | 90 | | 94 | 2892 | 202 |
| 1143 | Antonne André Faure | 2020 | 25 | 2275 | | 290 | 212 | 72,415 | 125 | | 15 | | 30 | 1701 | 42 |
| 3002 | Périgueux Ribot | 2020 | 12 | 1443 | | 32 | 36 | 18 | 18 | | | | 1 | 884 | 490 |
| 3007 | Coulounieix-Chamiers Nelson Mandela (J. Moulin 1ère tranche) | 2021 | 18 | 2178 | 67 | | 148,5 | 62 | 62 | 25 | | | | 1821 | 141,5 |
| 1144 | Château L'Evêque | 2020 | 6 | 637 | | 37 | 63 | 22,5 | 22,5 | | 18 | | | 530 | 7 |
| 3006 | Boulazac Isle Manoire Rés. Manoukian (Pey Harry) | 2023 | 30 | 3315 | | 97 | 90 | 45 | 45 | | | | 3 | 2894 | 231 |
| 3049 | Coulounieix-Chamiers Jean Moulin 2nde tranche | 2022 | 18 | 2178 | 67 | | 148,5 | 62 | 62 | 25 | | | | 1822 | 140,5 |
| | | 2023 | 18 | 2178 | 67 | | 148,5 | 62 | 62 | 25 | | | | 1822 | 140,5 |
| 3008 | Périgueux Rés. Le Coteau (Braille) | 2022 | 30 | 3315 | | 97 | 90 | 45 | 45 | | | | 4 | 2893 | 231 |
| 3001 | Périgueux Pozzi | 2024 | 40 | 4514 | | 119 | 120 | 60 | 60 | | | | 5 | 3962 | 308 |
| | TOTAUX | | 388 | 46 320 | 201 | 1 404 | 2 330 | 924 | 808 | 173 | 426 | 0 | 226 | 39 072 | 3 087 |

### REALISATIONS en K€ :

| N° | Opérations | Année de Livraison | Nombre de lgts | Coût | Subv ANRU | Subv ETAT | Subv Coll Locale | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | Emprunts | Fonds Propres |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1134 | Champcevinel | 2017 | 4 | 564 | | 13 | 18 | | | 6 | 12 | | | 494 | 39 |
| 1127 | Périgueux Font claude | 2017 | 20 | 1 994 | | 95 | 54 | 12 | 12 | 30 | | | 83 | 1759 | 3 |
| 1135 | Château L'Evêque | 2017 | 10 | 1 315 | | 26 | 45 | | | 15 | 30 | | 8 | 1185 | 51 |
| 1136 | Périgueux Lacombe | 2018 | 6 | 810 | | 26 | 41 | 5 | 9 | 9 | 18 | | | 666 | 77 |
| 1139 | Périgueux Campniac | 2020 | 10 | 1 842 | | 45 | 75 | 15 | 15 | 15 | 30 | | 139 | 1376 | 207 |
| 1129 | Périgueux La Graffite (Mazy) | 2021 | 14 | 1 777 | | 52 | 105 | 21 | 21 | 21 | 42 | | | 1334 | 286 |
| 1142 | Coursac Les Mares | 2021 | 10 | 1 325 | | 27 | 92 | 47 | 15 | | 30 | | | 1136 | 70 |
| 1146 | Champcevinel Le Vallon (Combe des Dames) | 2021 | 8 | 1 092 | | 16 | 48 | 12 | 12 | | 24 | 27 | | 926 | 75 |
| 1149 | Champcevinel Le Petit Maine | 2021 | 43 | 4 515 | | 142 | 129 | 65 | 65 | | | | | 3793 | 451 |
| 1141 | Périgueux Lavoisier | 2023 | 8 | 1 508 | | 39 | 60 | 12 | 12 | 12 | 24 | | 1 | 1149 | 259 |
| 1145 | Bassillac Bassilius | 2023 | 24 | 3 982 | | 32 | 249 | 120 | 57 | | 72 | | | 2926 | 775 |
| 1148 | Sanilhac Les Côteaux | 2025 | 4 | 618 | | 11 | 83 | 77 | 6 | | | 8 | 10 | 459 | 47 |
| 1147 | Périgueux La Minoterie (Saltgourde) | 2025 | 30 | 4 685 | | 86 | 390 | 45 | 45 | 210 | 90 | 34 | | 3174 | 1002 |
| 1143 | Antonne André Faure | 2025 | 25 | 3 465 | | 290 | 170 | | 125 | | 45 | | 15 | 2462 | 528 |
| 3002 | Périgueux Ribot | 2025 | 12 | 2 000 | 44 | 60 | 121 | 18 | 18 | 85 | | 89 | | 1200 | 485 |
| 3007 | Coulounieix-Chamiers Nelson Mandela (J. Moulin 1ère tranche) | 2025 | 20 | 3 785 | 50,4 | | 300 | 81 | 81 | 138 | | | | 2756 | 678 |
| 1144 | Château L'Evêque | 2026 | 6 | 1 236 | | 31,5 | 114 | | 15 | 30 | 69 | | | 824 | 267 |
| 3006 | Boulazac Isle Manoire Rés. Manoukian (Pey Harry) | 2026 | 51 | 8 388 | 76 | 68 | 327 | 77 | 77 | 174 | | 67 | | 7227 | 624 |
| 3049 | Coulounieix-Chamiers Jean Moulin 2nde tranche | 2027 | 29 | 5 664 | 75,6 | | 268 | 106 | 106 | 55,5 | | | | 4188 | 1133 |
| 3008 | Périgueux Rés. Le Coteau (Braille) | 2027 | 30 | 5 123 | 126 | | 335 | 45 | 75 | 215 | | 91 | | 4472 | 99 |
| 3001 | Périgueux Pozzi | 2027 | 41 | 6 005 | | 347 | 400 | 64,5 | 105,5 | 230 | | | | 4179 | 1079 |
| TOTAUX | | | 405 | 61 692 | 372 | 1 406 | 3 424 | 822 | 871 | 1 246 | 486 | 316 | 256 | 47 685 | 8 234 |

Les chantiers ayant pris du retard, aucune opération de production neuve n'a été livrée en 2024.

En 2025, il est prévu la livraison de 91 logements inscrits au protocole (au sein de la structure de Périgord Habitat plus de 200 logements seront livrés sur le département de la Dordogne).

A fin 2024, 157 logements ont été terminés sur le protocole, leurs coûts sont légèrement supérieurs aux coûts prévisionnels (20,7 M€ contre 20 M€) et leurs financements sont également sensiblement égaux.

En revanche, pour les 248 autres logements dont les chantiers ont démarré, les prix de revient ont fortement augmenté, passant de 26,3 M€ prévus au protocole à 41 M€, soit une quasi-doublure des coûts. Cette hausse est partiellement compensée par une augmentation des subventions, qui passent de 2,5 M€ à 4 M€, ainsi que par un recours accru à l'emprunt, à hauteur de 30 M€ contre 21,9 M€ initialement prévus. L'équilibre financier de ces opérations nécessite l'apport de 4 M€ de fonds propres supplémentaires.

A fin 2026, il devrait rester 100 logements à livrer.

## REHABILITATIONS

### PROTOCOLE en K€ :

| N° | Opérations | Année de Livraison | Nombre de lgts | Coût | Subv ANRU | Subv ETAT | Subv Coll Locale | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | Emprunts | Fonds Propres |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1037 | Périgueux Le Toulon 3 | 2019 | 40 | 739 | | | 120 | 60 | 60 | | | | | 545 | 74 |
| 1076 | Périgueux Lacombe 2 | 2018 | 47 | 309 | | | 0 | 0 | 0 | | | | | 278 | 31 |
| 1078 | Périgueux Fontaine des malades | 2020 | 58 | 309 | | | 174 | 87 | 87 | | | | | 104 | 31 |
| 1062 | Périgueux 36 rue du 34ème Artillerie | 2020 | 36 | 210 | | | 108 | 54 | 54 | | | | | 81 | 21 |
| 1063 | Périgueux 27 rue du 34ème Artillerie | 2020 | 20 | 119 | | | 60 | 30 | 30 | | | | | 47 | 12 |
| 1130 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments A et B | 2021 | 30 | 1164 | 82 | | 456 | 183 | 183 | 45 | 45 | 72 | 72 | 364 | 118 |
| 1010 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments D | 2022 | 64 | 2368 | 198 | | 1012 | 410 | 410 | 96 | 96 | 0 | 154 | 767 | 237 |
| 1012 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments E | 2022 | 60 | 1424 | 82 | | 914 | 367 | 367 | 90 | 90 | 0 | 144 | 143 | 141 |
| 1021 | Périgueux rue Jean Pagès 300 | 2022 | 16 | 264 | | | 48 | 24 | 24 | | | | | 189 | 27 |
| 1025 | Périgueux Le Toulon | 2026 | 50 | 924 | | | 300 | 150 | 150 | | | | | 531 | 93 |
| 1035 | Périgueux Le Toulon 2 | 2026 | 30 | 555 | | | 180 | 90 | 90 | | | | | 319 | 56 |
| 1027 | Périgueux rue Jean Macé | 2021 | 41 | 797 | | | 124 | 62 | 62 | | | | | 594 | 79 |
| 1052 | Périgueux Les Jaures | 2025 | 105 | 534 | | | 316 | 158 | 158 | | | | | 165 | 53 |
| 1036 | Périgueux Lakanal | 2024 | 30 | 317 | | | 180 | 90 | 90 | | | | | 105 | 32 |
| 1015 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments E bis | 2022 | 32 | 479 | 18 | | 248 | 100 | 100 | 48 | | | | 166 | 47 |
| 1024 | Boulazac Isle Manoire Rés. Les Hauts d'Agora | 2022 | 180 | 3912 | | | 540 | 270 | 270 | | | | | 2981 | 391 |
| 1020 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments F et Fbis | 2022 | 126 | 2366 | 115 | | 973 | 392 | 392 | 189 | | | | 1041 | 237 |
| 1022 | Périgueux Les Mondoux | 2021 | 144 | 2798 | | | 432 | 216 | 216 | | | | | 2087 | 279 |
| | Coulounieix-Chamiers Jean Macé | 2026 | 50 | 201 | | | 150 | 75 | 75 | | | | | 31 | 20 |
| 1003 | Périgueux Ribot | 2022 | 12 | 617 | | | 36 | 18 | 18 | | | | | 520 | 61 |
| 1004 | Périgueux Siegfried | 2022 | 59 | 3037 | | | 177 | 88,5 | 88,5 | | | | | 2557 | 303 |
| | TOTAUX | | 1230 | 23 443 | 495 | 0 | 6 548 | 2 925 | 2 925 | 468 | 231 | 72 | 370 | 13 615 | 2 343 |

### REALISATIONS en K€ :

| N° | Opérations | Année de Livraison | Nombre de lgts | Coût | Subv ANRU | Subv ETAT | Subv Coll Locale | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | Emprunts | Fonds Propres |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1037 | Périgueux Le Toulon 3 | 2019 | 40 | 583 | | | 120 | 60 | 60 | | | | | | 463 |
| 1076 | Périgueux Lacombe 2 | 2019 | 47 | 231 | | | 12 | | 12 | | | | | 100 | 119 |
| 1078 | Périgueux Fontaine des malades | 2019 | 58 | 393 | | | 174 | 87 | 87 | | | | | | 219 |
| 1062 | Périgueux 36 rue du 34ème Artillerie | 2019 | 36 | 133 | | | 100 | 50 | 50 | | | | | | 33 |
| 1063 | Périgueux 27 rue du 34ème Artillerie | 2019 | 20 | 16 | | | 0 | | | | | | | | 16 |
| 1130 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments A et B | 2021 | 30 | 1290 | 210 | | 468 | 189 | 189 | 45 | 45 | | 53 | 558 | 1 |
| 1010 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments D | 2021-2022 | 64 | 2412 | 404 | | 1144 | 476 | 476 | 96 | 96 | | 239 | 184 | 441 |
| 1012 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments E | 2021-2022 | 64 | 1686 | 282 | | 846 | 333 | 333 | 90 | 90 | | 167 | 129 | 262 |
| 1021 | Périgueux rue Jean Pagès 300 | 2024 | 16 | 180 | | | 48 | 24 | 24 | | | | | 50 | 82 |
| 1025 | Périgueux Le Toulon | 2024 | 50 | 495 | | | 250 | 75 | 75 | 100 | | | | 233 | 12 |
| 1035 | Périgueux Le Toulon 2 | 2024 | 30 | 313 | | | 140 | 45 | 45 | 50 | | | | 140 | 33 |
| 1027 | Périgueux rue Jean Macé | 2024 | 41 | 2209 | | | 223 | 61,5 | 61,5 | 100 | | | | 1727 | 259 |
| 1052 | Périgueux Les Jaures | 2024 | 105 | 224 | | | 158 | 54 | 54 | 50 | | | | 66 | 0 |
| 1036 | Périgueux Lakanal | 2025 | 30 | 1120 | | | 220 | 90 | 90 | 40 | | | | 900 | 0 |
| 1015 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments E bis | 2026 | 32 | 1390 | 55 | | 261 | 107 | 106,5 | 48 | | | 109 | 823 | 142 |
| 1024 | Boulazac Isle Manoire Rés. Les Hauts d'Agora | 2026 | 80 | 4362 | | | 505 | 120 | 120 | 265 | | | | 3857 | 0 |
| 1020 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments F et Fbis | 2027 | 126 | 4714 | 323 | | 1047 | 429 | 429 | 189 | | | | 3344 | 0 |
| 1022 | Périgueux Les Mondoux | 2027 | 80 | 4687 | | | 480 | 120 | 120 | 240 | | | 272 | 3232 | 703 |
| | Coulounieix-Chamiers Jean Macé | | | | | | | | | | | | | | |
| 1003 | Périgueux Ribot | | | | | | | | | | | | | | |
| 1004 | Périgueux Siegfried | | | | | | | | | | | | | | |
| | TOTAUX | | 949 | 26 438 | 1 274 | 0 | 6 196 | 2 320 | 2 332 | 1 313 | 231 | 0 | 840 | 15 343 | 2 785 |

Au sein du protocole, 601 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation terminée dont 242 logements en 2024, les 5 autres opérations ont été lancées et 3 opérations ont été retirées du protocole (Périgueux rue Siegfried et Chamiers rue Jean Macé pour des raisons de délais, et

Périgueux rue Ribot car cette opération apparaissait en doublon dans le protocole en offre nouvelle et en réhabilitation).

Pour les chantiers terminés, le protocole prévoyait une mobilisation de 1 M€ de fonds propres, au final 1,8 M€ ont été engagés. Le coût des travaux est légèrement supérieur aux prévisions, passant de 9,7 M€ à 10 M€ au réel ; Cette évolution est compensée par un niveau de subventions plus élevé (5,2 M€ contre 4,6 M€ initialement prévus) et par une part d'emprunts plus limitée, ajustée en fonction de la rentabilité propre à chaque site.

Pour deux opérations majeures, les Mondoux sur Périgueux et les Hauts d'agora sur Boulazac, l'Office, en concertation avec les collectivités avait décidé dès 2022 de modifier la programmation en intégrant un volet démolition partielle. Les études réalisées ont conforté cette hypothèse, et ces deux opérations incluront donc la déconstruction de 64 logements sur Les Mondoux et 86 logements sur Les Hauts d'Agora.

Les réhabilitations des 348 logements restant sont toutes engagées. Les coûts d'opération ont fortement augmenté, passant de 9,8 M€ à 16 M€, dans un contexte comparable à celui de la production neuve ; des subventions complémentaires ont été obtenues (3,2M€ notifiées contre 2,5M€ prévues au protocole) et la revalorisation des loyers au plafond de la convention APL améliore la rentabilité des opérations, permettant le recours à des prêts d'un montant plus élevé (+50%). Ces évolutions se traduisent par une légère diminution du besoin en fonds propres.

## DEMOLITIONS

## PROTOCOLE en K€ :

| N° | Opérations | Année de Livraison | Nombre de lgts | Coût | Subv ANRU | Subv ETAT | Subv Coll Locale | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | Emprunts | Fonds Propres |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1017 | Champcevinel (Combe des Dames) | 2017 | 4 | **23** | | | **12** | 6 | 6 | | | | | | **11** |
| | Périgueux Campniac | 2017 | 1 | **15** | | | | | | | | | | | **15** |
| 1006 | Périgueux Braille | 2021 | 20 | **119** | | | **12** | 30 | 30 | | | | | | **107** |
| 1031 | Périgueux Saltgourde | 2018 | 220 | **2310** | **450** | | **509** | 121 | | 388 | | | | | **1351** |
| 1003 | Périgueux Ribot | 2019 | 12 | **131** | | | | | | | | | | | **131** |
| 1009 | Coulounieix-Chamiers Jean Moulin | 2021 | 21 | **414** | **261** | | **126** | 63 | 63 | | | | | | **27** |
| | | 2022 | 22 | **433** | **273** | | **132** | 66 | 66 | | | | | | **28** |
| | | 2023 | 22 | **433** | **273** | | **132** | 66 | 66 | | | | | | **28** |
| 1015 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments Eter | 2022 | 32 | **716** | **524** | | **192** | 96 | 96 | | | | | | **0** |
| 1130 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments C | 2022 | 104 | **3857** | **2511** | | **624** | 312 | 312 | | | | | | **722** |
| 1024 | Boulazac Isle Manoire Rés. Les Hauts d'Agora | | | | | | | | | | | | | | |
| 1001 | Périgueux Pozzi | 2023 | 42 | **241** | | | **126** | 63 | 63 | | | | | | **115** |
| 1022 | Périgueux Les Mondoux | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAUX | | | 500 | 8 692 | 4 292 | 0 | 1 865 | 823 | 702 | 388 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 535 |

REALISATIONS en K€ :

| N° | Opérations | Année de Livraison | Nombre de lgts | Coût | Subv ANRU | Subv ETAT | Subv Coll Locale | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | Emprunts | Fonds Propres |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1017 | Champcevinel (Combe des Dames) | 2019 | 4 | 51 | | 20 | 0 | | | | | 27 | | | 4 |
| | Périgueux Campniac | 2017 | 1 | 15 | | | 0 | | | | | | | | 15 |
| 1006 | Périgueux Braille | 2016 | 4 | 26 | | | 12 | 6 | 6 | | | | | | 14 |
| 1031 | Périgueux Saltgourde | 2018 | 220 | 2377 | 627 | | 908 | 454 | | 454 | | | | | 842 |
| 1003 | Périgueux Ribot | 2023 | 12 | | | | 0 | | | | | | | | 0 |
| 1009 | Coulounieix-Chamiers Jean Moulin | 2023 | 18 | 626 | 274 | | 84 | 42 | 42 | | | | | | 268 |
| | | 2026 | 47 | 1324 | 716 | | 222 | 111 | 111 | | | | | | 386 |
| 1015 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments Eter | 2022 | 32 | 895 | 717 | | 150 | 75 | 75 | | | | | | 28 |
| 1130 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments C | 2021 | 104 | 1926 | 1137 | | 481 | 240 | 240 | | | | | | 309 |
| 1024 | Boulazac Isle Manoire Rés. Les Hauts d'Agora | 2023 | 86 | 1034 | | 353 | 50 | | | 50 | | 496 | | | 135 |
| 1001 | Périgueux Pozzi | 2024 | 8 | 239 | | 33 | 24 | 12 | | 12 | | | | | 182 |
| 1006 | Périgueux Braille (2ème tranche) | 2024 | 16 | 175 | | 66 | 24 | 24 | | | | | | | 85 |
| 1022 | Périgueux Les Mondoux | 2026 | 64 | 1300 | | 255 | 192 | 96 | | 96 | | | | | 853 |
| TOTAUX | | | 616 | 9 988 | 3 471 | 727 | 2 147 | 1 060 | 474 | 612 | 0 | 523 | 0 | 0 | 3 120 |

Les opérations de déconstruction sont toutes engagées.

Deux opérations ont été ajoutées au protocole : Boulazac les Hauts d'Agora et Périgueux Les Mondoux, pour un total de 150 logements démolis.

Le coût total des démolitions est au final supérieur de 1.3M€ par rapport au protocole ; ce qui nécessite 585K€ de plus de fonds propres.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG31CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG31CA010626

# INVENTAIRE DES AIDES

## Subventions d'investissement des collectivités

Dans le cadre de la production de nouveaux logements, de la réhabilitation et de la déconstruction des anciens, au titre du PLH (Plan Local de l'Habitat), il est prévu au protocole le versement d'une participation sous forme d'une subvention de 1 500 € par logement de la part de la Commune d'implantation et de la part l'Agglomération du Grand Périgueux.

Au protocole, à fin 2024, il était prévu, 4,3M€ de subventions encaissées.

Du fait du démarrage et de l'avancement des chantiers qui ont pris du retard, Périgord Habitat, au titre du PLH a encaissé 2 613 K€ de la part des communes et 2 034 K€ de la part de la CAGP à fin 2024.

Le versement des subventions notifiées se fait pour 1/3 lors de l'OS de démarrage des travaux et pour le solde lors de l'achèvement du chantier.

## Aide spécifique des collectivités

Il a été prévu dans le cadre du protocole que les principales communes de l'agglomération versent une aide annuelle complémentaire calculée selon le nombre de logements sociaux implantés sur leur commune. La CAGP verse l'équivalent versé par les communes.

A fin 2024, Périgord Habitat a encaissé 1 782 K€ dans ce cadre.

| AIDE COMPLEMENTAIRE DU REDRESSEMENT | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Année d'ENCAISSEMENT | | | | | |
| | protocole annuel | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| PERIGUEUX | 129 124,63 | 129 124,63 | 0,00 | 258 249,26 | 129 124,63 | 129 124,63 | 129 124,63 |
| COULOUNIEIX CHAMIERS | 25 588,58 | 0,00 | 0,00 | 51 177,16 | 25 588,58 | 25 588,58 | |
| BOULAZAC ISLE MANOIRE | 8 181,00 | 8 181,00 | 8 181,00 | 8 181,00 | 8 181,07 | | 16 362,14 |
| COURSAC | 454,50 | 454,50 | 454,50 | 454,50 | 454,50 | 454,20 | 454,50 |
| CHÂTEAU L'EVEQUE | 454,50 | 454,50 | 454,50 | 454,50 | 454,50 | 454,50 | 454,50 |
| NOTRE DAME DE SANILHAC | 1 863,47 | 1 863,47 | 1 863,47 | 1 863,47 | 1 863,47 | 1 863,47 | 1 863,47 |
| CHAMPCEVINEL | 999,91 | 0,00 | 0,00 | 1 999,82 | 1 999,82 | 999,91 | 999,91 |
| AGGLOMERATION DU GRAND PERIGUEUX | 166 665,59 | 0,00 | 140 078,10 | 132 897,01 | 199 118,11 | 335 652,42 | 25 588,58 |
| TOTAL | 333 332,18 | 140 078,10 | 151 031,57 | 455 276,72 | 366 784,68 | 494 137,71 | 174 847,73 |
| TOTAL ENCAISSE FIN 2024 | | 1 782 156,51 | | | | | |

## Aide forfaitaire de la CAGP pour la maintenance

Les aides forfaitaires annuelles reçues de l'Agglomération du Grand Périgueux afin de financer les travaux de maintenance du parc immobilier se montent à fin 2024 à 2 650 K€ ; le protocole prévoit un versement total de 3 Millions €.

| AIDE FORFAITAIRE AGGLOMERATION DU GRAND PERIGUEUX | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Année d'ENCAISSEMENT | | | | | | | TOTAL |
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | | 2024 | |
| Aide forfaitaire 2019 | 150 000,00 | 150 000,00 | 200 000,00 | | | | | 500 000,00 |
| Aide forfaitaire 2020 | | 150 000,00 | | 150 000,00 | | | 200 000,00 | 500 000,00 |
| Aide forfaitaire 2021 | | | 150 000,00 | | | | 350 000,00 | 500 000,00 |
| Aide forfaitaire 2022 | | | | | | | 150 000,00 | 500 000,00 |
| Aide forfaitaire 2023 | | | | | | | 150 000,00 | 500 000,00 |
| Aide forfaitaire 2024 | | | | | | | | 150 000,00 |
| TOTAL | 150 000 | 300 000 | 350 000 | 150 000 | 0 | | 850 000 | 2 650 000,00 |

## Aide de la CGLLS

L'aide de la CGLLS est prévue sous la forme d'une subvention d'équilibre, pour un montant maximal de 7 M€ inscrit au protocole. Elle est calculée proportionnellement aux versements effectués par les collectivités.

À fin 2024, le montant d'aide versé s'élève à 3 860 K€.

| Année de versement | 2019 | 2022 | 2023 | 2024 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| Encaissements reçus de la CGLLS en K€ | 2 000 | 57 | 571 | 1 232 | 3 860 |

Nous estimons que l'aide totale, au dénouement des opérations patrimoniales et après versement des aides des collectivités, devrait s'établir à environ 6,645 M€.

## CONVENTIONS ANRU (1.9 DU PROTOCOLE)

Engagement

Périgord Habitat s'engage à communiquer à la CGLLS dès la signature toute nouvelle convention pluriannuelle ou tout avenant passé avec l'ANRU, y compris les documents annexés.

Réalisation

La convention NPNRU a été signée le 24 juin 2019. Un abondement a été demandé en 2022 afin d'amplifier la réhabilitation des bâtiments Ebis, F et Fbis et d'ajouter la réhabilitation d'un bâtiment sur le quartier. Le dossier n'a pas été retenu (décision février 2023) et un ajustement mineur a été signé à l'été 2023.

Les logements situés Rue Pozzi, premier site de logements collectifs de l'ancien Office Public Municipal HLM de la ville de Périgueux, construits entre 1920 et 1930, ne correspondent plus aux attentes contemporaines de confort. La restructuration complète de ce site a donc été planifié et le Préfet a accepté le re-conventionnement APL des logements concernés à condition que ce site ne soit plus financé par l'ANRU. A ce jour, une réflexion est en cours pour remplacer ces 27 logements sociaux constituant une partie de la reconstitution de l'offre liée aux démolitions.

## GESTION DE LA DETTE (1.10 DU PROTOCOLE)

Engagement

*« Grand Périgueux Habitat doit transmettre pour information à la CGLLS tout projet de réaménagement, de couverture de dette ou de recours à des produits structurés portant sur une partie significative de l'encours, dès lors qu'une ou plusieurs opérations (cumulées sur 12 mois) représentent plus de 5% de l'encours global. La CGLLS pourra, le cas échéant, alerter l'organisme sur les risques potentiels encourus. Dans l'hypothèse où l'avis émis par la CGLLS ne serait pas suivi, la CGLLS ne couvrira pas les éventuelles pertes constatées par rapport à un financement au taux du Livret A. »*

Réalisation

Toutes nos demandes d'emprunt font l'objet d'une sollicitation auprès de la CGLLS.

Le prêt relais contracté en décembre 2023 auprès de la Banque Postale pour un montant de 2 M€, a été remboursé au cours du premier semestre 2024 suite à l'encaissement de 19 Millions € d'emprunts de la Banque des Territoires dont les contrats avaient été signés en 2023.
En décembre 2024, un nouveau prêt relais de 2 M€ a dû être contracté pour les mêmes raisons qu'en 2023 (les délais d'instruction des demandes de financement) et encaissé en janvier 2025.

### Réaménagement de la dette Banque des Territoires

Un réaménagement d'une partie de la dette a été négocié avec la Banque des Territoires et approuvé par le Conseil d'administration du 26 juin 2025. Cette opération s'inscrit dans une démarche de gestion active de la dette visant à renforcer la soutenabilité financière de l'organisme, préserver sa capacité d'investissement et améliorer l'autofinancement net attendu.
Le réaménagement porte sur un encours global d'environ 27,8 M€ et repose sur trois leviers complémentaires :

- la réduction de marge sur une partie des encours dans le cadre du dispositif RIAD pour un montant de 9,99 M€, avec une baisse de la marge moyenne de 0,98 % à 0,60 % ;
- le passage en échéances trimestrielles sur 6,4 M€ d'encours permettant une optimisation de l'amortissement et une réduction du coût financier ;
- l'allongement de la durée d'un encours de 11,4 M€, de 9 à 14 ans, générant une diminution des annuités d'environ 480 k€ par an sur les neuf prochaines années.

Cette opération permet d'anticiper partiellement la baisse structurelle des annuités initialement constatée à partir de 2034 (estimée à près de 2 M€ par an) et de mobiliser plus rapidement des marges financières dans une période marquée par des tensions budgétaires et des besoins d'investissement immédiats.
Le gain moyen attendu sur les annuités est estimé à 480 k€ par an entre 2025 et 2033, contribuant directement aux objectifs du protocole CGLLS en matière de reconstitution de l'autofinancement et d'amélioration des équilibres financiers. Le coût actualisé du réaménagement est évalué à 269 k€ sur la durée résiduelle des emprunts, ce qui conforte le caractère favorable de l'opération au regard des bénéfices de trésorerie et de capacité d'autofinancement générés à moyen terme.

## AUTRES MESURES (1.11 DU PROTOCOLE)

Engagement

*« Grand Périgueux Habitat s'engage, à ne signer que des conventions compatibles avec le présent protocole et qui ne pourront pas avoir pour effet de détériorer sa situation financière. »*

Réalisation

Néant

## SUIVI DU PROTOCOLE (1.12 DU PROTOCOLE)

Engagement

*« Un rapport annuel validé par le conseil d'administration (…) devra faire l'objet d'une présentation en Conseil Communautaire de Grand Périgueux et au sein des organes délibérants des communes et du Conseil Départemental. Un comité de pilotage se réunira une fois par an. Il aura pour objectif de présenter à l'ensemble des élus les résultats effectifs du plan CGLLS de rétablissement de l'équilibre.*

*Il est aussi convenu entre les parties d'organiser une réunion après le rapprochement entre Grand Périgueux Habitat et Dordogne Habitat. Cette rencontre permettra d'appréhender l'impact du rapprochement et les économies d'échelle réalisées. »*

Réalisation

Le comité de pilotage se réunira en 2026 pour le compte d'exécution du protocole au 31/12/2024.

## CONVENTIONS ANRU (1.9 DU PROTOCOLE)

Engagement

Périgord Habitat s'engage à communiquer à la CGLLS dès la signature toute nouvelle convention pluriannuelle ou tout avenant passé avec l'ANRU, y compris les documents annexés.

Réalisation

La convention NPNRU a été signée le 24 juin 2019. Un abondement a été demandé en 2022 afin d'amplifier la réhabilitation des bâtiments Ebis, F et Fbis et d'ajouter la réhabilitation d'un bâtiment

sur le quartier. Le dossier n'a pas été retenu (décision février 2023) et un ajustement mineur a été signé à l'été 2023.

Les logements situés Rue Pozzi, premier site de logements collectifs de l'ancien Office Public Municipal HLM de la ville de Périgueux, construits entre 1920 et 1930, ne correspondent plus aux attentes contemporaines de confort. La restructuration complète de ce site a donc été planifié et le Préfet a accepté le re-conventionnement APL des logements concernés à condition que ce site ne soit plus financé par l'ANRU. A ce jour, une réflexion est en cours pour remplacer ces 27 logements sociaux constituant une partie de la reconstitution de l'offre liée aux démolitions.

# PROSPECTIVE

## Synthèse (présentation Produits - charges)

| | En K€ | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Patrimoine locatif logts et structures collectives** | **2 024** | **2 025** | **2 026** | **2 027** | **2 028** | **2 029** | **2 030** | **2 031** | **2 032** | **2 033** | **2 034** |
| Livraisons | | 225 | 37 | 98 | 67 | 133 | 47 | 68 | 35 | 60 | 60 |
| - Ventes | | - 12 | - 56 | - 10 | - 20 | - 10 | - 20 | - 10 | - 20 | - 10 | - 20 |
| - Démolitions | | - 20 | - 133 | - 10 | - 28 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Patrimoine logts et equiv logts au 31/12** | **9 518** | **9 711** | **9 559** | **9 637** | **9 656** | **9 779** | **9 806** | **9 864** | **9 879** | **9 929** | **9 969** |
| | | | | | | | | | | | |
| **Exploitation** | **2 024** | **2 025** | **2 026** | **2 027** | **2 028** | **2 029** | **2 030** | **2 031** | **2 032** | **2 033** | **2 034** |
| **Loyers patrimoine de référence** | 41 247 | 42 442 | 42 882 | 43 624 | 44 412 | 45 301 | 46 206 | 47 127 | 48 065 | 49 020 | 49 992 |
| Effets des cessions et démolitions | | - 48 | - 339 | - 826 | - 941 | - 1 078 | - 1 152 | - 1 228 | - 1 308 | - 1 389 | - 1 473 |
| Impact des travaux immobilisés | | 3 | 6 | 15 | 25 | 41 | 57 | 74 | 91 | 109 | 127 |
| Loyers opérations nouvelles avec lots annexes | | 731 | 1 275 | 1 670 | 2 184 | 2 871 | 3 397 | 3 918 | 3 993 | 4 223 | 4 618 |
| **Loyers théoriques logements** | **41 247** | **43 128** | **43 824** | **44 482** | **45 680** | **47 136** | **48 508** | **49 891** | **50 841** | **51 962** | **53 264** |
| Perte de loyers / logements vacants | - 2 863 | - 2 925 | - 2 572 | - 2 164 | - 2 206 | - 2 036 | - 2 082 | - 2 129 | - 2 168 | - 2 210 | - 2 257 |
| **Loyers quittancés logements avant RLS** | **38 384** | **40 203** | **41 251** | **42 318** | **43 474** | **45 100** | **46 426** | **47 762** | **48 673** | **49 752** | **51 007** |
| Total RLS | - 1 768 | - 1 336 | - 1 655 | - 1 847 | - 1 895 | - 1 963 | - 2 017 | - 2 072 | - 2 109 | - 2 153 | - 2 205 |
| **Loyers quittancés logements nets de RLS** | **36 616** | **38 867** | **39 596** | **40 471** | **41 579** | **43 137** | **44 409** | **45 690** | **46 564** | **47 599** | **48 802** |
| Redevances SC patrimoine de référence (net de vacance | 758 | 794 | 802 | 810 | 818 | 826 | 835 | 843 | 851 | 860 | 868 |
| Impact des interventions SC (net de vacance) | | 0 | 0 | 79 | 119 | 119 | 119 | 119 | 726 | 726 | 726 |
| Autres loyers (hors lots annex. op. nouv.) | 1 348 | 1 366 | 1 364 | 1 364 | 1 364 | 1 364 | 1 376 | 1 376 | 1 376 | 1 376 | 1 376 |
| **Total loyers** | **38 722** | **41 027** | **41 762** | **42 724** | **43 880** | **45 446** | **46 738** | **48 027** | **49 518** | **50 561** | **51 772** |
| Production immobilisée | 108 | 275 | 104 | 104 | 242 | 130 | 60 | 30 | 98 | 145 | 148 |
| Autres produits et marges sur autres activités | 385 | 414 | 474 | 487 | 394 | 398 | 402 | 407 | 410 | 415 | 419 |
| Produits financiers nets | 159 | 295 | 150 | 200 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 |
| ***Total des produits courants*** | ***652*** | ***984*** | ***728*** | ***791*** | ***786*** | ***679*** | ***612*** | ***587*** | ***658*** | ***710*** | ***717*** |
| Annuités patrimoine de référence | - 14 731 | - 13 880 | - 12 701 | - 13 047 | - 12 804 | - 12 187 | - 12 262 | - 11 790 | - 11 548 | - 11 197 | - 9 467 |
| Effets des cessions et démolitions logements | | 0 | 36 | 41 | 41 | 41 | 41 | 41 | 41 | 34 | 0 |
| Annuités des travaux immobilisés logements | | 0 | - 214 | - 761 | - 1 116 | - 1 527 | - 1 792 | - 2 063 | - 2 340 | - 2 624 | - 2 915 |
| Annuités des opérations nouvelles logements | | - 573 | - 1 132 | - 1 437 | - 1 799 | - 2 266 | - 2 616 | - 2 955 | - 2 977 | - 2 979 | - 3 414 |
| Annuités des interventions structures collectives | | - 136 | - 136 | - 136 | - 136 | - 136 | - 136 | - 136 | - 799 | - 799 | - 799 |
| ***Total annuités emprunts locatifs*** | ***- 14 731*** | ***- 14 589*** | ***- 14 147*** | ***- 15 340*** | ***- 15 814*** | ***- 16 075*** | ***- 16 766*** | ***- 16 903*** | ***- 17 623*** | ***- 17 565*** | ***- 16 595*** |
| Taxe foncière | - 7 259 | - 7 319 | - 7 478 | - 7 613 | - 7 811 | - 7 994 | - 8 202 | - 8 408 | - 8 651 | - 8 868 | - 9 099 |
| Maintenance totale (y compris régie) | - 6 327 | - 6 081 | - 5 912 | - 6 007 | - 6 157 | - 6 282 | - 6 553 | - 6 716 | - 7 044 | - 7 220 | - 7 457 |
| **Solde après annuités, TFPB et maintenance** | **11 057** | **14 022** | **14 952** | **14 555** | **14 884** | **15 774** | **15 830** | **16 587** | **16 858** | **17 618** | **19 337** |
| Personnel (corrigé du personnel de régie) | - 6 572 | - 7 329 | - 7 925 | - 7 809 | - 8 036 | - 8 189 | - 8 345 | - 8 503 | - 8 665 | - 8 829 | - 8 997 |
| Frais de gestion | - 3 506 | - 4 011 | - 4 851 | - 4 860 | - 4 958 | - 5 057 | - 5 158 | - 5 261 | - 5 366 | - 5 474 | - 5 583 |
| Cotisations CGLLS et ANCOLS | - 803 | - 766 | - 777 | - 790 | - 800 | - 810 | - 820 | - 825 | - 830 | - 840 | - 850 |
| Autres charges et autres charges financières | - 54 | - 33 | - 115 | - 122 | - 106 | - 103 | - 125 | - 106 | - 138 | - 141 | - 143 |
| Coût des impayés | - 949 | - 776 | - 901 | - 754 | - 646 | - 669 | - 688 | - 708 | - 729 | - 745 | - 763 |
| Charges non récupérées / logements vacants | - 710 | - 725 | - 592 | - 498 | - 507 | - 468 | - 479 | - 490 | - 499 | - 508 | - 519 |
| **Autofinancement courant HLM** | **- 1 537** | **381** | **- 208** | **- 278** | **- 169** | **479** | **215** | **695** | **631** | **1 082** | **2 482** |
| *en % des loyers* | *-3,97%* | *0,93%* | *-0,50%* | *-0,65%* | *-0,39%* | *1,05%* | *0,46%* | *1,45%* | *1,27%* | *2,14%* | *4,79%* |
| *Taux moyen de pertes de loyers dues à la vacance* | *6,94%* | *6,78%* | *5,87%* | *4,86%* | *4,83%* | *4,32%* | *4,29%* | *4,27%* | *4,26%* | *4,25%* | *4,24%* |
| Eléments exceptionnels d'autofinancement | 753 | 1 783 | 810 | 1 716 | 1 524 | 1 677 | 1 530 | 1 682 | 1 535 | 1 382 | 1 234 |
| **Autofinancement net HLM global** | **- 784** | **2 164** | **602** | **1 438** | **1 355** | **2 156** | **1 745** | **2 377** | **2 166** | **2 464** | **3 716** |
| *en % des produits des activités et financiers* | *-2,01%* | *5,22%* | *1,43%* | *3,33%* | *3,07%* | *4,71%* | *3,71%* | *4,92%* | *4,34%* | *4,84%* | *7,13%* |
| | | | | | | | | | | | |
| Potentiel financier à la livraison | 2 024 | 2 025 | 2 026 | 2 027 | 2 028 | 2 029 | 2 030 | 2 031 | 2 032 | 2 033 | 2 034 |
| Autofinancement net HLM | | 2 164 | 602 | 1 438 | 1 355 | 2 156 | 1 745 | 2 377 | 2 166 | 2 464 | 3 716 |
| Affectation à la PGE | | - 431 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Produits nets de cessions de patrimoine | | 840 | 2 905 | 724 | 1 317 | 752 | 1 368 | 781 | 1 420 | 811 | 1 475 |
| Fonds propres investis sur travaux | | - 1 908 | - 1 592 | - 1 092 | - 1 145 | - 1 150 | - 1 343 | - 1 203 | - 1 051 | - 900 | - 920 |
| Fonds propres investis sur démolitions | | - 221 | - 2 444 | - 156 | - 395 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fonds propres investis sur opérations nouvelles | | - 4 317 | - 1 054 | - 2 124 | - 2 778 | - 4 335 | - 1 555 | - 2 290 | 0 | - 1 809 | - 1 851 |
| Fonds propres investis sur interventions structures collectives | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Remboursements en capital emp. non locatifs | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres var pot Fi y compris provisions, dette IComp et ACNE | | 720 | 310 | - 50 | - 50 | - 50 | - 50 | - 50 | - 50 | - 50 | - 50 |
| **Potentiel financier à livraison 31/12** | **19 204** | **16 050** | **14 778** | **13 518** | **11 822** | **9 195** | **9 361** | **8 975** | **11 460** | **11 976** | **14 346** |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG31CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG31CA010626



# RAPPORT CGLLS : FOCUS INVESTISSEMENT A TERME

| | | | | PROTOCOLE | | | | | | | | | | | | | BUDGET | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Commune | N° | Opérations | Année de Livraison | Nombre de lgts | Coût | Subv ANRU | Subv ETAT | Subv Coll Locale | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | Emprunts | Fonds Propres | Année de Livraison | Nombre de lgts | Coût | Subv ANRU | Subv ETAT | Subv Coll Locale | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | Emprunts | Fonds Propres |
| CN | CHAMPCEVINEL | 1134 | Champcevinel | 2017 | 4 | **592** | | **13** | **59** | 41 | | 6 | 12 | | | **494** | **26** | 2017 | 4 | **564** | | **13** | **18** | | | 6 | 12 | | | **494** | **39** |
| CN | PERIGUEUX | 1127 | Périgueux Font claude | 2017 | 20 | **2119** | | **95** | **54** | 12 | 12 | 30 | | | **68** | **1865** | **37** | 2017 | 20 | **1 994** | | **95** | **54** | 12 | 12 | 30 | | | **83** | **1759** | **3** |
| CN | CHÂTEAU L'EVEQUE | 1135 | Château L'Evêque | 2017 | 10 | **1365** | | **26** | **92** | 0 | 47 | 15 | 30 | | **8** | **1214** | **25** | 2017 | 10 | **1 315** | | **26** | **45** | | | 15 | 30 | | **8** | **1185** | **51** |
| CN | PERIGUEUX | 1136 | Périgueux Lacombe | 2018 | 6 | **772** | | **26** | **45** | 9 | 9 | 27 | | | **1** | **619** | **81** | 2018 | 6 | **810** | | **26** | **41** | 5 | 9 | 9 | 18 | | | **666** | **77** |
| CN | PERIGUEUX | 1139 | Périgueux Campniac | 2020 | 10 | **1787** | | **200** | **75** | 15 | 15 | 15 | 30 | | | **1319** | **193** | 2020 | 10 | **1 842** | | **45** | **75** | 15 | 15 | 15 | 30 | | **139** | **1376** | **207** |
| CN | PERIGUEUX | 1129 | Périgueux La Graffite (Mazy) | 2020 | 14 | **1538** | | **52** | **105** | 21 | 21 | 21 | 42 | | **2** | **1285** | **94** | 2021 | 14 | **1 777** | | **52** | **105** | 21 | 21 | 21 | 42 | | | **1334** | **286** |
| CN | COURSAC | 1142 | Coursac Les Mares | 2019 | 10 | **1475** | | **27** | **92,475** | 47,475 | 15 | | 30 | | | **1270** | **85,525** | 2021 | 10 | **1 325** | | **27** | **92** | 47 | 15 | | 30 | | | **1136** | **70** |
| CN | CHAMPCEVINEL | 1146 | Champcevinel Le Vallon (Combe des Dames) | 2020 | 8 | **1037** | | **16** | **48** | 12 | 12 | | 24 | | **1** | **904** | **68** | 2021 | 8 | **1 092** | | **16** | **48** | 12 | 12 | | 24 | **27** | | **926** | **75** |
| CN | CHAMPCEVINEL | 1149 | Champcevinel Le Petit Maine | 2020 | 43 | **4514** | | **97** | **129** | 64,5 | 64,5 | | 0 | | **5** | **4109** | **174** | 2021 | 43 | **4 515** | | **142** | **129** | 65 | 65 | | | | | **3793** | **451** |
| CN | PERIGUEUX | 1141 | Périgueux Lavoisier | 2019 | 8 | **1153** | | **39** | **60** | 12 | 12 | 12 | 24 | | **1** | **972** | **81** | 2023 | 8 | **1 508** | | **39** | **60** | 12 | 12 | 12 | 24 | | **1** | **1149** | **259** |
| CN | BASSILLAC | 1145 | Bassillac Bassillus | 2020 | 24 | **3669** | | **32** | **227** | 119 | 36 | | 72 | | **3** | **3175** | **232** | 2023 | 24 | **3 982** | | **32** | **249** | 120 | 57 | | 72 | | | **2926** | **775** |
| CN | SANILHAC | 1148 | Sanilhac Les Côteaux | 2020 | 4 | **788** | | **11** | **95** | 77 | 6 | | 12 | | | **625** | **57** | 2025 | 4 | **618** | | **11** | **83** | 77 | 6 | | | **8** | **10** | **459** | **47** |
| CN | PERIGUEUX | 1147 | Périgueux La Miniterie (Saltgourde) | 2020 | 30 | **3478** | | **98** | **192** | 45 | 57 | | 90 | | **94** | **2892** | **202** | 2025 | 30 | **4 685** | | **86** | **390** | 45 | 45 | 210 | 90 | **34** | | **3174** | **1002** |
| CN | ANTONNE | 1143 | Antonne André Faure | 2020 | 25 | **2275** | | **290** | **212** | 72,415 | 125 | | 15 | | **30** | **1701** | **42** | 2025 | 25 | **3 465** | | **290** | **170** | | 125 | | 45 | | **15** | **2462** | **528** |
| CN | PERIGUEUX | 3002 | Périgueux Ribot | 2020 | 12 | **1443** | | **32** | **36** | 18 | 18 | | | | **1** | **884** | **490** | 2025 | 12 | **2 000** | **44** | **60** | **121** | 18 | 18 | 85 | | **89** | | **1200** | **485** |
| CN | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 3007 | Coulounieix-Chamiers Nelson Mandela (J.Moulin 1ère tranche) | 2021 | 18 | **2178** | **67** | | **148,5** | 62 | 62 | 25 | | | | **1821** | **141,5** | 2025 | 20 | **3 785** | **50,4** | | **300** | 81 | 81 | 138 | | | | **2756** | **678** |
| CN | CHÂTEAU L'EVEQUE | 1144 | Château L'Evêque | 2020 | 6 | **637** | | **37** | **63** | 22,5 | 22,5 | | 18 | | | **530** | **7** | 2026 | 6 | **1 236** | | **31,5** | **114** | | 15 | 30 | 69 | | | **824** | **267** |
| CN | BOULAZAC-ISLE-MANOIRE | 3006 | Boulazac Isle Manoire Rés. Manoukian (Pey Harry) | 2023 | 30 | **3315** | | **97** | **90** | 45 | 45 | | | | **3** | **2894** | **231** | 2026 | **51** | **8 388** | **76** | **68** | **327** | 77 | 77 | 174 | | **67** | | **7227** | **624** |
| CN | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 3049 | Coulounieix-Chamiers Jean Moulin 2ème tranche | 2022 | 18 | **2178** | **67** | | **148,5** | 62 | 62 | 25 | | | | **1822** | **140,5** | 2027 | 29 | **5 664** | **75,6** | | **268** | 106 | 106 | 55,5 | | | | **4188** | **1133** |
| CN | | | | 2023 | 18 | **2178** | **67** | | **148,5** | 62 | 62 | 25 | | | | **1822** | **140,5** | | | | | | | | | | | | | | |
| CN | PERIGUEUX | 3008 | Périgueux Rés. Le Coteau (Braille) | 2022 | 30 | **3315** | | **97** | **90** | 45 | 45 | | | | **4** | **2893** | **231** | 2027 | 30 | **5 123** | **126** | | **335** | 45 | 75 | 215 | | **91** | | **4472** | **99** |
| CN | PERIGUEUX | 3001 | Périgueux Pozzi | 2024 | 40 | **4514** | | **119** | **120** | 60 | 60 | | | | **5** | **3962** | **308** | 2027 | 41 | **6 005** | | **347** | **400** | 64,5 | 105,5 | 230 | | | | **4179** | **1079** |
| Réh | PERIGUEUX | 1037 | Périgueux Le Toulon 3 | 2019 | 40 | **739** | | | **120** | 60 | 60 | | | | | **545** | **74** | 2019 | 40 | **583** | | | **120** | 60 | 60 | | | | | | **463** |
| Réh | PERIGUEUX | 1076 | Périgueux Lacombe 2 | 2018 | 47 | **309** | | | **0** | 0 | 0 | | | | | **278** | **31** | 2019 | 47 | **231** | | | **12** | | 12 | | | | | **100** | **119** |
| Réh | PERIGUEUX | 1078 | Périgueux Fontaine des malades | 2020 | 58 | **309** | | | **174** | 87 | 87 | | | | | **104** | **31** | 2019 | 58 | **393** | | | **174** | 87 | 87 | | | | | | **219** |
| Réh | PERIGUEUX | 1062 | Périgueux 36 rue du 34ème Artillerie | 2020 | 36 | **210** | | | **108** | 54 | 54 | | | | | **81** | **21** | 2019 | 36 | **133** | | | **100** | 50 | 50 | | | | | | **33** |
| Réh | PERIGUEUX | 1063 | Périgueux 27 rue du 34ème Artillerie | 2020 | 20 | **119** | | | **60** | 30 | 30 | | | | | **47** | **12** | 2019 | 20 | **16** | | | **0** | | | | | | | | **16** |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1130 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments A et B | 2021 | 30 | **1164** | **82** | | **456** | 183 | 183 | 45 | 45 | **72** | **72** | **364** | **118** | 2021 | 30 | **1290** | **210** | | **468** | 189 | 189 | 45 | 45 | | **53** | **558** | **1** |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1010 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments D | 2022 | 64 | **2368** | **198** | | **1012** | 410 | 410 | 96 | 96 | | **154** | **767** | **237** | 2021-2022 | 64 | **2412** | **404** | | **1144** | 476 | 476 | 96 | 96 | | **239** | **184** | **441** |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1012 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments E | 2022 | 60 | **1424** | **82** | | **914** | 367 | 367 | 90 | 90 | | **144** | **143** | **141** | 2021-2022 | 64 | **1686** | **282** | | **846** | 333 | 333 | 90 | 90 | | **167** | **129** | **262** |
| Réh | PERIGUEUX | 1021 | Périgueux rue Jean Pagès 300 | 2022 | 16 | **264** | | | **48** | 24 | 24 | | | | | **189** | **27** | 2024 | 16 | **180** | | | **48** | 24 | 24 | | | | | **50** | **82** |
| Réh | PERIGUEUX | 1025 | Périgueux Le Toulon | 2026 | 50 | **924** | | | **300** | 150 | 150 | | | | | **531** | **93** | 2024 | 50 | **495** | | | **250** | 75 | 75 | 100 | | | | **233** | **12** |
| Réh | PERIGUEUX | 1035 | Périgueux Le Toulon 2 | 2026 | 30 | **555** | | | **180** | 90 | 90 | | | | | **319** | **56** | 2024 | 30 | **313** | | | **140** | 45 | 45 | 50 | | | | **140** | **33** |
| Réh | PERIGUEUX | 1027 | Périgueux rue Jean Macé | 2021 | 41 | **797** | | | **124** | 62 | 62 | | | | | **594** | **79** | 2024 | 41 | **2209** | | | **223** | 61,5 | 61,5 | 100 | | | | **1727** | **259** |
| Réh | PERIGUEUX | 1052 | Périgueux Les Jaures | 2025 | 105 | **534** | | | **316** | 158 | 158 | | | | | **165** | **53** | 2024 | 105 | **224** | | | **158** | 54 | 54 | 50 | | | | **66** | **0** |
| Réh | PERIGUEUX | 1036 | Périgueux Lakanal | 2024 | 30 | **317** | | | **180** | 90 | 90 | | | | | **105** | **32** | 2025 | 30 | **1120** | | | **220** | 90 | 90 | 40 | | | | **900** | **0** |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1015 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments E bis | 2022 | 32 | **479** | **18** | | **248** | 100 | 100 | 48 | | | | **166** | **47** | 2026 | 32 | **1390** | **55** | | **261** | 107 | 106,5 | 48 | | | **109** | **823** | **142** |
| Réh | BOULAZAC-ISLE-MANOIRE | 1024 | Boulazac Isle Manoire Rés. Les Hauts d'Agora | 2022 | 180 | **3912** | | | **540** | 270 | 270 | | | | | **2981** | **391** | 2026 | 80 | **4362** | | | **505** | 120 | 120 | 265 | | | | **3857** | **0** |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1020 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments F et Fbis | 2022 | 126 | **2366** | **115** | | **973** | 392 | 392 | 189 | | | | **1041** | **237** | 2027 | 126 | **4714** | **323** | | **1047** | 429 | 429 | 189 | | | | **3344** | **0** |
| Réh | PERIGUEUX | 1022 | Périgueux Les Mondoux | 2021 | 144 | **2798** | | | **432** | 216 | 216 | | | | | **2087** | **279** | 2027 | **80** | **4687** | | | **480** | 120 | 120 | 240 | | | **272** | **3232** | **703** |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | | Coulounieix-Chamiers Jean Macé | 2026 | 50 | **201** | | | **150** | 75 | 75 | | | | | **31** | **20** | | | | | | | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1003 | Périgueux Ribot | 2022 | 12 | **617** | | | **36** | 18 | 18 | | | | | **520** | **61** | | | | | | | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1004 | Périgueux Siegfried | 2022 | 59 | **3037** | | | **177** | 88,5 | 88,5 | | | | | **2557** | **303** | | | | | | | | | | | | | | |
| Dém | CHAMPCEVINEL | 1017 | Champcevinel (Combe des Dames) | 2017 | 4 | **23** | | | **12** | 6 | 6 | | | | | | **11** | 2019 | 4 | **51** | | **20** | **0** | | | | | **27** | | | **4** |
| Dém | PERIGUEUX | | Périgueux Campniac | 2017 | 1 | **15** | | | | | | | | | | | **15** | 2017 | 1 | **15** | | | **0** | | | | | | | | **15** |
| Dém | PERIGUEUX | 1006 | Périgueux Braille | 2021 | 20 | **119** | | | **12** | 30 | 30 | | | | | | **107** | 2016 | 4 | **26** | | | **12** | 6 | 6 | | | | | | **14** |
| Dém | PERIGUEUX | 1031 | Périgueux Saltgourde | 2018 | 220 | **2310** | **450** | | **509** | 121 | | 388 | | | | | **1351** | 2018 | 220 | **2377** | **627** | | **908** | 454 | | 454 | | | | | **842** |
| Dém | PERIGUEUX | 1003 | Périgueux Ribot | 2019 | 12 | **131** | | | | | | | | | | | **131** | 2023 | 12 | | | | **0** | | | | | | | | **0** |
| Dém | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1009 | Coulounieix-Chamiers Jean Moulin | 2021 | 21 | **414** | **261** | | **126** | 63 | 63 | | | | | | **27** | 2023 | 18 | **626** | **274** | | **84** | 42 | 42 | | | | | | **268** |
| Dém | COULOUNIEIX-CHAMIERS | | | 2022 | 22 | **433** | **273** | | **132** | 66 | 66 | | | | | | **28** | 2026 | 47 | **1324** | **716** | | **222** | 111 | 111 | | | | | | **386** |
| Dém | COULOUNIEIX-CHAMIERS | | | 2023 | 22 | **433** | **273** | | **132** | 66 | 66 | | | | | | **28** | | | | | | | | | | | | | | |
| Dém | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1015 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments E ter | 2022 | 32 | **716** | **524** | | **192** | 96 | 96 | | | | | | **0** | 2022 | 32 | **895** | **717** | | **150** | 75 | 75 | | | | | | **28** |
| Dém | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1130 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments C | 2022 | 104 | **3857** | **2511** | | **624** | 312 | 312 | | | | | | **722** | 2021 | 104 | **1926** | **1137** | | **481** | 240 | 240 | | | | | | **309** |
| Dém | BOULAZAC-ISLE-MANOIRE | 1024 | Boulazac Isle Manoire Rés. Les Hauts d'Agora | | | | | | | | | | | | | | | 2023 | 86 | **1034** | | **353** | **50** | | | 50 | | **496** | | | **135** |
| Dém | PERIGUEUX | 1001 | Périgueux Pozzi | 2023 | 42 | **241** | | | **126** | 63 | 63 | | | | | | **115** | 2024 | 8 | **239** | | **33** | **24** | 12 | | 12 | | | | | **182** |
| Dém | PERIGUEUX | 1006 | Périgueux Braille (2ème tranche) | | | | | | | | | | | | | | | 2024 | 16 | **175** | | **66** | **24** | 24 | | | | | | | **85** |
| Dém | PERIGUEUX | 1022 | Périgueux Les Mondoux | | | | | | | | | | | | | | | 2026 | 64 | **1300** | | **255** | **192** | 96 | | 96 | | | | | **853** |
| | | | **TOTAUX** | | **2118** | **78 455** | **4 988** | **1 404** | **10 743** | 4 671 | 4 435 | 1029 | 657 | **72** | **596** | **52 687** | **7 965** | | **1970** | **98 118** | **5 116** | **2 133** | **11 766** | 4 202 | 3 677 | 3 171 | 717 | **839** | **1 096** | **63 028** | **14 140** |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ncaissements Aide complémentaire 166 K | | | | | | | | **1 000** | **1 000** | | | | | | | | | | | | | | **1 000** | **1 000** | | | | | |
| Encaissements Aide forfaitaire 500 K€ | | | | | | | | | **3 000** | | | | | | | | | | | | | | | **3 000** | | | | | |

| | PROTOCOLE | | | | | | | | | | | | | BUDGET | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Subv ANRU | Subv ETAT | | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | | | | | | | Subv ANRU | Subv ETAT | | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | | |
| TOTAUX PROTOCOLE | | | | 78 455 | 4 988 | 1 404 | 10 743 | 5 671 | 8 435 | 1 029 | 657 | 72 | 596 | 52 687 | 7 965 | | | | 5 116 | 2 133 | 11 766 | 5 202 | 7 677 | 3 171 | 717 | 839 | 1 096 | | |
| protocole B-ENGAGEMENTS page 17 | | | | 4 984 | 1 742 | | 5 343 | 5 343 | 1 028 | 657 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG31CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG31CA010626



# CGLLS : FOCUS INVESTISSEMENT

28/05/2026

| | | | | DEPENSES / ENCAISSEMENTS | | | | | | | | | | | | | RESTES à ENCAISSER, à PAYER | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Commune | N° | Opérations | Année de Livraison | Nombre de lgts | Coût | Subv ANRU | Subv ETAT | Subv Coll Locale | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | Emprunts | Fonds Propres | Nombre de lgts | Coût | Subv ANRU | Subv ETAT | Subv Coll Locale | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | Emprunts | Fonds Propres |
| CN | CHAMPCEVINEL | 1134 | Champcevinel | 2017 | 4 | 564 | | 13 | 18 | | | 6 | 12 | | | 494 | | 4 | | | | 0 | | | | | | | | |
| CN | PERIGUEUX | 1127 | Périgueux Font claude | 2017 | 20 | 1994 | | 95 | 54 | 12 | 12 | 30 | | | 83 | 1759 | | 20 | | | | 0 | | | | | | | | |
| CN | CHÂTEAU L EVEQUE | 1135 | Château L'Evêque | 2017 | 10 | 1315 | | 26 | 45 | | | 15 | 30 | | 8 | 1185 | | 10 | | | | 0 | | | | | | | | |
| CN | PERIGUEUX | 1136 | Périgueux Lacombe | 2018 | 6 | 810 | | 26 | 41 | 5 | 9 | 9 | 18 | | | 666 | | 6 | | | | 0 | | | | | | | | |
| CN | PERIGUEUX | 1139 | Périgueux Campniac | 2020 | 10 | 1842 | | 45 | 75 | 15 | 15 | 15 | 30 | | 139 | 1376 | | 10 | | | | 0 | | | | | | | | |
| CN | PERIGUEUX | 1129 | Périgueux La Giraffie (Mazy) | 2021 | 14 | 1777 | | 52 | 105 | 21 | 21 | 21 | 42 | | | 1334 | | 14 | | | | 0 | | | | | | | | |
| CN | COURSAC | 1142 | Coursac Les Mares | 2021 | 10 | 1325 | | 27 | 92 | 47 | 15 | | 30 | | | 1136 | | 10 | | | | 0 | | | | | | | | |
| CN | CHAMPCEVINEL | 1146 | Champcevinel Le Vallon (Combe des Dames) | 2021 | 8 | 1092 | | 16 | 48 | 12 | 12 | | 24 | 27 | | 926 | | 8 | | | | 0 | | | | | | | | |
| CN | CHAMPCEVINEL | 1149 | Champcevinel Le Petit Maine | 2021 | 43 | 4515 | | 142 | 129 | 64,5 | 64,5 | | | | | 3793 | | 43 | | | | 0 | | | | | | | | |
| CN | PERIGUEUX | 1141 | Périgueux Lavoisier | 2023 | 8 | 1508 | | 39 | 60 | 12 | 12 | 12 | 24 | | 1 | 1149 | | 8 | | | | 0 | | | | | | | | |
| CN | BASSILLAC | 1145 | Bassillac Bassillus | 2023 | 24 | 3982 | | 32 | 249 | 120 | 57 | | 72 | | | 2926 | | 24 | | | | 0 | | | | | | | | |
| CN | SANILHAC | 1148 | Sanilhac Les Côteaux | 2025 | 4 | 612 | | 11 | 23 | 23 | 0 | | | 8 | 10 | 459 | | 4 | 6 | | | 60 | 54 | 6 | | | | | | |
| CN | PERIGUEUX | 1147 | Périgueux La Miniterie (Saltgourde) | 2025 | 30 | 4522 | | 34 | 212 | 13,5 | 13,5 | 95 | 90 | 34 | | 3174 | | 30 | 163 | | 51,5 | 178 | 31,5 | 31,5 | 115 | | | | | |
| CN | ANTONNE | 1143 | Antonne André Faure | 2025 | 25 | 3046 | | 290 | 83 | | 37,5 | | 45 | | | 2462 | | 25 | 420 | | | 88 | - | 87,5 | - | | | | | |
| CN | PERIGUEUX | 3002 | Périgueux Ribot | 2025 | 12 | 1951 | 9 | 60 | 96 | 5,4 | 5,4 | 85 | | 89 | | 1200 | | 12 | 49 | 35 | | 25 | 12,6 | 12,6 | - | | | | - | |
| CN | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 3007 | Coulounieix-Chamiers Nelson Mandela (1 Moulin 1ère tranche) | 2026 | 20 | 3478 | 42 | | 90 | 81 | | 9 | | | | 144 | | 20 | 307 | 8,4 | | 210 | - | 81 | 129 | | | | 2 613 | |
| CN | CHÂTEAU L EVEQUE | 1144 | Château L'Evêque | 2026 | 6 | 88 | | | 35 | | | | 34,5 | | | 34 | | 6 | 1148 | | 31,5 | 80 | - | 15 | 30 | 34,5 | | | 790 | |
| CN | BOULAZAC-ISLE-MANOIRE | 3006 | Boulazac Isle Manoire Rés.Manoukian (Pay Harry) | 2027 | 51 | 2788 | 15 | | 71 | 3 | 23 | 45 | | 67 | | 7227 | | 51 | 5600 | 60,6 | 68,4 | 256 | 73 | 54 | 129 | | | | - | |
| CN | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 3049 | Coulounieix-Chamiers Jean Moulin 2nde tranche | 2028 | 29 | 118 | | | 106 | 106 | | | | | | 209 | | 29 | 5546 | 75,6 | | 162 | - | 106 | 55,5 | | | | 3 979 | |
| CN | PERIGUEUX | 3008 | Périgueux Rés. Le Coteau (Braille) | 2028 | 30 | 425 | 25 | | 24 | 24 | | | | 91 | | | | 30 | 4698 | 101 | | 311 | 21 | 75 | 215 | | | | 4 472 | |
| CN | PERIGUEUX | 3001 | Périgueux Pozzi | 2027 | 41 | 402 | | | 0 | | | | | | | | | 41 | 5604 | | 347 | 400 | 64,5 | 105,5 | 230 | | | | 4 179 | |
| Réh | PERIGUEUX | 1037 | Périgueux Le Toulon 3 | 2019 | 40 | 583 | | | 120 | 60 | 60 | | | | | | | 40 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1076 | Périgueux Lacombe 2 | 2019 | 47 | 231 | | | 12 | | 12 | | | | | 100 | | 47 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1078 | Périgueux Fontaine des malades | 2019 | 58 | 393 | | | 174 | 87 | 87 | | | | | | | 58 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1062 | Périgueux 36 rue du 34ème Artillerie | 2019 | 36 | 133 | | | 100 | 50 | 50 | | | | | | | 36 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1063 | Périgueux 27 rue du 34ème Artillerie | 2019 | 20 | 16 | | | 0 | | | | | | | | | 20 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1130 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments A et B | 2021 | 30 | 1290 | 210 | | 468 | 189 | 189 | 45 | 45 | | 53 | 558 | | 30 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1010 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments D | 2021-2022 | 64 | 2412 | 404 | | 1144 | 476 | 476 | 96 | 96 | | 239 | 184 | | 64 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1012 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments E | 2021-2022 | 64 | 1686 | 282 | | 846 | 333 | 333 | 90 | 90 | | 167 | 129 | | 64 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1021 | Périgueux rue Jean Pagès 2010 | 2024 | 16 | 180 | | | 48 | 24 | 24 | | | | | 50 | | 16 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1025 | Périgueux Le Toulon | 2024 | 50 | 495 | | | 250 | 75 | 75 | 100 | | | | 233 | | 50 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1035 | Périgueux Le Toulon 2 | 2024 | 30 | 313 | | | 140 | 45 | 45 | 50 | | | | 140 | | 30 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1027 | Périgueux rue Jean Macé | 2024 | 41 | 2209 | | | 223 | 61,5 | 61,5 | 100 | | | | 1727 | | 41 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1052 | Périgueux Les Jaures | 2024 | 105 | 224 | | | 158 | 54 | 54 | 50 | | | | 66 | | 105 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1036 | Périgueux Lakanal | 2026 | 30 | 14 | | | 27 | 27 | | | | | | | | 30 | 1106 | | | 193 | 63 | 90 | 40 | | | | 900 | |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1015 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments E bis | 2026 | 32 | 219 | 11 | | 107 | 106,5 | | | | | | | | 32 | 1171 | 44 | | 155 | - | 106,5 | 48 | | | 109 | 823 | |
| Réh | BOULAZAC-ISLE-MANOIRE | 1024 | Boulazac Isle Manoire Rés. Les Hauts d'Agora | 2026 | 80 | 2288 | | | 80 | | | 79,5 | | | | | | 80 | 2074 | | | 426 | 120 | 120 | 185,5 | | | - | 3 857 | |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1020 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments F et Plots | 2027 | 126 | 189 | 64,5 | | 96 | 96 | | | | | | | | 126 | 4525 | 258,5 | | 951 | 333 | 429 | 189 | | | - | 3 344 | |
| Réh | PERIGUEUX | 1022 | Périgueux Les Mondoux | 2027 | 80 | 590 | | | 36 | 36 | | | | | | | | 80 | 4097 | | | 444 | 84 | 120 | 240 | | | 272 | 3 232 | |
| Réh | COULOUNIEIX-CHAMIERS | | Coulounieix-Chamiers Jean Macé | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1003 | Périgueux Ribot | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Réh | PERIGUEUX | 1004 | Périgueux Siegfried | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dém | CHAMPCEVINEL | 1017 | Champcevinel (Combe des Dames) | 2019 | 4 | 51 | | 20 | 0 | | | | | 27 | | | | 4 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Dém | PERIGUEUX | | Périgueux Campniac | 2017 | 1 | 15 | | | 0 | | | | | | | | | 1 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Dém | PERIGUEUX | 1006 | Périgueux Braille | 2016 | 4 | 26 | | | 12 | 6 | 6 | | | | | | | 4 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Dém | PERIGUEUX | 1031 | Périgueux Saltgourde | 2018 | 220 | 2377 | 627 | | 908 | 454 | | 454 | | | | | | 220 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Dém | PERIGUEUX | 1003 | Périgueux Ribot | 2023 | 12 | | | | | | | | | | | | | 12 | | | | 0 | | | | | | | | |
| Dém | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1009 | Coulounieix-Chamiers Jean Moulin | 2023 | 18 | 626 | 274 | | 42 | 42 | | | | | | | | 18 | - | | | 42 | | 42 | | | | | | |
| Dém | COULOUNIEIX-CHAMIERS | | | 2026 | 47 | 809 | 320 | | 111 | 111 | | | | | | | | 47 | 515 | 396 | | 111 | | 111 | | | | | | |
| Dém | COULOUNIEIX-CHAMIERS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | | | | | | | |
| Dém | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1015 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments E ter | 2022 | 32 | 895 | 717 | | 150 | 75 | 75 | | | | | | | 32 | - | - | | 0 | | | | | | | | |
| Dém | COULOUNIEIX-CHAMIERS | 1130 | Coulounieix-Chamiers Bâtiments C | 2021 | 104 | 1926 | 1137 | | 481 | 240 | 240 | | | | | | | 104 | - | - | | 0 | | | | | | | | |
| Dém | BOULAZAC-ISLE-MANOIRE | 1024 | Boulazac Isle Manoire Rés. Les Hauts d'Agora | 2023 | 86 | 1034 | | 353 | 0 | | | | | 496 | | | | 86 | | | | 50 | | | 50 | | | | | |
| Dém | PERIGUEUX | 1001 | Périgueux Pozzi | 2024 | 8 | 239 | | 33 | 12 | 12 | | | | | | | | 8 | | | | 12 | | | 12 | | | | | |
| Dém | PERIGUEUX | 1006 | Périgueux Braille (2ème tranche) | 2024 | 16 | 175 | | 66 | 24 | 24 | | | | | | | | 16 | - | | | 0 | | | | | | | | |
| Dém | PERIGUEUX | 1022 | Périgueux Les Mondoux | 2026 | 64 | 1191 | | 13 | 58 | 29 | | 29 | | | | | | 64 | 109 | | 242 | 134 | 67 | | 67 | | | | | |
| | | | TOTAUX | | 1970 | 60 982 | 4 137 | 1 393 | 7 481 | 3 278 | 2 085 | 1 436 | 683 | 839 | 700 | 34 840 | | | 37 137 | 979 | 740 | 4 285 | 924 | 1 592 | 1 735 | 35 | 0 | 381 | 28 188 | |
| | ncaissements Aide complémentaire 166 K | | | | | | | | | 974 | 1 000 | | | | | | | | | | | | 26 | 0 | | | | | | |
| | Encaissements Aide forfaitaire 500 K€ | | | | | | | | | | 2 650 | | | | | | | | | | | | | 350 | | | | | | |

| | SUBVENTIONS ENCAISSEES | | | | | | | | | | | | RESTES à ENCAISSER | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Subv ANRU | Subv ETAT | | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | | | | Subv ANRU | Subv ETAT | | Subv Commune | Subv Gd Px | Subv CD24 | Subv Région NA | Subv AL | Autres Subv | |
| | OTAUX PROTOCO | | 4 137 | 1 393 | 7 481 | 4 253 | 5 735 | 1 436 | 683 | 839 | 700 | | | | 979 | 740 | 4 285 | 949 | 1 942 | 1 735 | 35 | 0 | 381 | |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 33

**Objet :** Clôture financière d'opérations de production neuve

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

Les opérations de production neuve de logements sociaux suivantes ont été réceptionnées ; le paiement de la totalité des dépenses et l'encaissement des financements prévus sont à présent intégralement réalisés :

- 549 - COULOUNIEIX-CHAMIERS Côte de France (4 logements RDC)
- 623 - MENSIGNAC Lotissement Tempus_Flores
- 689 - COULOUNIEIX-CHAMIERS Résidence Jayanti
- 693 - ST-POMPON Lotissement La Lousse
- 700 - BERGERAC Le Village
- 701 - SORGES Lotissement St Germain
- 704 - THENON Lotissement La Farge
- 1127 - PERIGUEUX 2 rue Font Claude
- 1129 - PERIGUEUX Résidence La Grafitte
- 1130 - COULOUNIEIX-CHAMIERS espace J. Auriol (4 logements RDC)
- 1136 - PERIGUEUX Résidence Lacombe
- 1141 - PERIGUEUX Lotissement Lavoisier
- 1142 - COURSAC Lotissement Les Mares
- 1145 - BASSILLAC Lotissement Bassilius
- 3033 - MOULEYDIER Résidence Chassaigne

Les fiches de clôture annexées à la présente délibération et présentées aux membres du Conseil d'Administration indiquent les caractéristiques, le coût des travaux et le plan de financement définitif en euros TTC (aux taux réduit de TVA) pour chaque opération de production neuve de logements sociaux.

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

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

- D'approuver la clôture financière de chaque opération de production neuve de logements sociaux telle que présentée dans les fiches de clôture annexées à la présente

**VOTE A L'UNANIMITÉ**
Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 549-02 - COULOUNIEIX-CHAMIERS - Cote de France

## Création de 4 logements PMR en RDC

Date de décision d'agrément : 22/01/2016

Date de mise en location : 29/03/2017

| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 2 | 2 | 4 |
| Surface habitable | 125,76 m² | 125,76 m² | 251,52 m² |
| Surface utile | 125,76 m² | 125,76 m² | 251,52 m² |

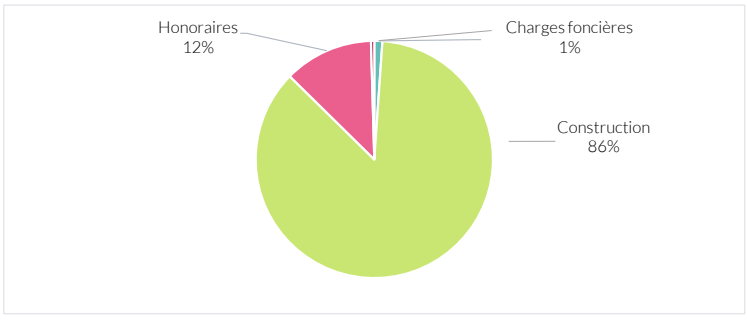
Prix de revient par logement : 44 230,34 €

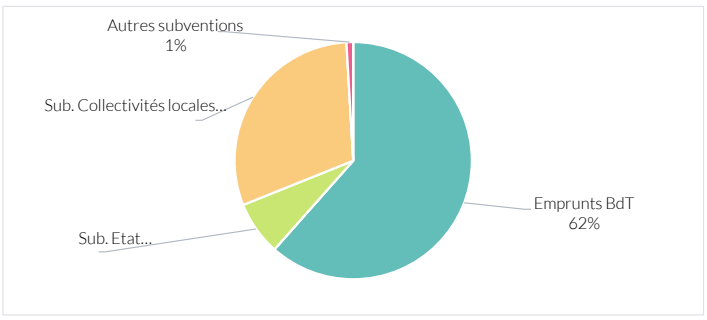
Prix de revient au m² SU : 703,41 €

### Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CHARGES FONCIERES | 1 932,89 € | 1% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 108 895,84 € | 61,6% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 152 638,76 € | 86% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 13 030,00 € | 38,4% |
| HONORAIRES | 21 562,33 € | 12% | | Conseil Départemental Dordogne | 53 388,00 € | |
| DIVERS | 787,36 € | 0% | | Enedis | 1 607,50 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | - € | 0% |
| TOTAL | 176 921,34 € | 100% | TOTAL | | 176 921,34 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T3 | 4 | 365 € | 402 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 623 - MENSIGNAC - Lotissement Tempus Flores

Construction neuve de 12 logements individuels avec garage

Date de décision d'agrément : 08/11/2017

Date de mise en location : 25/09/2023

| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 2 | 10 | **12** |
| Surface habitable | 144,82 m² | 784,25 m² | **929,07 m²** |
| Surface utile | 151,36 m² | 814,79 m² | **966,15 m²** |

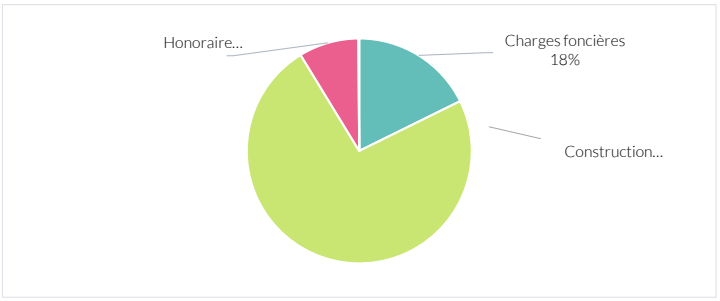
Prix de revient par logement : **157 625,48 €**

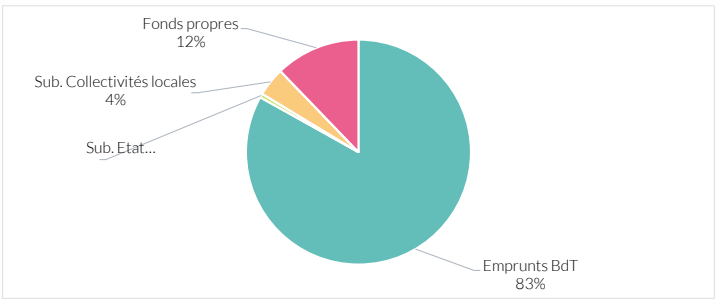
Prix de revient au m² SU : **1 957,78 €**

## Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CHARGES FONCIERES | 334 914,85 € | 18% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 1 571 854,00 € | 83,1% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 1 391 541,67 € | 74% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 10 830,00 € | 4,7% |
| HONORAIRES | 162 603,22 € | 9% | | Conseil Départemental Dordogne | 60 000,00 € | |
| DIVERS | 2 446,05 € | 0% | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 18 000,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 230 821,79 € | 12% |
| TOTAL | 1 891 505,79 € | 100% | TOTAL | | 1 891 505,79 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T3 | 8 | 425 € | 479 € |
| T4 | 4 | | 552 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 689 - COULOUNIEIX-CHAMIERS - Résidence Jayanti

Construction neuve de 24 logements collectifs avec parking

Date de décision d'agrément : 20/07/2015

Date de mise en location : 25/02/2021

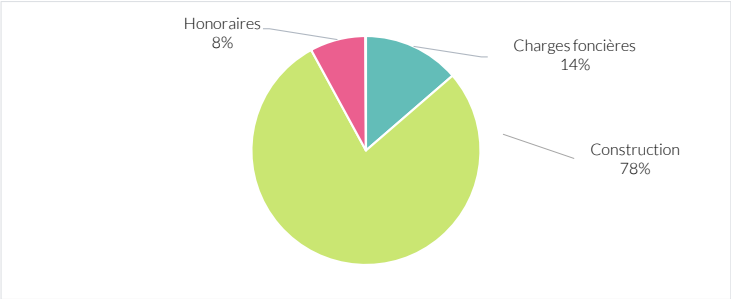
| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 8 | 16 | 24 |
| Surface habitable | 507,05 m² | 928,10 m² | 1 435,15 m² |
| Surface utile | 543,05 m² | 1 000,10 m² | 1 543,15 m² |

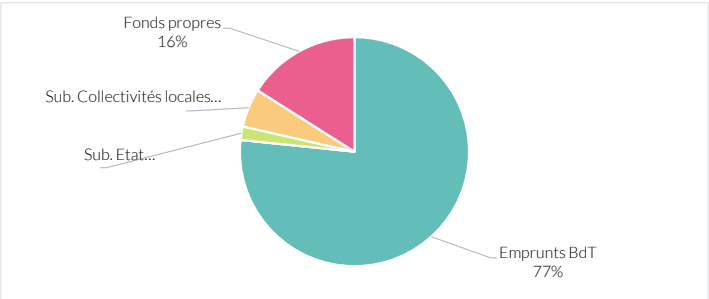
Prix de revient par logement : 113 635,99 €

Prix de revient au m² SU : 1 767,34 €

| Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
| CHARGES FONCIERES | 372 555,69 € | 14% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 2 089 928,00 € | 76,6% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 2 138 229,80 € | 78% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 52 120,00 € | 7,4% |
| HONORAIRES | 214 562,34 € | 8% | | Conseil Départemental Dordogne | 120 000,00 € | |
| DIVERS | 1 915,86 € | 0% | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 28 627,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 436 588,69 € | 16% |
| TOTAL | 2 727 263,69 € | 100% | TOTAL | | 2 727 263,69 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T2 | 16 | 338 € | 384 € |
| T3 | 8 | 458 € | 515 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 693 - SAINT POMPON - Lotissement La Lousse

Construction neuve de 5 logements individuels avec garage

Date de décision d'agrément : 30/10/2023

Date de mise en location : 28/01/2025

| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 2 | 3 | 5 |
| Surface habitable | 146,30 m² | 219,00 m² | 365,30 m² |
| Surface utile | 155,00 m² | 232,05 m² | 387,05 m² |

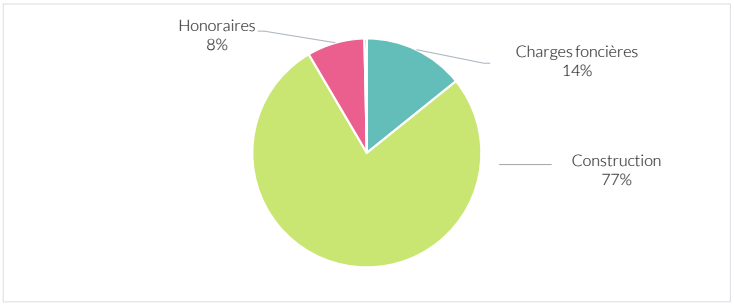
Prix de revient par logement : 206 284,91 €

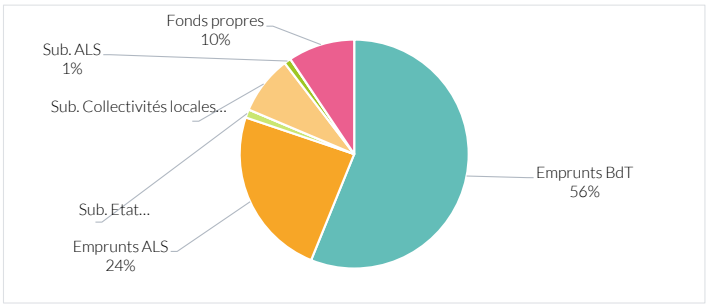
Prix de revient au m² SU : 2 664,84 €

## Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CHARGES FONCIERES | 146 660,04 € | 14% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 579 045,00 € | 80,2% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 797 394,66 € | 77% | | Action Logement | 248 000,00 € | |
| HONORAIRES | 83 903,11 € | 8% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 12 100,00 € | 10,4% |
| DIVERS | 3 466,72 € | 0% | | Conseil Départemental Dordogne | 50 000,00 € | |
| | | | | Commune - cession gratuite terrain | 35 189,00 € | |
| | | | | Action Logement | 10 000,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 97 090,53 € | 9% |
| TOTAL | 1 031 424,53 € | 100% | TOTAL | | 1 031 424,53 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T2 | 16 | 338 € | 384 € |
| T3 | 8 | 458 € | 515 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 700 - BERGERAC - Le Vill@ge

Construction neuve de 26 logements individuels

Date de décision d'agrément : 12/11/2018

Date de mise en location : 31/08/2021

| Financement | PLA I | PLUS | PLS | Totaux |
|---|---|---|---|---|
| Nb de logements | 10 | 12 | 4 | 26 |
| Surface habitable | 547,69 m² | 667,71 m² | 264,27 m² | 1 479,67 m² |
| Surface utile | 547,69 m² | 667,71 m² | 264,27 m² | 1 479,67 m² |

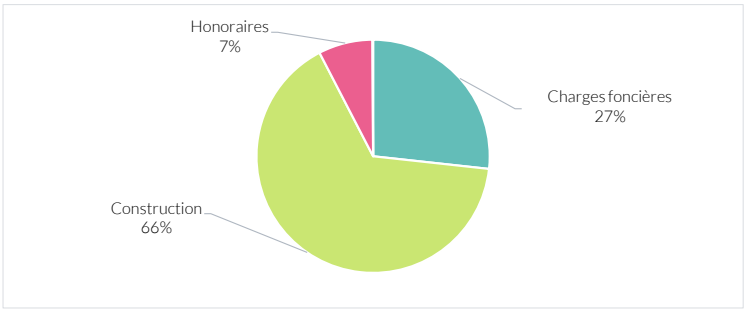
Prix de revient par logement : **121 453,22 €**

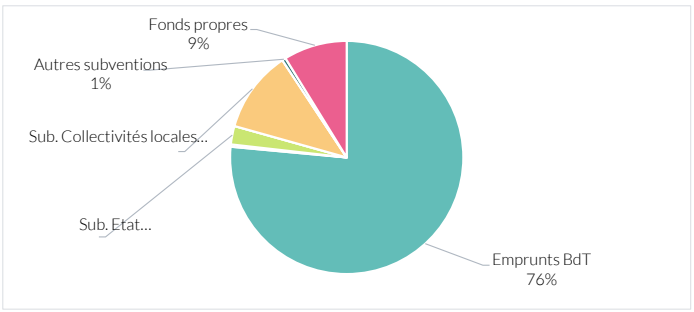
Prix de revient au m² SU : **2 134,11 €**

## Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CHARGES FONCIERES | 844 142,34 € | 27% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 2 414 924,00 € | 76,8% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 2 073 578,49 € | 66% | | Action Logement | 10 000,00 € | |
| HONORAIRES | 237 313,66 € | 8% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 80 700,00 € | 14,4% |
| DIVERS | 2 749,16 € | 0% | | Conseil Départemental Dordogne | 150 000,00 € | |
| | | | | Communauté d'Agglomération Bergeracoise | 78 000,00 € | |
| | | | | Commune - cession gratuite terrain | 130 341,02 € | |
| | | | | IRCEM- Agirc-Arrco | 16 000,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 277 818,63 € | 9% |
| TOTAL | 3 157 783,65 € | 100% | TOTAL | | 3 157 783,65 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | | |
|---|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS | PLS |
| T1 | 3 | 195 € | 205 € | |
| T2 | 9 | 313 € | 349 € | |
| T3 | 14 | 408 € | 460 € | 444 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 701 - SORGES - Lotissement Saint-Germain

Construction neuve de 8 logements individuels avec garage

Date de décision d'agrément : 04/09/2017

Date de mise en location : 25/02/2021

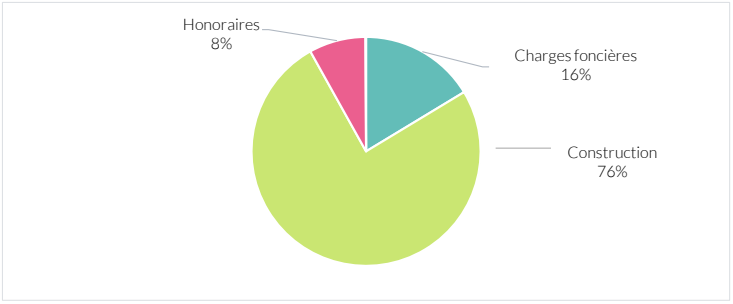
| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 2 | 6 | 8 |
| Surface habitable | 120,45 m² | 403,09 m² | **523,54 m²** |
| Surface utile | 125,25 m² | 417,49 m² | **542,74 m²** |

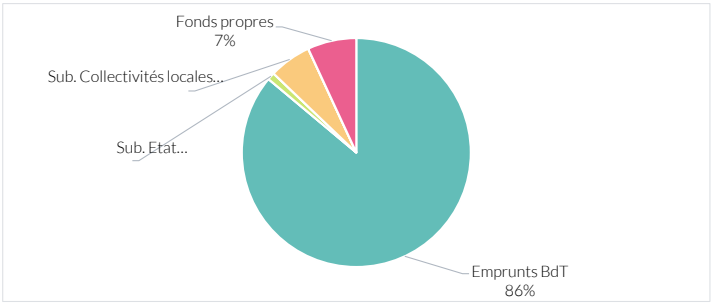
Prix de revient par logement : **129 125,87 €**

Prix de revient au m² SU : **1 903,32 €**

| Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
| CHARGES FONCIERES | 168 820,64 € | 16% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 889 296,00 € | 86,1% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 780 624,67 € | 76% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 10 830,00 € | 7,0% |
| HONORAIRES | 82 702,40 € | 8% | | Conseil Départemental Dordogne | 40 000,00 € | |
| DIVERS | 859,23 € | 0% | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 12 000,00 € | |
| | | | | Commune - cession gratuite terrain | 9 580,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 71 300,94 € | 7% |
| TOTAL | 1 033 006,94 € | 100% | TOTAL | | 1 033 006,94 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T2 | 2 | 303 € | 334 € |
| T3 | 6 | 426 € | 468 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 704 - THENON - La Farge

Construction neuve de 8 logements individuels avec garage

Date de décision d'agrément : 27/12/2018

Date de mise en location : 30/03/2022

| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 2 | 6 | 8 |
| Surface habitable | 150,79 m² | 486,27 m² | **637,06 m²** |
| Surface utile | 150,79 m² | 486,27 m² | **637,06 m²** |

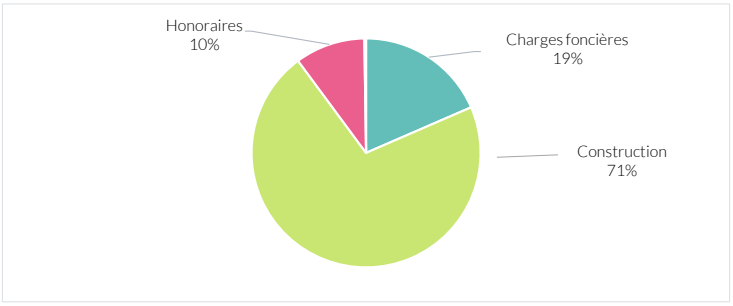
Prix de revient par logement : **167 900,10 €**

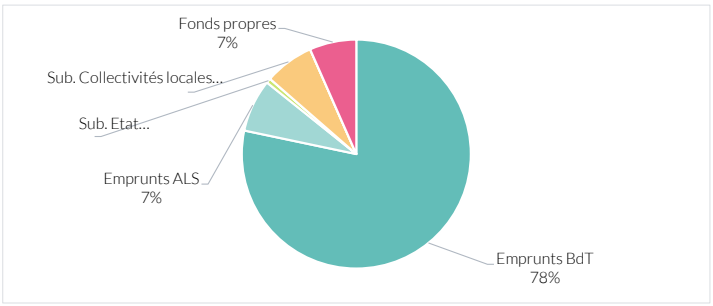
Prix de revient au m² SU : **2 108,44 €**

## Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CHARGES FONCIERES | 248 269,39 € | 18% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 1 051 729,00 € | 85,7% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 958 965,36 € | 71% | | Action Logement | 100 000,00 € | |
| HONORAIRES | 132 813,52 € | 10% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 9 000,00 € | 7,6% |
| DIVERS | 3 152,49 € | 0% | | Conseil Départemental Dordogne | 40 000,00 € | |
| | | | | Commune - cession gratuite terrain | 53 699,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 88 772,76 € | 7% |
| TOTAL | 1 343 200,76 € | 100% | TOTAL | | 1 343 200,76 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T3 | 6 | 436 € | 491 € |
| T4 | 2 | | 581 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 1127 - PERIGUEUX - 2 rue Font Claude

Construction neuve de 20 logements collectifs et 7 garages

Date de décision d'agrément : 05/07/2012

Date de mise en location : 01/07/2017

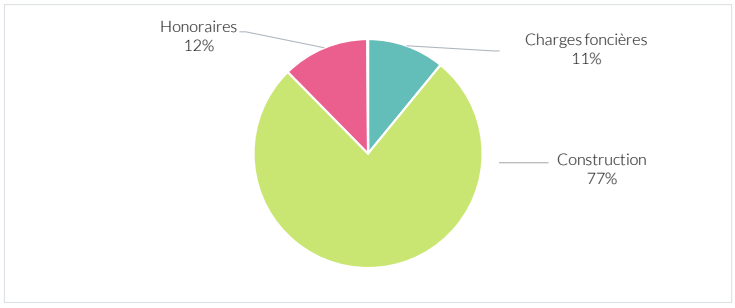
| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 10 | 10 | 20 |
| Surface habitable | 505,05 m² | 713,35 m² | 1 218,40 m² |
| Surface utile | 527,88 m² | 749,73 m² | 1 277,61 m² |

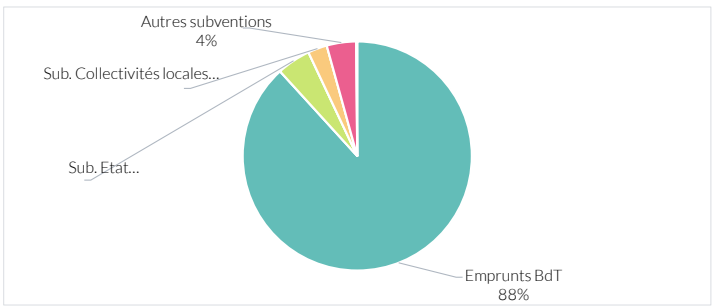
Prix de revient par logement : 99 679,57 €

Prix de revient au m² SU : 1 560,41 €

| Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
| CHARGES FONCIERES | 217 575,06 € | 11% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 1 759 000,00 € | 88,2% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 1 529 389,61 € | 77% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 95 000,00 € | 11,6% |
| HONORAIRES | 244 492,95 € | 12% | | Conseil Départemental Dordogne | 30 000,00 € | |
| DIVERS | 2 133,79 € | 0% | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 12 000,00 € | |
| | | | | Commune de Périgueux | 12 000,00 € | |
| | | | | CAF | 66 000,00 € | |
| | | | | GRDF | 16 501,50 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 3 089,91 € | 0% |
| TOTAL | 1 993 591,41 € | 100% | TOTAL | | 1 993 591,41 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T2 | 11 | 289 € | 384 € |
| T3 | 8 | 545 € | 513 € |
| T4 | 1 | | 735 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 1129 - PERIGUEUX - Résidence La Grafitte

## Acquisition-amélioration de 14 logements collectifs

Date de décision d'agrément : 23/06/2014

Date de mise en location : 16/12/2021

| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 8 | 6 | **14** |
| Surface habitable | 403,55 m² | 355,70 m² | **759,25 m²** |
| Surface utile | 405,39 m² | 359,43 m² | **764,82 m²** |

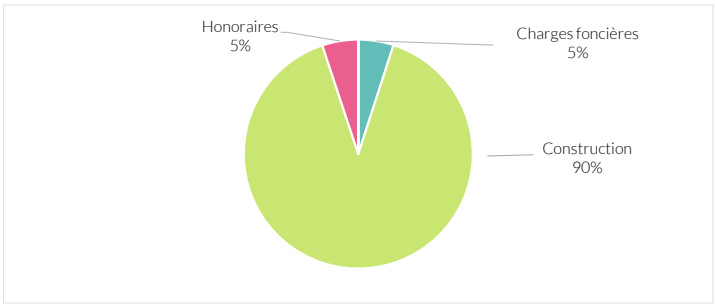
Prix de revient par logement : **126 920,02 €**

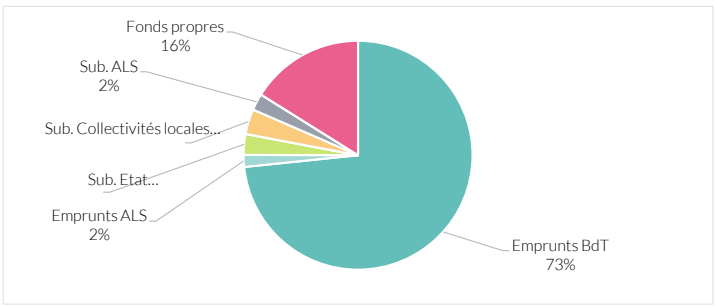
Prix de revient au m² SU : **2 323,27 €**

### Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CHARGES FONCIERES | 88 464,00 € | 5% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 1 303 500,00 € | 75,0% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 1 598 037,54 € | 90% | | Action Logement | 30 000,00 € | |
| HONORAIRES | 90 249,73 € | 5% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 52 120,00 € | 8,8% |
| DIVERS | 129,04 € | 0% | | Conseil Départemental Dordogne | 21 000,00 € | |
| | | | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 21 000,00 € | |
| | | | | Commune de Périgueux | 21 000,00 € | |
| | | | | Action Logement | 42 000,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 286 260,31 € | 16% |
| TOTAL | 1 776 880,31 € | 100% | TOTAL | | 1 776 880,31 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T1 | 4 | 229 € | 269 € |
| T2 | 4 | 323 € | 344 € |
| T3 | 4 | 372 € | 471 € |
| T4 | 2 | 518 € | 585 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 1130 - COULOUNIEIX-CHAMIERS - Espace Jacqueline Auriol

Création de 4 logements en RDC du bâtiment A

Date de décision d'agrément : 12/11/2018

Date de mise en location : 31/08/2021

| Financement | PLS | Totaux |
|---|---|---|
| Nb de logements | 4 | 4 |
| Surface habitable | 195,00 m² | 195,00 m² |
| Surface utile | 195,00 m² | 195,00 m² |

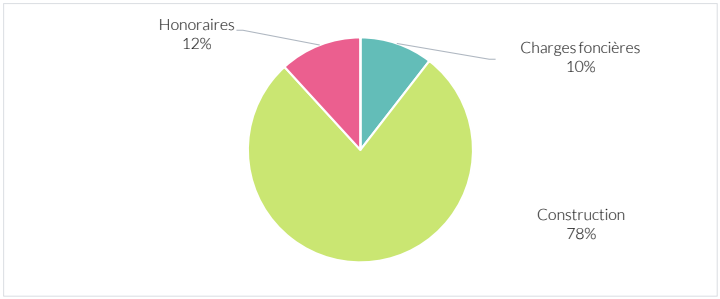
Prix de revient par logement : 58 016,47 €

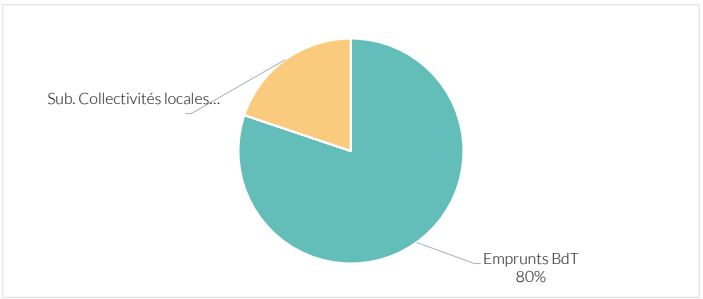
Prix de revient au m² SU : 1 190,08 €

**Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)**

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CHARGES FONCIERES | 24 347,66 € | 10% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 186 065,89 € | 80,2% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 180 354,13 € | 78% | SUBVENTIONS | Conseil Départemental Dordogne | 40 000,00 € | 19,8% |
| HONORAIRES | 27 364,10 € | 12% | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 6 000,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | - € | 0% |
| TOTAL | 232 065,89 € | 100% | TOTAL | | 232 065,89 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | | |
|---|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS | PLS |
| T2 | 4 | | | 364 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 1136 - PERIGUEUX - Rue Lacombe

## Acquisition-amélioration de 6 logements collectifs

Date de décision d'agrément : 22/08/2014

Date de mise en location : 01/02/2019

| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 4 | 2 | 6 |
| Surface habitable | 198,40 m² | 135,29 m² | 333,69 m² |
| Surface utile | 198,40 m² | 135,29 m² | 333,69 m² |

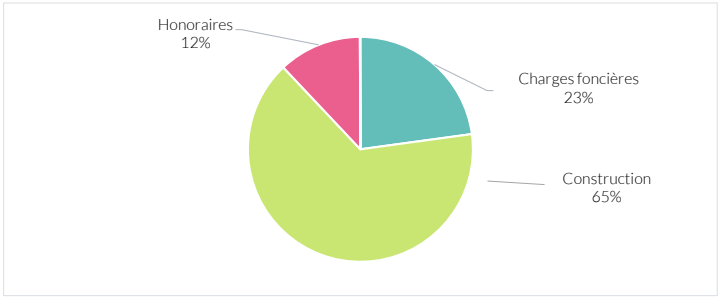
Prix de revient par logement : 135 031,48 €

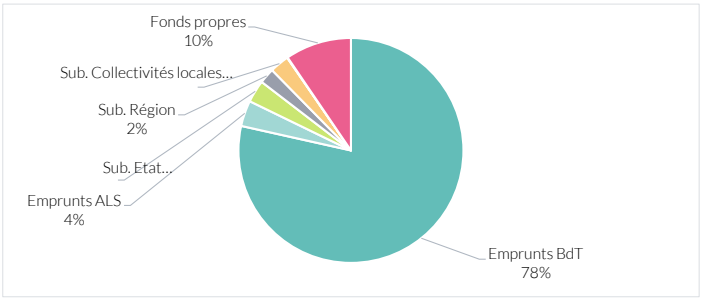
Prix de revient au m² SU : 2 427,97 €

### Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CHARGES FONCIERES | 185 034,00 € | 23% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 636 000,00 € | 82,2% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 527 735,74 € | 65% | | Action Logement | 30 000,00 € | |
| HONORAIRES | 96 803,00 € | 12% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 26 060,00 € | 8,3% |
| DIVERS | 616,13 € | 0% | | Conseil Départemental Dordogne | 9 000,00 € | |
| | | | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 9 000,00 € | |
| | | | | Commune de Périgueux | 4 500,00 € | |
| | | | | Région Nouvelle-Aquitaine | 18 000,00 € | |
| | | | | GRDF | 576,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 77 052,87 € | 10% |
| TOTAL | 810 188,87 € | 100% | TOTAL | | 810 188,87 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T1 | 1 | 225 € | |
| T2 | 2 | 307 € | |
| T3 | 3 | 441 € | 452 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 1141 - PERIGUEUX - Lotissement Lavoisier

Construction neuve de 8 logements individuels avec garage

Date de décision d'agrément : 23/06/2014

Date de mise en location : 25/04/2023

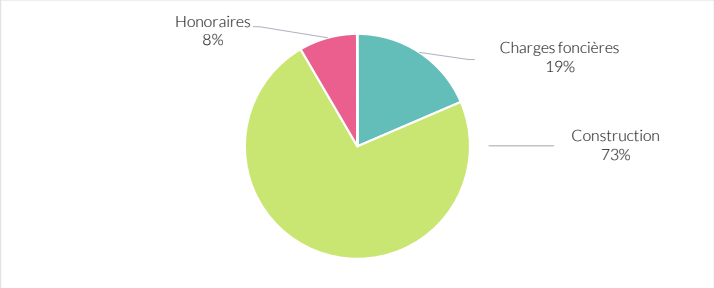
| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 6 | 2 | 8 |
| Surface habitable | 497,43 m² | 165,81 m² | 663,24 m² |
| Surface utile | 508,23 m² | 169,41 m² | 677,64 m² |

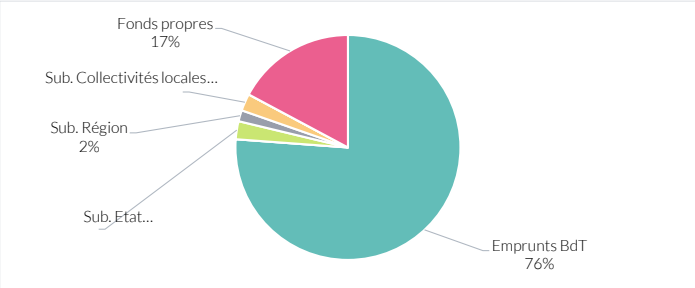
Prix de revient par logement : 188 567,03 €

Prix de revient au m² SU : 2 226,16 €

| Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
| CHARGES FONCIERES | 279 697,49 € | 19% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 1 149 000,00 € | 76,2% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 1 101 809,13 € | 73% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 39 090,00 € | 6,6% |
| HONORAIRES | 126 161,87 € | 8% | | Région Nouvelle-Aquitaine | 24 000,00 € | |
| DIVERS | 867,74 € | 0% | | Conseil Départemental Dordogne | 12 000,00 € | |
| | | | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 12 000,00 € | |
| | | | | Commune - cession gratuite terrain | 1 194,21 € | |
| | | | | Commune de Périgueux | 12 000,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 259 252,02 € | 17% |
| TOTAL | 1 508 536,23 € | 100% | TOTAL | | 1 508 536,23 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T3 | 4 | 431 € | 486 € |
| T4 | 4 | 532 € | 600 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 1142 - COURSAC - Résidence Les Mares

Construction neuve de 10 logements collectifs avec parking

Date de décision d'agrément : 15/06/2016

Date de mise en location : 15/12/2021

| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 4 | 6 | 10 |
| Surface habitable | 261,64 m² | 391,98 m² | **653,62 m²** |
| Surface utile | 270,14 m² | 414,13 m² | **684,27 m²** |

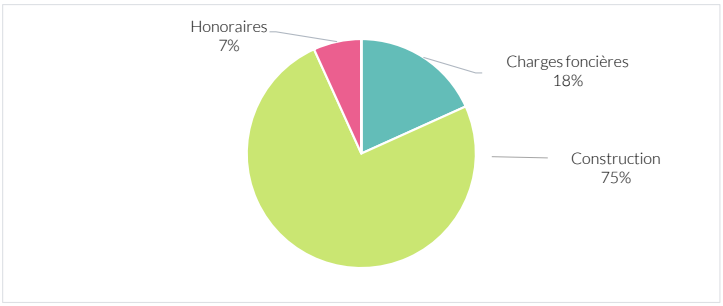
Prix de revient par logement : **132 499,80 €**

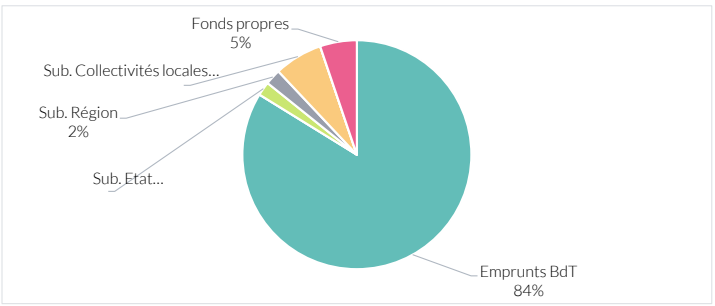
Prix de revient au m² SU : **1 936,37 €**

## Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CHARGES FONCIERES | 241 862,20 € | 18% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 1 135 500,00 € | 85,7% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 993 397,46 € | 75% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 26 612,00 € | 9,0% |
| HONORAIRES | 89 630,29 € | 7% | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 15 000,00 € | |
| DIVERS | 108,00 € | 0% | | Commune - cession gratuite terrain | 47 475,00 € | |
| | | | | Région Nouvelle-Aquitaine | 30 000,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 70 410,95 € | 5% |
| TOTAL | 1 324 997,95 € | 100% | TOTAL | | 1 324 997,95 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T2 | 2 | 303 € | 331 € |
| T3 | 6 | 387 € | 459 € |
| T4 | 2 | 507 € | 568 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 1145 - BASSILLAC - Domaine de Bassilius

Construction neuve de 24 logements (16 individuels et 8 collectifs) et 16 garages

Date de décision d'agrément : 08/11/2017

Date de mise en location : 19/10/2023

| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 6 | 18 | **24** |
| Surface habitable | 399,30 m² | 1 385,40 m² | **1 784,70 m²** |
| Surface utile | 412,80 m² | 1 430,70 m² | **1 843,50 m²** |

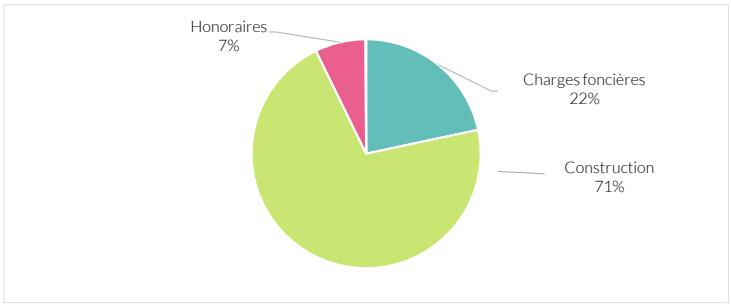
Prix de revient par logement : **165 919,79 €**

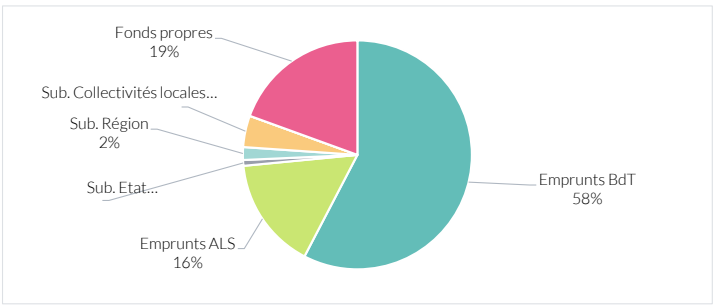
Prix de revient au m² SU : **2 160,06 €**

## Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CHARGES FONCIERES | 862 399,54 € | 22% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 2 295 615,00 € | 73,5% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 2 832 292,57 € | 71% | | Action Logement | 630 000,00 € | |
| HONORAIRES | 283 946,37 € | 7% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 32 490,00 € | 7,1% |
| DIVERS | 3 436,47 € | 0% | | Région Nouvelle-Aquitaine | 72 000,00 € | |
| | | | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 57 130,00 € | |
| | | | | Commune - cession gratuite terrain | 119 999,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 774 840,95 € | 19% |
| TOTAL | 3 982 074,95 € | 100% | TOTAL | | 3 982 074,95 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T2 | 6 | 333 € | 382 € |
| T3 | 12 | 438 € | 497 € |
| T4 | 6 | 507 € | 574 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG33CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG33CA010626

# 3033 - MOULEYDIER - Résidence Chassaigne

Construction neuve de 4 logements collectifs avec parking

Date de décision d'agrément : 19/09/2022

Date de mise en location : 29/07/2024

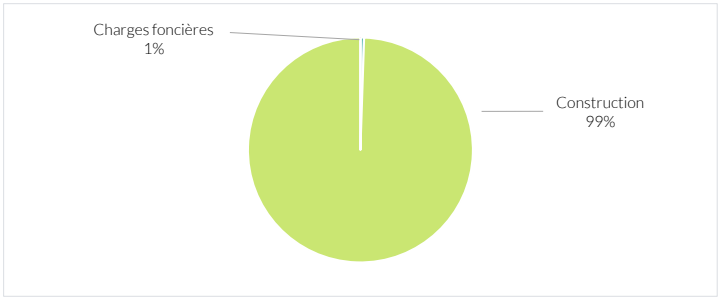
| Financement | PLA I | PLUS | Totaux |
|---|---|---|---|
| Nb de logements | 2 | 2 | 4 |
| Surface habitable | 134,25 m² | 157,90 m² | 292,15 m² |
| Surface utile | 136,63 m² | 162,65 m² | 299,28 m² |

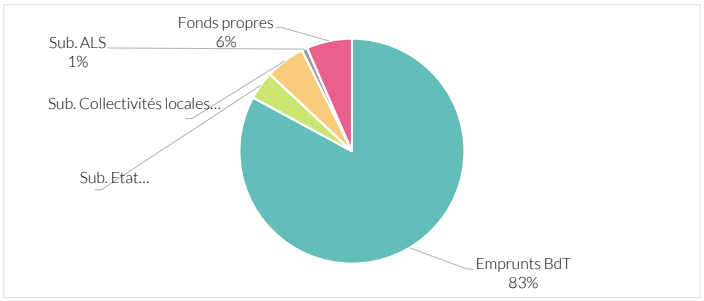
Prix de revient par logement : 140 533,39 €

Prix de revient au m² SU : 1 878,29 €

| Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
| CHARGES FONCIERES | 2 933,00 € | 1% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 466 010,00 € | 82,9% |
| FRAIS DE CONSTRUCTION | 559 185,56 € | 99% | SUBVENTIONS | Aide à la pierre | 23 000,00 € | 10,6% |
| DIVERS | 15,00 € | 0% | | Conseil Départemental Dordogne | 20 000,00 € | |
| | | | | Communauté d'Agglomération Bergeracoise | 12 000,00 € | |
| | | | | Action Logement | 4 500,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 36 623,56 € | 7% |
| TOTAL | 562 133,56 € | 100% | TOTAL | | 562 133,56 € | 100% |

| | Nombre | Loyers moyens | |
|---|---|---|---|
| | | PLAI | PLUS |
| T2 | 1 | 346 € | |
| T3 | 1 | 451 € | |
| T4 | 2 | | 515 € |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG34CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG34CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 34

**Objet :** Clôture financière d'opérations de travaux immobilisés

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

Les opérations travaux immobilisés suivantes ont été réceptionnées ; le paiement de la totalité des dépenses et l'encaissement des financements prévus sont à présent intégralement réalisés :

- 077 et 083 - HAUTEFORT St Agnan
- 200 - ST-AULAYE La Garenne
- 1010 - COULOUNIEIX-CHAMIERS J. Auriol bâtiment D
- 1012 - COULOUNIEIX-CHAMIERS J. Auriol bâtiment E
- 1025 et 1035 - PERIGUEUX Le Toulon
- 1027 - PERIGUEUX Jean Macé
- 1049 - PERIGUEUX Parmentier
- 1052 - PERIGUEUX Les Jaures
- 1130 - COULOUNIEIX-CHAMIERS J. Auriol bâtiments A et B

Il en est de même s'agissant de la réception des travaux des opérations de remplacement de composants, également assorties du paiement de la totalité des dépenses et de l'encaissement des financements prévus, figurant en pièce jointe.

Les fiches de clôture annexées à la présente délibération et présentées aux membres du Conseil d'Administration indiquent les caractéristiques, le coût des travaux et le plan de financement définitif en euros TTC (aux taux réduit de TVA) pour chaque opération de production neuve de logements sociaux.

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

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

- D'approuver la clôture financière de chaque opération de travaux immobilisés et de remplacements de composants telle que présentée dans les fiches de clôture annexées à la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**
Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

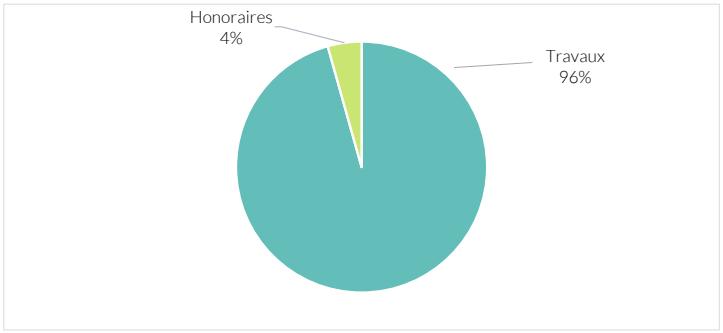
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG34CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG34CA010626

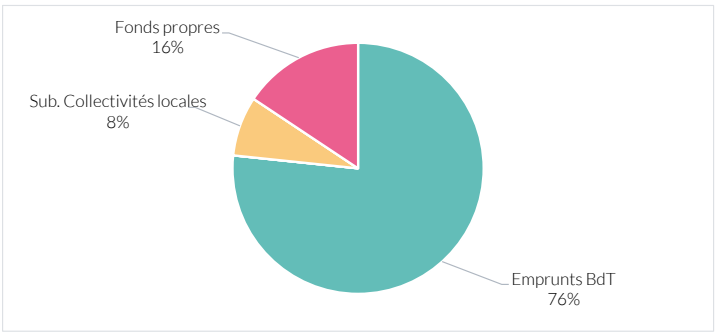
# 077 et 083 - HAUTEFORT - Lotissement Saint-Agnan

## Réhabilitation thermique de 13 logements individuels

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre de logements : | 13 | Prix de revient par logement : | 79 680,92 € |
| Date d'achèvement des tvx : 08/02/2023 | Surface des logements : | 1 452,00 m² | Prix de revient au m² SU : | 713,40 € |

| Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
| TRAVAUX | 990 820,47 € | 96% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 794 000,00 € | 76,7% |
| HONORAIRES | 45 031,47 € | 4% | SUBVENTIONS | Conseil Départemental Dordogne | 79 650,00 € | 7,7% |
| | | | FONDS PROPRES | | 162 201,94 € | 16% |
| TOTAL | 1 035 851,94 € | 100% | TOTAL | | 1 035 851,94 € | 100% |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG34CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG34CA010626

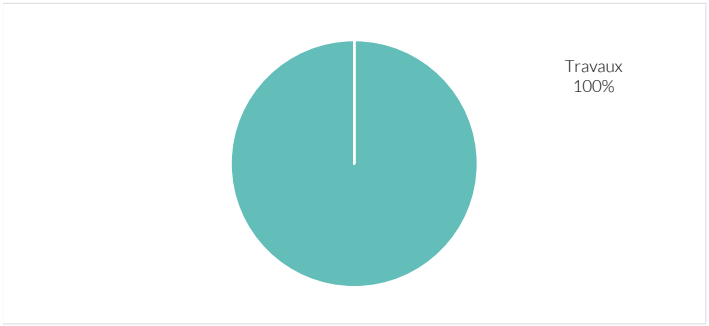
# 200- SAINT AULAYE - La Garenne

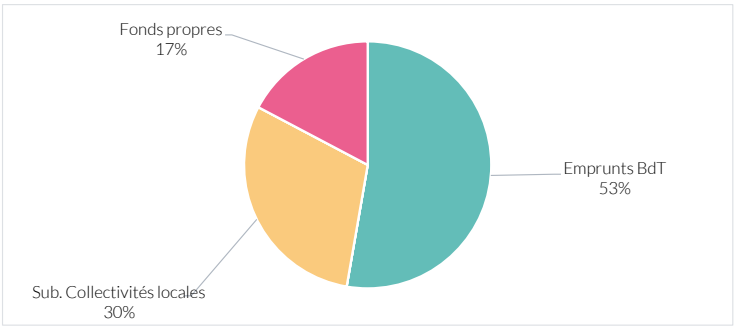
## Réhabilitation thermique de 31 logements individuels

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Date de mise à jour : | | Nombre de logements : | 31 | Prix de revient par logement : | 4 722,98 € |
| Date d'achèvement des tvx : | 30/11/2018 | Surface des logements : | 1 381,62 m² | Prix de revient au m² SU : | 105,97 € |

**Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)**

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TRAVAUX | 146 412,45 € | 100% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 77 200,00 € | 52,7% |
| | | | SUBVENTIONS | Conseil Départemental Dordogne | 43 923,90 € | 30,0% |
| | | | FONDS PROPRES | | 25 288,55 € | 17% |
| TOTAL | 146 412,45 € | 100% | TOTAL | | 146 412,45 € | 100% |



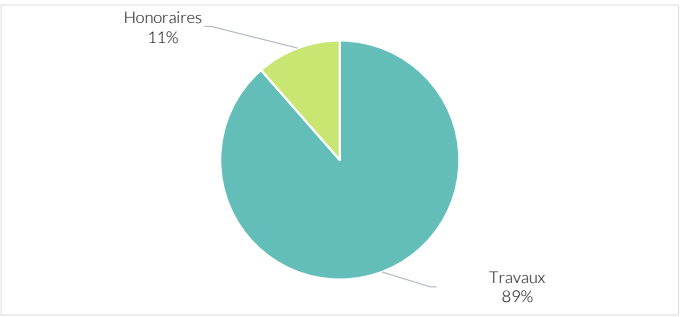
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG34CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG34CA010626

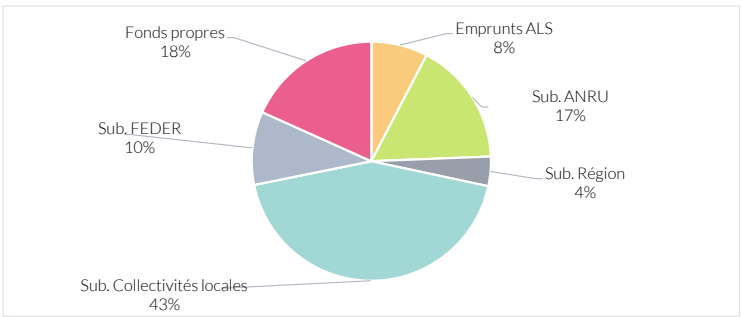
# 1010 - COULOUNIEIX-CHAMIERS Espace Jacqueline Auriol
## Bâtiment D

Réhabilitation thermique de 64 logements collectifs

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre de logements : | 64 | Prix de revient par logement : | 37 686,71 € |
| Date d'achèvement des tvx : 31/03/2022 | Surface des logements : | 3 266,00 m² | Prix de revient au m² SU : | 738,50 € |

| Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
| TRAVAUX | 2 136 011,99 € | 89% | EMPRUNTS | Action Logement | 184 391,66 € | 7,6% |
| HONORAIRES | 275 937,75 € | 11% | SUBVENTIONS | ANRU | 403 509,00 € | 74,1% |
| | | | | Conseil Départemental Dordogne | 96 000,00 € | |
| | | | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 476 214,86 € | |
| | | | | Commune de Coulounieix-Chamiers | 476 214,83 € | |
| | | | | Région Nouvelle-Aquitaine | 96 000,00 € | |
| | | | | FEDER (Union Européenne) | 238 816,20 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 440 803,19 € | 18% |
| TOTAL | 2 411 949,74 € | 100% | TOTAL | | 2 411 949,74 € | 100% |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG34CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG34CA010626

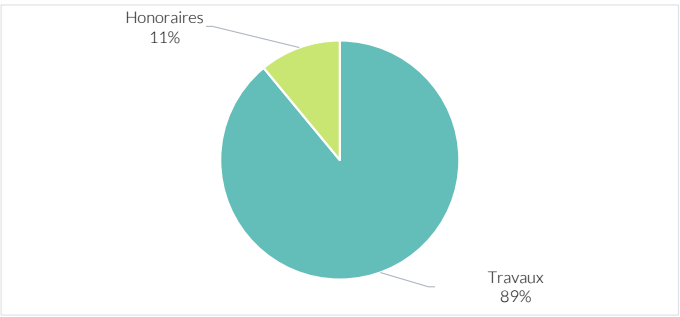
# 1012 - COULOUNIEIX-CHAMIERS Espace Jacqueline Auriol
## Bâtiment E

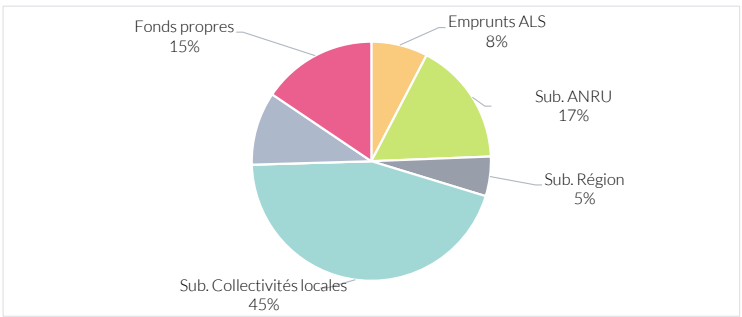
Réhabilitation thermique de 60 logements collectifs

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre de logements : | 60 | Prix de revient par logement : | 28 094,31 € |
| Date d'achèvement des tvx : 31/03/2022 | Surface des logements : | 3 766,00 m² | Prix de revient au m² SU : | 447,60 € |

**Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)**

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TRAVAUX | 1 500 409,55 € | 89% | EMPRUNTS | Action Logement | 128 867,30 € | 7,6% |
| HONORAIRES | 185 249,30 € | 11% | SUBVENTIONS | ANRU | 282 003,60 € | 76,8% |
| | | | | Conseil Départemental Dordogne | 90 000,00 € | |
| | | | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 332 816,14 € | |
| | | | | Commune de Coulounieix-Chamiers | 332 816,12 € | |
| | | | | Région Nouvelle-Aquitaine | 90 000,00 € | |
| | | | | FEDER (Union Européenne) | 166 903,42 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 262 252,27 € | 16% |
| TOTAL | 1 685 658,85 € | 100% | TOTAL | | 1 685 658,85 € | 100% |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG34CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG34CA010626

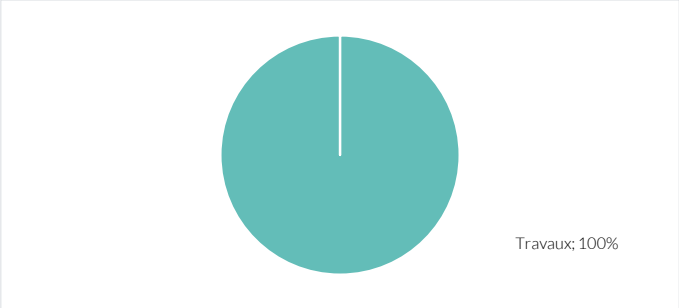
# 1025 et 1035 - PERIGUEUX - Le Toulon 1 et 2

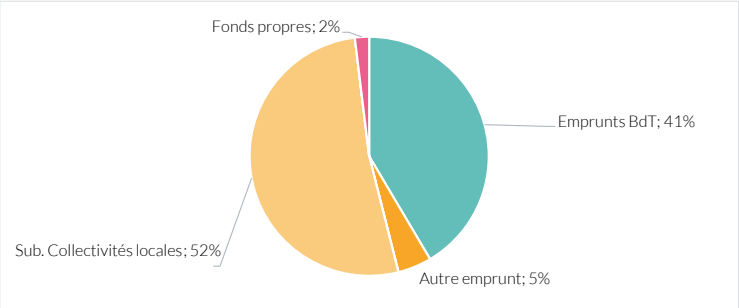
## Réhabilitation thermique de 80 logements collectifs

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre de logements : | 80 | Prix de revient par logement : | 10 094,24 € |
| Date d'achèvement des tvx : 13/06/2024 | Surface des logements : | 9 206,00 m² | Prix de revient au m² SU : | 87,72 € |

**Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)**

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TRAVAUX | 807 538,98 € | 100% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 335 040,00 € | 46,1% |
| | | | | La Banque Postale | 37 000,00 € | |
| | | | SUBVENTIONS | Conseil Départemental Dordogne | 150 000,00 € | 52,0% |
| | | | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 150 000,00 € | |
| | | | | Commune de Périgueux | 120 000,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 15 498,98 € | 2% |
| TOTAL | 807 538,98 € | 100% | TOTAL | | 807 538,98 € | 100% |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG34CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG34CA010626

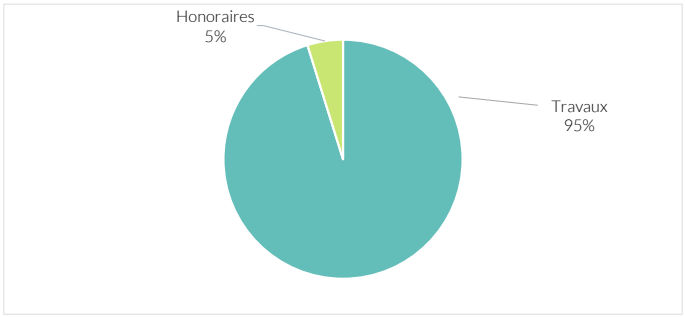
# 1027 - PERIGUEUX - Les Mondoux Jean Macé

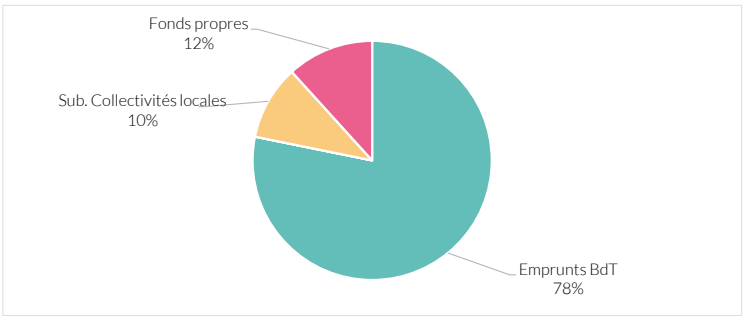
Réhabilitation thermique de 41 logements collectifs

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre de logements : | 41 | Prix de revient par logement : | 53 878,90 € |
| Date d'achèvement des tvx : 15/12/2023 | Surface des logements : | 4 775,00 m² | Prix de revient au m² SU : | 462,63 € |

**Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)**

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TRAVAUX | 2 102 883,32 € | 95% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 1 727 178,00 € | 78,2% |
| HONORAIRES | 106 151,40 € | 5% | SUBVENTIONS | Conseil Départemental Dordogne | 100 000,00 € | 10,1% |
| | | | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 61 500,00 € | |
| | | | | Commune de Périgueux | 61 500,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 258 856,72 € | 12% |
| TOTAL | 2 209 034,72 € | 100% | TOTAL | | 2 209 034,72 € | 100% |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG34CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG34CA010626

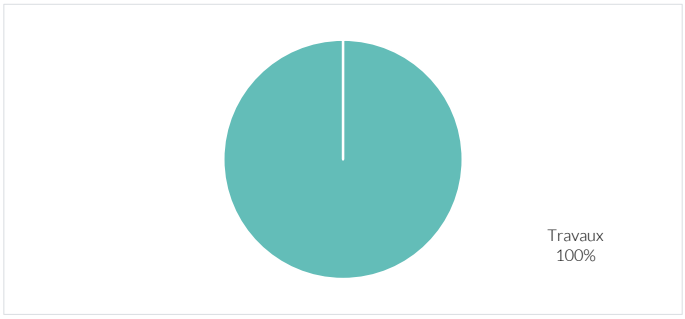
# 1049 - PERIGUEUX - Parmentier

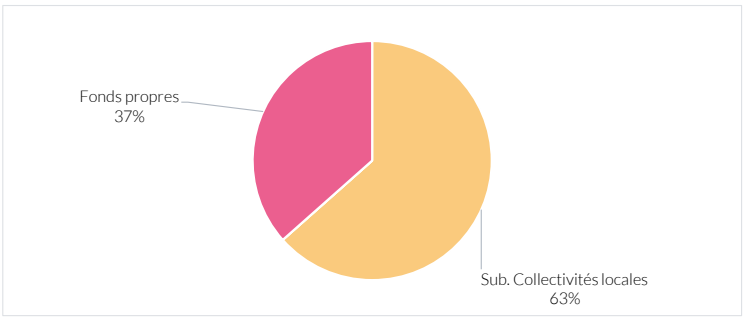
## Réhabilitation thermique de 20 logements collectifs

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre de logements : | 20 | Prix de revient par logement : | 7 879,72 € |
| Date d'achèvement des tvx : 02/12/2023 | Surface des logements : | 1 248,00 m² | Prix de revient au m² SU : | 126,28 € |

**Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)**

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TRAVAUX | 157 594,43 € | 100% | SUBVENTIONS | Conseil Départemental Dordogne | 40 000,00 € | 63,5% |
| | | | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 30 000,00 € | |
| | | | | Commune de Périgueux | 30 000,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 57 594,43 € | 37% |
| TOTAL | 157 594,43 € | 100% | TOTAL | | 157 594,43 € | 100% |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG34CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG34CA010626

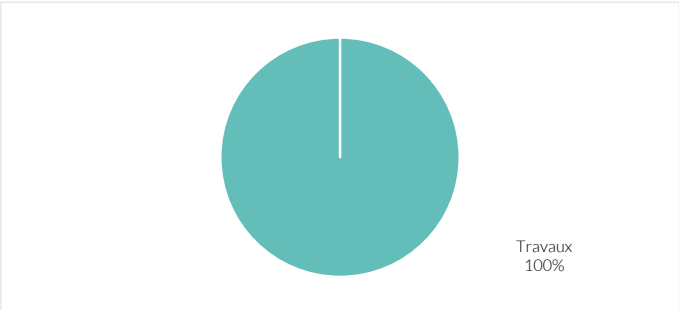
# 1052 - PERIGUEUX - Les Jaures

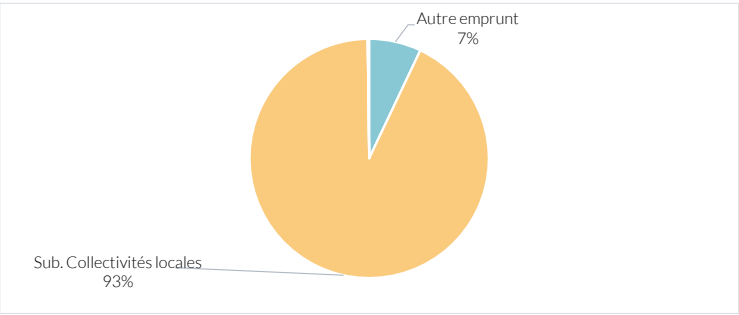
## Réhabilitation thermique de 105 logements collectifs

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre de logements : | 105 | Prix de revient par logement : | 1 622,33 € |
| Date d'achèvement des tvx : 30/08/2023 | Surface des logements : | 11 828,00 m² | Prix de revient au m² SU : | 14,40 € |

**Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit)**

| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TRAVAUX | 170 344,51 € | 100% | EMPRUNTS | La Banque Postale | 12 000,00 € | 7,0% |
| | | | SUBVENTIONS | Conseil Départemental Dordogne | 50 000,00 € | 92,8% |
| | | | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 54 000,00 € | |
| | | | | Commune de Périgueux | 54 000,00 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | 344,51 € | 0% |
| TOTAL | 170 344,51 € | 100% | TOTAL | | 170 344,51 € | 100% |



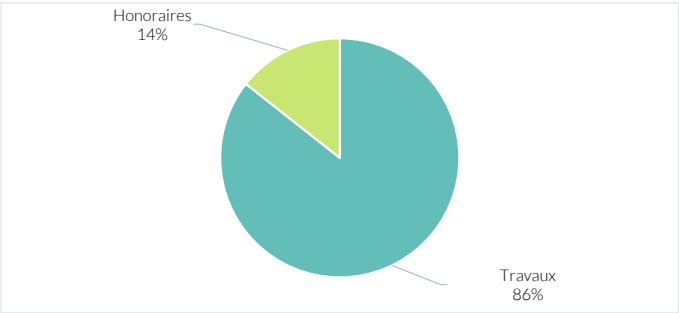
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG34CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG34CA010626

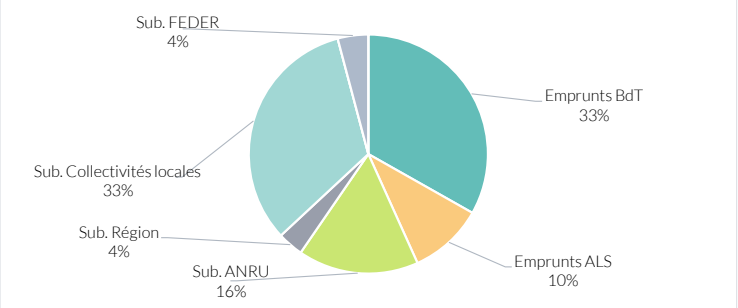
# 1130 - COULOUNIEIX-CHAMIERS Espace Jacqueline Auriol
## Bâtiment A et B

Réhabilitation thermique de 30 logements collectifs

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre de logements : | 30 | Prix de revient par logement : | | 42 989,47 € |
| Date d'achèvement des tvx : 31/03/2022 | Surface des logements : | 2 889,00 m² | Prix de revient au m² SU : | | 446,41 € |

| Plan de Financement Définitif en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPENSES | MONTANT | % du PRP | RECETTES | | MONTANT | % PRP |
| TRAVAUX | 1 104 291,00 € | 86% | EMPRUNTS | Banque des Territoires | 428 000,00 € | 43,3% |
| HONORAIRES | 185 392,98 € | 14% | | Action Logement | 129 849,29 € | |
| | | | SUBVENTIONS | ANRU | 210 492,88 € | 56,7% |
| | | | | Conseil Départemental Dordogne | 45 000,00 € | |
| | | | | Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux | 189 024,00 € | |
| | | | | Commune de Coulounieix-Chamiers | 189 024,00 € | |
| | | | | Région Nouvelle-Aquitaine | 45 000,00 € | |
| | | | | FEDER (Union Européenne) | 53 293,81 € | |
| | | | FONDS PROPRES | | - € | 0% |
| TOTAL | 1 289 683,98 € | 100% | TOTAL | | 1 289 683,98 € | 100% |



Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat / DORDOGNE

# REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

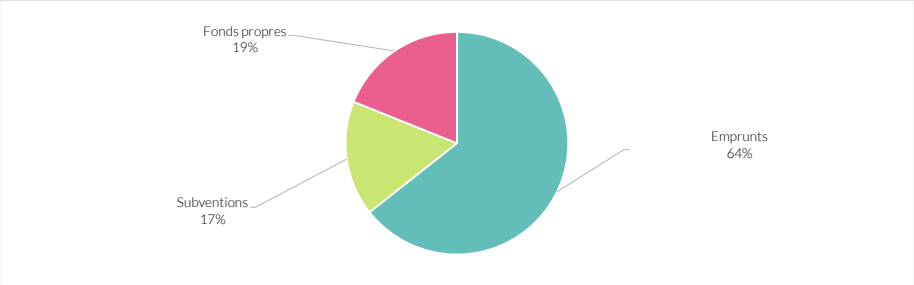
| Plans de Financement Définitifs en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opérations | Phase | Libellés | Dépenses | Emprunts | Subventions | Fonds propres |
| 025 | 20 | BERGERAC VALETTE - ELECTRICITE | 136 331,72 € | 136 000,00 € | - € | 331,72 € |
| 037 | 22 | EXCIDEUIL 1 - FACADES ITE | 121 898,00 € | 121 000,00 € | - € | 898,00 € |
| 038 | 20 | RIBERAC 1 - FACADES ITE | 150 075,49 € | 150 000,00 € | - € | 75,49 € |
| 049 | 23 | CONDAT - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 43 741,76 € | - € | - € | 43 741,76 € |
| 049 | 18 | CONDAT - BARDAGE + ETANCHEITE | 289 852,39 € | 207 000,00 € | 82 123,43 € | 728,96 € |
| 056 | 22 | ST CYPRIEN 3 - REMPL CHAUDIERE | 34 472,53 € | 34 000,00 € | - € | 472,53 € |
| 057 | 22 | SARLAT LES CHENES VERTS - RENOV PARTIE COMMUNE | 207 274,09 € | 207 000,00 € | - € | 274,09 € |
| 081 | 19 | SARLAT - FACADES ITE | 383 518,27 € | 383 000,00 € | - € | 518,27 € |
| 100 | 21 | ST ASTIER - CHANGEMENT ENERGIE | 88 683,34 € | 88 000,00 € | - € | 683,34 € |
| 1010 | 22 | CHAMIERS BATIMENT D - AMENAGEMENT GARAGES EN LOCAUX | 95 004,85 € | - € | - € | 95 004,85 € |
| 1013 | 23 | PERIGUEUX RAUDIER GOUR DE L'ARCHE - REPRISE ENDUIT | 258 977,88 € | 250 000,00 € | - € | 8 977,88 € |
| 1013 | 22 | PERIGUEUX RAUDIER GOUR DE L'ARCHE - RENOV PARTIE COMMUNE | 60 156,90 € | 60 000,00 € | - € | 156,90 € |
| 1013 | 18 | PERIGUEUX RAUDIER GOUR DE L'ARCHE - REMPLACEMENT CHAUDIERES INDIVIDUELLES | 32 338,67 € | - € | 19 200,00 € | 13 138,67 € |
| 1014 | 22 | PERIGUEUX RAUDIER GOUR DE L'ARCHE RUE BART - RENOV PARTIE COMMUNE | 44 707,40 € | 44 000,00 € | - € | 707,40 € |
| 1014 | 21 | PERIGUEUX RAUDIER GOUR DE L'ARCHE RUE BART - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 68 654,86 € | 58 000,00 € | 10 000,00 € | 654,86 € |
| 1018 | 23 | PX TOUR SALTGOURDE - REMPLACEMENTCHAUDIERES IND + ECS | 34 689,49 € | - € | 22 200,00 € | 12 489,49 € |
| 1021 | 19 | PX JEAN PAGES - COURSIVE COUVERTURE | 77 816,21 € | - € | 77 816,00 € | 0,21 € |
| 1037 | 19 | PERIGUEUXLE TOULON 3 | 169 322,56 € | - € | 60 000,00 € | 109 322,56 € |
| 1038 | 20 | PERIGUEUX RUE PAUL LOUIS COURRIER - REMPLACEMENT PORTES CHAUFFERIE PC | 34 176,00 € | 34 000,00 € | - € | 176,00 € |
| 1042 | 22 | PERIGUEUX GAY LUSSAC - MENUISERIES EXTERIEURES | 111 622,51 € | 82 000,00 € | 29 400,00 € | 222,51 € |
| 1043 | 21 | PERIGUEUX FEUTRE TOUR ST CHARLES - ELECTRICITE | 179 009,09 € | 94 000,00 € | 84 313,00 € | 696,09 € |
| 1044 | 22 | PERIGUEUX BLD DU PETIT CHANGE - REFECTION ETANCHEITE | 156 263,50 € | 147 000,00 € | - € | 9 263,50 € |
| 1045 | 21 | PERIGUEUX RUE POZZI 2 - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 104 118,30 € | 84 000,00 € | 20 000,00 € | 118,30 € |
| 1046 | 23 | PERIGUEUX COMBE DES DAMES 100 - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 254 763,42 € | 155 000,00 € | 95 400,00 € | 4 363,42 € |
| 1046 | 22 | PERIGUEUX COMBE DES DAMES 100 - ROBINETS THERMOSTATIQUES | 30 439,99 € | 28 000,00 € | - € | 2 439,99 € |
| 1046 | 13 | PERIGUEUX COMBE DES DAMES 100 - REMPL ECHANG ECS | 24 829,67 € | - € | 6 600,00 € | 18 229,67 € |
| 1047 | 22 | PERIGUEUX E.LEROY - ASSAINISSEMENT | 62 119,41 € | 60 000,00 € | - € | 2 119,41 € |
| 1047 | 21 | PERIGUEUX E.LEROY - FACADES | 89 619,74 € | 89 000,00 € | - € | 619,74 € |
| 1048 | 19 | PERIGUEUX RUE DES PRES - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 211 353,56 € | 115 000,00 € | 91 500,00 € | 4 853,56 € |
| 1050 | 23 | PERIGUEUX RUE CAMPNIAC - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 77 602,94 € | 45 000,00 € | 28 500,00 € | 4 102,94 € |
| 1051 | 22 | PERIGUEUX ROUTE D'AGONAC - RENOV PARTIE COMMUNE CHAUFFERIE | 355 442,25 € | 355 000,00 € | - € | 442,25 € |
| 1052 | 22 | PERIGUEUX LES JAURES BAT A - FACADES ITE | 170 344,51 € | 12 000,00 € | 158 000,00 € | 344,51 € |
| 1056 | 20 | PERIGUEUX COMBE DES DAMES - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 162 574,06 € | 132 000,00 € | 30 000,00 € | 574,06 € |
| 1056 | 13 | PERIGUEUX COMBE DES DAMES POSE OPTIMISEURS REMPL ARMOIRE ELEC | 5 616,84 € | - € | 1 500,00 € | 4 116,84 € |
| 1061 | 23 | PERIGUEUX5 NOUVELLE DES QUAIS - REFECTION TOITURE | 298 408,24 € | 298 000,00 € | - € | 408,24 € |
| 1061 | 20 | PERIGUEUX 5 NOUVELLE DES QUAIS - MENUISERIES | 104 879,90 € | 76 000,00 € | 28 603,73 € | 276,17 € |
| 1062 | 19 | PERIGUEUX ARTILLERIE 34EME | 32 429,37 € | - € | - € | 32 429,37 € |
| 1065 | 24 | PERIGUEUX 4 RUE ST FRONT - RAVALEMENT FACADE | 43 574,40 € | - € | - € | 43 574,40 € |
| 1066 | 20 | PERIGUEUX RIE MORAND - ASCENSEURS | 92 691,50 € | 92 000,00 € | - € | 691,50 € |
| 1069 | 22 | PERIGUEUX RUE AUBERGERIE - VMC | 18 760,34 € | - € | 6 444,00 € | 12 316,34 € |
| 1073 | 20 | PERIGUEUX FONT LAURIER - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 28 556,13 € | 15 000,00 € | 12 000,00 € | 1 556,13 € |
| 1077 | 21 | PERIGUEUX RUE DES CHAUDRONNIERS - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 131 204,35 € | 111 000,00 € | 20 000,00 € | 204,35 € |
| 1078 | 19 | PERIGUEUX FONTAINE DES MALADES - REFECTION PARTIES COMMUNES | 367 152,03 € | 106 000,00 € | 261 000,00 € | 152,03 € |
| 108 | 25 | MAREUIL - REFECTION TOITURE | 31 350,01 € | - € | - € | 31 350,01 € |
| 108 | 24 | MAREUIL - ROBINETS THERMOSTATIQUES | 4 402,59 € | - € | - € | 4 402,59 € |
| 1080 | 22 | PERIGUEUX PALCE DU MUSEE - COUVERTURES | 163 639,06 € | 163 000,00 € | - € | 639,06 € |
| 1083 | 22 | PERIGUEUX FONT LAURIERE - VMC | 3 980,83 € | - € | 3 222,00 € | 758,83 € |
| 1083 | 20 | PERIGUEUX FONT LAURIER - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 16 090,81 € | - € | - € | 16 090,81 € |
| 1084 | 23 | PERIGUEUX CITE CAMPNIAC - VMC | 146 407,54 € | 110 000,00 € | 6 445,00 € | 29 962,54 € |
| 1086 | 22 | JEAN SECRETPERIGUEUX RES.ETUDIANT - FACADES | 101 004,96 € | 89 880,10 € | 10 726,74 € | 398,12 € |
| 1093 | 22 | PERIGUEUX FENELON - FACADES | 66 017,21 € | 66 000,00 € | - € | 17,21 € |
| 1093 | 20 | PERIGUEUX FENELON - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 55 042,76 € | 30 000,00 € | 25 000,00 € | 42,76 € |

| Plans de Financement Définitifs en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opérations | Phase | Libellés | Dépenses | Emprunts | Subventions | Fonds propres |
| 1104 | 21 | PX Bld AMPERE - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 44 711,10 € | 30 000,00 € | 7 000,00 € | 7 711,10 € |
| 1117 | 22 | PERIGUEUX FENELON SAFED - FACADES | 65 863,79 € | 65 000,00 € | - € | 863,79 € |
| 1119 | 22 | RPA WILSON PERIGUEUX - PARTIES COMMUNES | 86 185,17 € | 48 000,00 € | 19 000,00 € | 19 185,17 € |
| 113 | 22 | TERRASSON - MURS SOLS PLAFONDS PC | 152 456,18 € | 143 000,00 € | - € | 9 456,18 € |
| 142 | 22 | COULOUNIEIX PAGOT C - FACADES | 86 254,31 € | 66 000,00 € | 20 000,00 € | 254,31 € |
| 163 | 23 | MONTPON - REMPLACEMENT RAYONNANTS | 32 167,41 € | 29 000,00 € | 3 000,00 € | 167,41 € |
| 168 | 18 | VERGT 3 - REMPLACEMENT RAYONNANTS | 13 477,20 € | 6 800,00 € | 4 043,16 € | 2 634,04 € |
| 169 | 17 | ANTONNE - VOIRIE ET PARKING | 57 558,51 € | 57 000,00 € | - € | 558,51 € |
| 172 | 17 | COULOUNIEIX - ISOLANT BARDAGE | 88 949,52 € | 68 600,00 € | 20 236,38 € | 113,14 € |
| 189 | 24 | SARLAT - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 57 289,10 € | - € | - € | 57 289,10 € |
| 233 | 21 | ST CYPRIEN 5 - MENUISERIES | 135 752,12 € | 105 000,00 € | 30 000,00 € | 752,12 € |
| 235 | 21 | TRELISSAC 4 - REMPLACEMENT RAYONNANTS ET CHAUDIERES | 134 401,08 € | 104 000,00 € | 30 000,00 € | 401,08 € |
| 259 | 23 | TRELISSAC 5 - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 52 946,30 € | 50 000,00 € | - € | 2 946,30 € |
| 260 | 20 | MUSSIDAN | 41 636,93 € | 34 000,00 € | 6 698,87 € | 938,06 € |
| 261 | 22 | LE BUISSON 4 - MISE AUX NORMES ELECTRICITE | 33 831,60 € | 33 000,00 € | - € | 831,60 € |
| 365 | 22 | COULOUNIEIX - REMPLACEMENT CHAUDIERES | 48 045,76 € | 38 000,00 € | 10 000,00 € | 45,76 € |
| 390 | 23 | BOULAZAC - PC MURS SOLS PLAFONDS MEN ELEC | 34 233,53 € | 34 000,00 € | - € | 233,53 € |
| 391 | 23 | BOULAZAC - PC MURS SOLS PLAFONDS MEN ELEC | 34 317,67 € | 34 000,00 € | - € | 317,67 € |
| 433 | 21 | ST ESTEPHE - REMPLACEMENT CHAUDIERES | 12 785,57 € | - € | 3 000,00 € | 9 785,57 € |
| 479 | 23 | GRIGNOLS - ASSAINISSEMENT VRD | 23 848,34 € | - € | - € | 23 848,34 € |
| 591 | 22 | JUMILHAC - TERRASSE + BALCON BOIS | 30 046,50 € | 30 000,00 € | - € | 46,50 € |
| 591 | 20 | JUMILHAC - FACADES | 91 635,00 € | 91 000,00 € | - € | 635,00 € |
| 624 | 24 | LACROPTE - ASSAINISSEMENT | 1 260,60 € | - € | - € | 1 260,60 € |
| 628 | 20 | MUSSIDAN VILLECHANOUX - TOITURE | 42 630,50 € | 42 000,00 € | - € | 630,50 € |
| 650 | 21 | BERGERAC MAIL - MENUISERIES | 134 722,50 € | 109 000,00 € | 25 000,00 € | 722,50 € |
| 703 | 22 | COULOUNIEIX L'ECLUSE - FACADES | 177 129,60 € | 167 000,00 € | 10 000,00 € | 129,60 € |
| 124 | 23 | ST ASTIER ENDUIT -FACADES | 99 006,81 € | 79 000,00 € | 20 000,00 € | 6,81 € |
| 235 | 23 | TRELISSAC 4 - MENUISERIES | 92 895,92 € | 72 000,00 € | 20 000,00 € | 895,92 € |
| 004 | 25 | LALINDE 1 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 7 751,70 € | - € | - € | 7 751,70 € |
| 011 | 20 | EYMET 1 - ADAPTATION SDB | 9 374,33 € | - € | - € | 9 374,33 € |
| 018 | 20 | ST CYPRIEN LE PRIOLAT - ADAPTATION SDB | 6 139,80 € | - € | - € | 6 139,80 € |
| 019 | 20 | THENON - ADAPTATION SDB | 9 543,56 € | - € | - € | 9 543,56 € |
| 028 | 20 | SARLAT - ADAPTATION SDB | 6 819,84 € | - € | - € | 6 819,84 € |
| 041 | 17 | SARLAT - ADAPTATION SDB | 14 879,38 € | - € | - € | 14 879,38 € |
| 046 | 19 | THIVIERS - ADAPTATION SDB | 4 081,53 € | - € | - € | 4 081,53 € |
| 049 | 20 | CONDAT - ADAPTATION SDB | 5 140,56 € | - € | - € | 5 140,56 € |
| 054 | 20 | LANOUAILLE 1 - ADAPTATION SDB | 10 214,20 € | - € | - € | 10 214,20 € |
| 057 | 13 | SARLAT - ADAPTATION SDB | 13 984,74 € | - € | - € | 13 984,74 € |
| 062 | 20 | LE LARDIN ST LAZARRE - ADAPTATION SDB | 12 243,82 € | - € | - € | 12 243,82 € |
| 067 | 20 | ST PRIVAT DES PRES 1 - ADAPTATION SDB | 9 759,16 € | - € | - € | 9 759,16 € |
| 081 | 20 | SARLAT - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 8 685,60 € | - € | - € | 8 685,60 € |
| 086 | 20 | ST MEDARD DE MUSSIDAN 1 - ADAPTATION SDB | 6 998,73 € | - € | - € | 6 998,73 € |
| 094 | 19 | MUSSIDAN - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 937,00 € | - € | - € | 2 937,00 € |
| 102 | 25 | SARLAT - ADAPTATION SDB | 14 570,58 € | - € | - € | 14 570,58 € |
| 104 | 20 | MAUZAC 1 - ADAPTATION SDB | 16 854,52 € | - € | - € | 16 854,52 € |
| 109 | 25 | VILLARS - ADAPTATION SDB | 5 161,40 € | - € | - € | 5 161,40 € |
| 114 | 20 | ST ASTIER - ADAPTATION SDB | 5 591,39 € | - € | - € | 5 591,39 € |
| 115 | 19 | ST ASTIER - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 024,00 € | - € | - € | 2 024,00 € |
| 118 | 19 | MONPAZIER 2 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 116,63 € | - € | - € | 3 116,63 € |
| 120 | 20 | THIVIERS - ADAPTATION SDB | 5 275,80 € | - € | - € | 5 275,80 € |
| 121 | 19 | SARLAT - ADAPTATION SDB | 6 657,66 € | - € | - € | 6 657,66 € |
| 122 | 20 | NONTRON - ADAPTATION SDB | 8 018,22 € | - € | - € | 8 018,22 € |
| 125 | 19 | LE BUISSON - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 5 016,00 € | - € | - € | 5 016,00 € |
| 130 | 19 | MAUZAC 2 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 024,00 € | - € | - € | 2 024,00 € |
| 138 | 20 | LE LARDIN ST LAZARE - ADAPTATION SDB | 11 360,32 € | - € | - € | 11 360,32 € |
| 145 | 20 | LALINDE 4 - ADAPTATION SDB | 6 157,45 € | - € | - € | 6 157,45 € |

| Plans de Financement Définitifs en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opérations | Phase | Libellés | Dépenses | Emprunts | Subventions | Fonds propres |
| 146 | 15 | TOCANE - ADAPTATION SDB | 6 281,20 € | - € | - € | 6 281,20 € |
| 147 | 18 | BOULAZAC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 8 614,22 € | - € | - € | 8 614,22 € |
| 148 | 20 | MUSSIDAN - ADAPTATION SDB | 5 914,79 € | - € | - € | 5 914,79 € |
| 156 | 20 | THENON - ADAPTATION SDB | 5 187,47 € | - € | - € | 5 187,47 € |
| 157 | 11 | TRELISSAC - ADAPTATION SDB | 5 281,19 € | - € | - € | 5 281,19 € |
| 157 | 19 | TRELISSAC 2 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 226,74 € | - € | - € | 2 226,74 € |
| 158 | 20 | MUSSIDAN - ADAPTATION SDB | 8 529,13 € | - € | - € | 8 529,13 € |
| 161 | 20 | COULOUNIEIX - ADAPTATION SDB | 6 372,39 € | - € | - € | 6 372,39 € |
| 163 | 20 | MONTPON - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 941,50 € | - € | - € | 1 941,50 € |
| 166 | 14 | MAUZAC 3 - ADAPTATION SDB | 5 950,43 € | - € | - € | 5 950,43 € |
| 167 | 20 | VILLAMBLARD 2 - ADAPTATION SDB | 5 700,62 € | - € | - € | 5 700,62 € |
| 168 | 20 | VERGT 3 - ADAPTATION SDB | 11 400,05 € | - € | - € | 11 400,05 € |
| 169 | 19 | ANTONNE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 371,15 € | - € | - € | 1 371,15 € |
| 172 | 19 | COULOUNIEIX - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 510,42 € | - € | - € | 1 510,42 € |
| 174 | 20 | MONTPON - ADAPTATION SDB | 10 719,54 € | - € | - € | 10 719,54 € |
| 179 | 20 | CENAC 2 - ADAPTATION SDB | 7 239,93 € | - € | - € | 7 239,93 € |
| 189 | 20 | SARLAT - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 11 793,21 € | - € | - € | 11 793,21 € |
| 189 | 12 | SARLAT - ADAPTATION SDB | 7 332,51 € | - € | - € | 7 332,51 € |
| 190 | 18 | SARLAT - ADAPTATION SDB | 7 620,23 € | - € | - € | 7 620,23 € |
| 190 | 19 | SARLAT - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 788,73 € | - € | - € | 3 788,73 € |
| 191 | 20 | MUSSIDAN - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 4 903,69 € | - € | - € | 4 903,69 € |
| 198 | 20 | LE LARDIN ST LAZARE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 693,24 € | - € | - € | 1 693,24 € |
| 200 | 20 | ST AULAYE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 804,57 € | - € | - € | 3 804,57 € |
| 202 | 19 | PIEGUT RPA - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 927,00 € | - € | - € | 3 927,00 € |
| 204 | 20 | CONDAT - ADAPTATION SDB | 6 582,93 € | - € | - € | 6 582,93 € |
| 206 | 19 | THIVIERS - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 742,00 € | - € | - € | 2 742,00 € |
| 207 | 20 | PRIGONRIEUX - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 421,10 € | - € | - € | 2 421,10 € |
| 218 | 15 | SARLAT - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 897,50 € | - € | - € | 1 897,50 € |
| 222 | 19 | SARLIAC 2 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 562,11 € | - € | - € | 3 562,11 € |
| 233 | 20 | ST CYPRIEN 5 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 426,50 € | - € | - € | 3 426,50 € |
| 235 | 20 | TRELISSAC 4 - ADAPTATION SDB | 5 135,99 € | - € | - € | 5 135,99 € |
| 240 | 20 | EXCIDEUIL 2 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 834,00 € | - € | - € | 2 834,00 € |
| 243 | 15 | MAUZAC 4 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 314,30 € | - € | - € | 3 314,30 € |
| 244 | 19 | RIBERAC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 7 862,00 € | - € | - € | 7 862,00 € |
| 260 | 19 | MUSSIDAN - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 381,60 € | - € | - € | 1 381,60 € |
| 264 | 20 | ST FRONT DE PRADOUX 1 - ADAPTATION SDB | 7 471,18 € | - € | - € | 7 471,18 € |
| 265 | 20 | DOUZILLAC 1 - ADAPTATION SDB | 4 602,44 € | - € | - € | 4 602,44 € |
| 266 | 20 | CHANTERAC 1 - ADAPTATION SDB | 5 937,67 € | - € | - € | 5 937,67 € |
| 274 | 17 | DOMME 2 | 2 398,43 € | - € | - € | 2 398,43 € |
| 284 | 19 | SARLIAC 3 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 275,14 € | - € | - € | 3 275,14 € |
| 288 | 14 | ATUR - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 571,33 € | - € | - € | 2 571,33 € |
| 290 | 19 | LE COUX ET BIGAROQUE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 287,00 € | - € | - € | 1 287,00 € |
| 300 | 19 | ST PRIVAT DES PRES 3 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 479,50 € | - € | - € | 1 479,50 € |
| 313 | 19 | DOMME - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 611,50 € | - € | - € | 1 611,50 € |
| 317 | 20 | FOSSEMAGNE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 808,10 € | - € | - € | 1 808,10 € |
| 361 | 19 | BOULAZAC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 823,71 € | - € | - € | 1 823,71 € |
| 378 | 20 | BOULAZAC - ADAPTATION SDB | 5 063,83 € | - € | - € | 5 063,83 € |
| 383 | 14 | DOUZILLAC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 376,65 € | - € | - € | 1 376,65 € |
| 394 | 19 | ST LEON SUR L'ISLE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 7 724,20 € | - € | - € | 7 724,20 € |
| 395 | 20 | CHANCELADE - ADAPTATION SDB | 10 369,87 € | - € | - € | 10 369,87 € |
| 396 | 19 | LAMONZIE ST MARTIN - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 484,80 € | - € | - € | 3 484,80 € |
| 416 | 14 | ST SAUVEUR DE BERGERAC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 4 103,00 € | - € | - € | 4 103,00 € |
| 434 | 20 | VEYRIGNAC - ADAPTATION SDB | 5 333,99 € | - € | - € | 5 333,99 € |
| 456 | 19 | BOULAZAC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 21 651,18 € | - € | - € | 21 651,18 € |
| 456 | 18 | BOULAZAC - ADAPTATION SDB | 4 540,67 € | - € | - € | 4 540,67 € |
| 464 | 20 | LE LARDIN ST LAZARE - ADAPTATION SDB | 5 019,39 € | - € | - € | 5 019,39 € |

| Plans de Financement Définitifs en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opérations | Phase | Libellés | Dépenses | Emprunts | Subventions | Fonds propres |
| 468 | 20 | LALINDE 5 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 6 182,00 € | - € | - € | 6 182,00 € |
| 489 | 19 | RIBERAC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 4 488,00 € | - € | - € | 4 488,00 € |
| 495 | 19 | BEAUREGARD ET BASSAC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 061,40 € | - € | - € | 2 061,40 € |
| 505 | 20 | MENSIGNAC - ADAPTATION SDB | 6 299,08 € | - € | - € | 6 299,08 € |
| 511 | 19 | ST LEON SUR VEZERE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 5 378,07 € | - € | - € | 5 378,07 € |
| 516 | 20 | ST SAUVEUR DE BERGERAC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 5 065,50 € | - € | - € | 5 065,50 € |
| 519 | 19 | MENESPLET - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 420,00 € | - € | - € | 2 420,00 € |
| 524 | 19 | ST PIERRE D'EYRAUD - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 11 848,76 € | - € | - € | 11 848,76 € |
| 527 | 20 | ST JORY DE CHALAIS - ADAPTATION SDB | 6 337,19 € | - € | - € | 6 337,19 € |
| 527 | 19 | ST JORY DE CHALAIS - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 599,40 € | - € | - € | 1 599,40 € |
| 531 | 20 | NOTRE DAME DE SANILHAC 2 - ADAPTATION SDB | 6 722,57 € | - € | - € | 6 722,57 € |
| 531 | 19 | NOTRE DAME DE SANILHAC 2 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 881,01 € | - € | - € | 3 881,01 € |
| 541 | 20 | MAREUIL SUR BELLE - ADAPTATION SDB | 5 815,90 € | - € | - € | 5 815,90 € |
| 549 | 20 | CHAMIERS COTE DE FRANCE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 4 350,18 € | - € | - € | 4 350,18 € |
| 551 | 20 | BOULAZAC BARNABE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 421,65 € | - € | - € | 2 421,65 € |
| 552 | 20 | MEYRALS - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 581,80 € | - € | - € | 1 581,80 € |
| 564 | 20 | LE LARDIN ST LAZARE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 828,50 € | - € | - € | 1 828,50 € |
| 570 | 19 | BOULAZAC KENNEDY - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 306,49 € | - € | - € | 2 306,49 € |
| 583 | 19 | CHANCELADE LES CHABRATS - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 792,45 € | - € | - € | 1 792,45 € |
| 584 | 19 | BERGERAC PETIT CLAIRAT - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 560,70 € | - € | - € | 3 560,70 € |
| 587 | 19 | LA ROCHE CHALAIS - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 983,20 € | - € | - € | 2 983,20 € |
| 591 | 19 | JUMILHAC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 6 774,90 € | - € | - € | 6 774,90 € |
| 599 | 20 | BERGERAC LES FLORALIES - ADAPTATION SDB | 13 909,32 € | - € | - € | 13 909,32 € |
| 599 | 19 | BERGERAC LES FLORALIES - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 1 894,00 € | - € | - € | 1 894,00 € |
| 614 | 20 | BERGERAC LES GRANDS DUC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 8 657,00 € | - € | - € | 8 657,00 € |
| 626 | 19 | SAINT GERMAIN DU SALEMBRE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 787,40 € | - € | - € | 2 787,40 € |
| 651 | 20 | ANGOISSE - ADAPTATION SDB | 4 312,20 € | - € | - € | 4 312,20 € |
| 655 | 19 | MEYRALS - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 6 556,00 € | - € | - € | 6 556,00 € |
| 660 | 19 | ST FRONT LA RIVIERE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 5 885,00 € | - € | - € | 5 885,00 € |
| 662 | 19 | LA BACHELLERIE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 582,76 € | - € | - € | 2 582,76 € |
| 666 | 19 | VENDOIRE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 6 762,55 € | - € | - € | 6 762,55 € |
| 688 | 19 | CORGNAC SUR L ISLE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 4 103,95 € | - € | - € | 4 103,95 € |
| 696 | 19 | MONTREM - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 299,00 € | - € | - € | 2 299,00 € |
| 699 | 19 | COULOUNIEIX LE CROS OUEST - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 4 789,20 € | - € | - € | 4 789,20 € |
| 702 | 19 | LA COQUILLE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 403,50 € | - € | - € | 2 403,50 € |
| 709 | 19 | BERGERAC LA MARQUISE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 831,36 € | - € | - € | 3 831,36 € |
| 1004 | 19 | PERIGUEUX SIEGFRIED - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 8 973,00 € | - € | - € | 8 973,00 € |
| 1005 | 18 | PERIGUEUX TRARIEUX - ADAPTATION SDB | 5 955,49 € | - € | - € | 5 955,49 € |
| 1005 | 17 | PERIGUEUX TRARIEUX - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 218,80 € | - € | - € | 2 218,80 € |
| 1010 | 19 | CHAMIERS BATIMENT D - ADAPTATION SDB | 4 694,05 € | - € | - € | 4 694,05 € |
| 1019 | 19 | PERIGUEUX LOUIS BRAILLE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 6 250,80 € | - € | - € | 6 250,80 € |
| 1030 | 21 | PERIGUEUX CHARNEY FRACHET - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 7 526,42 € | - € | - € | 7 526,42 € |
| 1032 | 19 | CHAMIERS PSR - ADAPTATION SDB | 4 258,86 € | - € | - € | 4 258,86 € |
| 1036 | 19 | PERIGUEUX LAKANAL - ADAPTATION SDB | 3 290,08 € | - € | - € | 3 290,08 € |
| 1039 | 19 | PERIGUEUX PARMENTIER 1 | 5 542,55 € | - € | - € | 5 542,55 € |
| 1040 | 20 | PERIGUEUX VELODROME - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 9 257,70 € | - € | - € | 9 257,70 € |
| 1046 | 19 | PERIGUEUX COMBE DES DAMES - ADAPTATION SDB | 2 808,94 € | - € | - € | 2 808,94 € |
| 1048 | 25 | PERIGUEUX RUE DES PRES - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 501,59 € | - € | - € | 3 501,59 € |
| 1049 | 19 | PERIGUEUX PARMENTIER 2 - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 7 125,56 € | - € | - € | 7 125,56 € |
| 1054 | 19 | PERIGUEUX FONTCROZE - ADAPTATION SDB | 10 048,27 € | - € | - € | 10 048,27 € |
| 1062 | 23 | PERIGUEUX ARTILLERIE 34EME - ADAPTATION SDB | 5 150,33 € | - € | - € | 5 150,33 € |
| 1063 | 20 | PERIGUEUX ARTILLERIE 27 - ADAPTATION SDB | 9 891,73 € | - € | - € | 9 891,73 € |
| 1072 | 20 | PERIGUEUX MICHELET - ADAPTATION SDB | 4 549,82 € | - € | - € | 4 549,82 € |
| 1076 | 19 | PERIGUEUX 11 RUE LACOMBE - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 4 442,83 € | - € | - € | 4 442,83 € |
| 1084 | 19 | PERIGUEUX CITE CAMPNIAC - ADAPTATION SDB- ADAPTATION SDB | 17 542,61 € | - € | - € | 17 542,61 € |
| 1084 | 22 | PERIGUEUX CITE CAMPNIAC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 14 347,87 € | - € | - € | 14 347,87 € |

| Plans de Financement Définitifs en Euros TTC (TVA au taux réduit) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opérations | Phase | Libellés | Dépenses | Emprunts | Subventions | Fonds propres |
| 1092 | 19 | PERIGUEUX FONT LAURIERE III - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 285,52 € | - € | - € | 2 285,52 € |
| 1099 | 20 | PERIGUEUX 22 COL RAYNAL - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 13 791,42 € | - € | - € | 13 791,42 € |
| 1100 | 20 | PERIGUEUX - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 20 098,75 € | - € | - € | 20 098,75 € |
| 1102 | 19 | PERIGUEUX RUE GAMBETTA - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 2 419,45 € | - € | - € | 2 419,45 € |
| 1112 | 19 | PERIGUEUX RUE LOUIS BLANC - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 6 850,14 € | - € | - € | 6 850,14 € |
| 1120 | 19 | PERIGUEUX PUEBLA - REMPLACEMENT CHAUDIERES, VMC, CHAUFFAGE | 3 309,60 € | - € | - € | 3 309,60 € |
| 1106 | 24 | PERIGUEUX TOULON - CHAUFFAGE-ECS | 53 388,45 € | - € | - € | 53 388,45 € |
| 1021 | 19 | PERIGUEUX JEAN PAGES - COURSIVE COUVERTURE | 77 816,21 € | - € | 77 816,00 € | 0,21 € |
| 1021 | 20 | PERIGUEUX JEAN PAGES - REMPLACEMENT VMC | 49 193,88 € | - € | 49 193,00 € | 0,88 € |
| 1021 | 21 | PERIGUEUX JEAN PAGES - FACADE | 108 724,47 € | 108 000,00 € | 262,00 € | 462,47 € |
| 1021 | 22 | PERIGUEUX JEAN PAGES - TRAVAUX ACCESSIBILITE | 13 658,70 € | - € | - € | 13 658,70 € |
| 1021 | 23 | PERIGUEUX JEAN PAGES - ROBINETS THERMOSTATIQUES | 4 808,64 € | - € | 4 808,00 € | 0,64 € |
| 100 | 24 | ST ASTIER - ROBINETS THERMOSTATIQUES | 5 703,81 € | - € | - € | 5 703,81 € |
| 1005 | 25 | PERIGUEUX TRARIEUX - TOITURE PETITE MAISON | 28 618,80 € | - € | - € | 28 618,80 € |
| 1099 | 24 | PERIGUEUX 22 RUE DU COLONEL RAYNAL - MUR DE CLOTURE | 9 073,35 € | - € | - € | 9 073,35 € |
| 124 | 25 | ST ASTIER - SINISTRE INCENDIE | 44 827,95 € | - € | - € | 44 827,95 € |
| 191 | 24 | MUSSIDAN BASSY 6 - POELES A BOIS | 5 005,00 € | - € | - € | 5 005,00 € |
| 326 | 24 | LE BUGUE - ADAPTATION SDB | 75 809,80 € | - € | - € | 75 809,80 € |
| 614 | 24 | BERGERAC LES GRANDS DUC - ASSAINISSEMENT | 4 306,05 € | - € | - € | 4 306,05 € |
| TOTAL | | | 9 276 161,61 € | 5 970 280,10 € | 1 550 051,31 € | 1 755 830,20 € |




Conseil d'Administration - 01/06/2026

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260610-DG35CA010626-DE
en date du 10/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG35CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 35

**Objet :** Affectation de Fonds Propres suite à la clôture financière d'opérations immobilisés

**Considérant** la clôture financière des opérations de production neuve et de travaux immobilisés, et leur plan de financement définitif ainsi que la possibilité d'affecter les fonds propres aux investissements relevant du Service d'Intérêt Économique Général au compte 10671 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement relevant du SIEG »,

**Le rapport présenté en séance stipule,**

Les membres du Conseil d'Administration sont invités examiner les montants des fonds propres à affecter :

| OPERATIONS | | FONDS PROPRES |
|---|---|---|
| Production Neuve | 623 - MENSIGNAC Tempus_Flores | 230 821,79 € |
| | 689 - COULOUNIEIX-CHAMIERS Jayanti | 436 588,69 € |
| | 693 - ST-POMPON La Lousse | 97 090,53 € |
| | 700 - BERGERAC Le Village | 277 818,63 € |
| | 701 - SORGES St Germain | 71 300,94 € |
| | 704 - THENON La Farge | 88 772,76 € |
| | 1127 - PERIGUEUX Raynal | 3 089,91 € |
| | 1129 - PERIGUEUX La Grafitte | 286 260,31 € |
| | 1136 - PERIGUEUX Lacombe | 77 052,87 € |
| | 1141 - PERIGUEUX Lavoisier | 259 252,02 € |
| | 1142 - COURSAC Les Mares | 70 410,95 € |
| | 1145 - BASSILLAC Bassilius | 774 840,95 € |
| | 3033 - MOULEYDIER Chassaigne | 36 623,56 € |
| Travaux Immobilisés | 077 et 083 - HAUTEFORT St Agnan | 162 201,94 € |
| | 200 - ST-AULAYE La Garenne | 25 288,55 € |
| | 1010 - COULOUNIEIX-CHAMIERS J. Auriol bâtiment D | 440 803,19 € |
| | 1012 - COULOUNIEIX-CHAMIERS J. Auriol bâtiment E | 262 252,27 € |
| | 1025 et 1035 - PERIGUEUX Le Toulon | 15 498,98 € |
| | 1027 - PERIGUEUX Jean Macé | 258 856,72 € |
| | 1049 - PERIGUEUX Parmentier | 57 594,43 € |
| | 1052 - PERIGUEUX Les Jaures | 344,51 € |
| | Remplacements de composants | 1 755 830,20 € |
| Besoin | | **5 688 594,70 €** |

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

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

- d'autoriser l'affectation de fonds propres d'un montant de 5 688 594,70 € au compte 10671 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement relevant du SIEG ».

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

# DÉLIBÉRATION N°2026 – 36

## Objet : Validation du Plan Stratégique de Patrimoine 2026-2035

**Vu** la loi MOLLE du 25 février 2009 et l'article L.411.9 du Code de la Construction et de l'Habitat ;

**Vu** la délibération n°2025-15 du Conseil d'Administration du 26 juin 2025 relative à l'orientation générale du Plan Stratégique de Patrimoine 2026-2035 ;

**Vu** la délibération n°2025-49 du Conseil d'Administration du 4 décembre 2025 relative au Plan Stratégique de Patrimoine 2026-2035, valant diagnostic patrimonial préalable ;

**Vu** la délibération du Comité Syndical du SMOLS de la Dordogne n°2026-5 du 18/05/2026 établissant le cadre de politique patrimonial 2026-2035 de Périgord Habitat et les axes stratégiques du Plan Stratégique de Patrimoine à intervenir ;

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

Par délibération en date du 4 décembre 2025, le conseil d'administration de Périgord Habitat a approuvé les orientations du PSP 2026-2035. Il a considéré les montants financiers rapportés à chacun des axes stratégiques, puis donné pouvoir au Directeur Général pour décliner ces orientations stratégiques sur l'ensemble des segments du patrimoine immobilier de l'Office. Une enveloppe financière prévisionnelle a ainsi été établie en tenant compte des ressources disponibles.

Au cours du premier semestre 2026, dans le cadre de la préparation de la présente délibération, ces orientations stratégiques ont fait l'objet d'un reclassement, afin de consolider chacune des thématiques abordées.




En effet, il a été considéré que certaines actions prévues au scenario 2 « **Développement et amélioration de l'offre de service »** devaient être arbitrées entre l'axe A « **Requalification Résidentielle »** et l'axe C « **Climat et confort »**.

Cet ajustement a permis de mieux considérer les réhabilitations « fonctionnelles », celles-ci privilégiant la recherche d'un compromis entre une performance thermique de bon niveau et une amélioration du confort d'usage des logements ; sans toutefois relever les ambitions à long terme de la Loi Climat et Résilience. Elles concernent également des projets de requalification des abords résidentiels, qui présentent nécessairement un impact favorable sur la résilience climatique.

Il est précisé que l'ensemble des actions présentées aujourd'hui dans ces 6 orientations stratégique (3 axes X 2 scenarii) avaient toutes été explicitées en décembre 2025 devant le Conseil d'Administration.

**Évaluation de la capacité financière dans le cadre du vote du PSP**

Afin d'éclairer les arbitrages du Conseil d'administration relatifs au Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), et apprécier la soutenabilité financière de chacune de ses orientations, une analyse de la capacité financière de l'Office a été réalisée.

Sur la base de la prospective financière à 10 ans établie chaque année avec l'appui de la Fédération Nationale des OPH, ont été considérés :

- La politique annuelle de cession de patrimoine visant à générer des produits de cession destinés à renforcer la capacité de financement des investissements, sous forme de ventes au lot usuelles et de vente en bloc d'ensembles immobiliers ; ledit plan de vente étant par ailleurs régulièrement actualisé et soumis à l'avis préalable du Conseil d'Administration ;
- La mise en œuvre du Plan d'Entretien du Patrimoine (PEP) approuvé par le Conseil d'Administration, dont le rythme annuel est valorisé sur la base de 600 K€ de travaux en classe 6 et 1 600 K€ en classe 2 ;
- Une production nouvelle maîtrisée, conforme aux orientations arrêtées par le Conseil d'Administration, afin de contenir la consommation de fonds propres sur la période observée. L'hypothèse retenue correspond à une livraison moyenne d'environ 60 logements par an ;
- Une actualisation des données d'exploitation, et notamment des frais de gestion et de la masse salariale non récupérable intégrant les incidences des décisions modificatives du budget 2026.

**Ajustement des orientations stratégiques**

L'évaluation de la capacité financière de Périgord Habitat conduit à :

- Une exigence de planification, y compris à long terme, afin de permettre la soutenabilité opérationnelle et financière du PSP ;
- Une modération des engagements financiers relevant de chaque orientation stratégique, par rapport aux besoins identifiés en décembre 2025.

Ces orientations sont toutes intégrées au PSP, mais il est dorénavant prévu de distinguer trois familles d'actions, envisagées selon des calendriers différenciés.

- Des actions physiques sur le patrimoine selon des phasages propres à chaque orientation
- Une action non technique, renvoyant une gestion administrative et juridique spécifique du patrimoine
- Des études pré-opérationnelles et des mises en œuvre conditionnées à l'obtention de financements externes qui ont été recherchés, notamment sous la forme de titres participatifs à émettre auprès d'Action Logement dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt ; et qui le seront ultérieurement, dans le cadre d'appels à projets nationaux par exemple.

| Axes | A - Requalification résidentielle | Phasage - calendrier | B- Energie / Carbone | Phasage - calendrier | C - Climat et confort | Phasage - calendrier |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Scenario 1** | Accessibilité et adaptation | 2026-2031 | Mise en conformité réglementaire | Horizon 2034 | Prévention des risques naturels | Enveloppe annualisée |
| **Scenario 2** | Requalification / réhabilitation et transformation | Horizon 2050 + enjeux non-techniques + études pré-opérationnelles | Ambition énergétique renforcée | Horizon 2034 + opportunités ponctuelles | Qualité du cadre de vie et anticipation confort d'été | Horizon 2050 + études pré-opérationnelles |

La satisfaction de la stratégie nationale bas carbone (SNBC) à l'horizon 2050 (obtention d'étiquettes DPE A et B pour tout ou partie du parc de logements), d'un montant trop élevé et présentant des doutes techniques quant à sa faisabilité, n'a pas été retenue.

La stratégie de Périgord Habitat en matière thermique prévoit ainsi le respect de la loi Climat et résilience, même si des opérations dépasseront ce curseur réglementaire par l'obtention d'étiquettes B ou C pour certains logements lors de réhabilitations. Des réhabilitations récentes ont pu prétendre à la satisfaction des étiquettes DPE A et B après travaux ; certaines sont cours de réalisation avec fin de travaux en 2026-2027. Mais les montants engagés pour y parvenir ne sont plus soutenables à moyen terme, au vu des ressources extérieures disponibles.

**Principes d'arbitrage retenus**

L'arbitrage proposé répond à un double objectif :

- Répondre au mieux aux besoins de travaux identifiés sur le patrimoine, en priorisant les interventions les plus structurantes au regard de la sécurité - des biens bâtis et des personnes - de l'attractivité, de la performance énergétique et de l'amélioration du cadre de vie, d'une façon générale ;
- Maintenir une trajectoire financière soutenable, cohérente avec la capacité de financement de l'Office et ses équilibres d'exploitation.

À ce titre, la mise en œuvre du PSP telle qu'elle est arbitrée par la présente délibération, préserve les objectifs stratégiques et financiers d'ores et déjà énoncés :

- Un niveau d'autofinancement net compatible avec les exigences prudentielles, avec un objectif de retour et de maintien à 3 % du produit des loyers à moyen terme (à compter de 2029/2030) ;
- Un potentiel financier à terminaison supérieur ou égal à 800 € par logement géré ; un travail d'ingénierie financière demeure d'actualité afin de rechercher la capacité de l'OPH à fixer le potentiel financier au-delà de 1.000 € par logement.

Ainsi, le PSP prévoit :

- **Interventions prioritaires / priorité donnée au réglementaire**
  - Sécurisation du patrimoine à 10 ans et mise en conformité avec la Loi Climat & Résilience / Suppression des passoires énergétiques
  - Adaptation et mise en accessibilité du patrimoine aux PMR et aux seniors (15% des ensembles immobiliers identifiés comme stratégiques) à 5 ans.
    Pour rappel, les projections démographiques à 2050 pour la Dordogne indiquent une part des personnes de plus de 65 ans de 42,68%.
  - Intervention annualisée dans les zonages de prévention des risques d'inondation et en réponse aux désordres issus des RGA et autres risques naturels
- **Projection à 25 ans pour assurer la pérennité du patrimoine** (horizon 2050), pour les réhabilitations de modernisation et les opérations de résidentialisation
  - Réhabilitation de modernisation et de confort à proposer sur un ensemble de groupes résidentiels identifiés comme stratégiques à moyen / long termes
  - Résidentialisation au titre des aménagements paysagers et du changement d'usage mais également au titre de la sécurité
- **Action non technique**
  - Mise en ordre de typologies de logement au regard de la structure de certains logements et des attendus des demandeurs.
- **Etudes et des expérimentations à prévoir à moyen terme**
  - Création de balcons
  - Réponses aux enjeux futurs de réchauffement climatique et de confort d'été
  - Création d'ascenseurs dans des ensembles collectifs R+4/R+5

| | Besoins identifiés (Orientations générales du PSP) | Montants arbitrés | Phasage-calendrier |
|---|---|---|---|
| **AXE A SCENARIO 1** Accessibilité et adaptation au vieillissement | 10 160 k€ de programme global, conduit à l'échelle résidentielle<br>1 524 K€ à l'échelle stricte des logements individuels affectés et des parties communes concernées | 1 524 K€ sur 5 ans | Horizon 2031 |
| **AXE A SCENARIO 2A** Programme de modernisation / Réhabilitation | 32 175 k€ | 32 175 K€ sur 25 ans | Horizon 2050 |
| **AXE B SCENARII 1 et 2A** Mise en conformité énergétique et carbone | 6 406 k€ | 6 406 K€ | Horizon 2034 |
| **AXE C SCENARIO 2A** Résidentialisation | 5 505 k€ | 5 505 K€ sur 25 ans | Horizon 2050 |
| **AXE A SCENARIO 2C** Installation d'ascenseurs | 450 k€ | 450 K€ | Horizon 2030 |
| **AXE C SCENARIO 1** Prévention des risques naturels et climatiques | 14 350 k€ | 50 K€ annuel | - |

Ainsi, sur la période 2026-2035, les engagements arbitrés au titre du Plan Stratégique de Patrimoine représentent **20 758 K**€ de dépenses d'investissement qui pourraient être financés de la manière suivante :

- 5 379 K€ de fonds propres ;
- 1 626 K€ de subventions ;
- 13 754 K€ de recours à l'emprunt.

**Déploiement patrimonial des orientations stratégiques**

Le Plan Stratégique de Patrimoine, au travers de ses six orientations stratégiques concernent près de la moitié du patrimoine immobilier, soit 250 groupes pour 4659 logements.

Certains groupes immobiliers sont concernés par plusieurs enjeux, plusieurs orientations, plusieurs actions.

- **Axe A - Requalification résidentielle**

Scenario 1 - Accessibilité et adaptation au vieillissement : 90 groupes immobiliers / 2032 logements ciblés
Scenario 2A - Programme de modernisation / réhabilitation : 62 groupes immobiliers / 1287 logements
Scenario 2B - Création de balcons : A l'étude
Scenario 2C - Installation d'ascenseurs : Expérimentation à mener sur la résidence Combe des dames / 100 logements
Scenario 2D - Modification des typologies / Enjeu non technique : 46 ensembles immobiliers concernés

- **Axe B - Energie Carbone**

Scenario 1 - Mise en conformité énergétique et carbone : 56 groupes immobiliers / 133 logements individuels identifiés / projetés EFG
Scenario 2 - Ambition énergétique et carbone renforcée : 19 groupes immobiliers / 327 logements collectifs

- **Axe C - Climat et confort**

Scenario 1 - Prévention des risques naturels et climatiques : 78 groupes immobiliers / 1435 logements situés dans des zonages ou périmètres à risque
Scenario 2A - Résidentialisation : 61 groupes immobiliers / 1835 logements
Scenario 2B - Confort d'été et qualité du cadre de vie : A l'étude

A la marge du PSP ainsi planifié et arbitré, sont également prévus :

- Un scenario socle :
  - 124 groupes immobiliers, pour 1069 logements, en gestion courante (maintenance),
  - 224 groupes, pour 2616 logements, qui feront l'objet de la mise en œuvre du Plan d'Entretien,
- Un scenario « hors grille », qui intègre le programme de démolition, soit les opérations de démolition stricte (suite à sinistre ou désordres techniques majeurs) ou de renouvellement urbain. Il concerne 6 ensembles immobiliers pour 95 logements.

  Il intègre également le programme de vente, en cours de redéfinition et dont l'actualisation sera présentée lors de la prochaine instance. Aujourd'hui, il prévoit la mise en vente de 78 logements (26 groupes immobiliers).
- Des réhabilitations en cours : cela concerne 8 groupes immobiliers (462 logements). Elles seront achevées au cours de l'exercice 2026

**Etablissements d'hébergement, foyers, résidences sociales et logements des gendarmeries**

L'ensemble des logements locatifs non familiaux sont intégrés dans le Plan Stratégique de Patrimoine, au même titre que les groupes de logements locatifs sociaux.
Ce sont 10 groupes de logements attachés à des gendarmeries et 8 établissements situés sur le territoire du Grand Périgueux (CHRS, Maisons Relais, Résidences Etudiantes, Résidence pour Personnes Agées, Foyer d'apprentis).

- 11 sont concernés par le scenario socle / Application du PEP (7) ou gestion courante (4)
- 5 sont concernés par des réhabilitations engagées (2) ou programmées (3)
- 1 site est concerné par un programme de démolition
- 1 site est programmé à la vente

Le tableau de planification, annexé à la présente délibération est présenté en séance. Il décompose les modalités de mise en œuvre de ces dispositions à l'échelle du patrimoine détenu par l'OPH.

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

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

- De se prononcer à propos du programme de mise en œuvre du Plan Stratégique de Patrimoine 2026-2035 ;
- D'autoriser le Directeur Général à procéder à sa mise en œuvre ;
- De prendre note du fait qu'un bilan annuel de la réalisation de celui-ci leur sera dressé, assorti le cas échéant d'orientations revues pour tenir d'éventuelles contraintes et opportunités ;

**VOTE A L'UNANIMITE**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

Pièce annexe 1 : Synthèse des moyens à engager par orientation stratégique et par scenario

Pièce annexe 2 : Tableau patrimonial avec orientations retenues

Pièce annexe 3 : Plan Stratégique de Patrimoine (mise à jour mars/avril 2026)

**Annexe 1 : Synthèse des moyens à engager par orientation stratégique et par scenario**

| Axes | A - Requalification résidentielle | Montants | Phasage - calendrier |
|---|---|---|---|
| Scenario 1 | Accessibilité et adaptation | 1 524 000 € | 2031 |
| Scenario 2 | Requalification et transformation | | |
| 2a | Réhabilitation / Modernisation / confort d'usage | 32 175 000 € | 2054 |
| 2b | Création de balcons | - | Etudes |
| 2c | Installation d'ascenseurs | 450 000 € | 2030 |
| 2d | Modification des typologies | Enjeu non technique | 2035 |

| Axes | B- Energie / Carbone | Montants | Phasage - calendrier |
|---|---|---|---|
| Scenario 1 | Mise en conformité réglementaire (logements individuels) | 1 811 600 € | 2034 |
| Scenario 2 | Ambition énergétique renforcée | | |
| 2a | Mise en conformité réglementaire et amélioration du confort thermique réel (travaux embarqués dans les ensembles collectifs) | 4 594 500 € | 2034 |
| 2b | Ambition SNBC | - | - |

| Axes | C - Climat et confort | Montants | Phasage - calendrier |
|---|---|---|---|
| Scenario 1 | Prévention des risques naturels | 50 000 € | Enveloppe annualisée |
| Scenario 2 | Qualité du cadre de vie / anticipation confort d'été | | |
| 2a | Résidentialisation | 5 505 000 € | 2054 |
| 2b | Réponse aux enjeux de climat futur | - | Etudes |

**Annexe 2 :** Tableau patrimonial avec orientations retenues

**Annexe 3 :** Plan Stratégique de Patrimoine

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE DG36CA010626

| Code groupe | Commune | Libellé du groupe | Typologie (collectif, individuel ou mixte) | Nb de logements dans groupe | Année de construction | AXE A SCENARIO 1 Travaux d'adaptation au vieillissement Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2A Programme de modernisation réhabilitation Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2B Création de balcons Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2C Installation d'ascenseurs Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2D Modification des typologies | AXE B Scénario 1 Mise en conformité énergétique et carbone Montant (€ TTC) | AXE B Scénario 2 Ambition énergétique-carbone renforcée Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 1 Prévention des risques naturels et climatiques Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2A Résidentialisation Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2B Confort d'été et qualité du cadre de vie Montant (€ TTC) | Réhabilitations engagées (Coups partis) Montant (€ TTC) | Cession | Deconstruction | Y a-t-il une intervention au titre du PEP pluriannuel pour ce groupe ? | Intitulés des orientations retenues PSP 2026-2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0001 | BERGERAC | RESIDENCE LES TREFLES | Collectifs | 60 | 1958 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0002 | TERRASSON LAVILLEDIEU | BROSSOLETTE | Individuels | 1 | 1959 | | | | | | | | 10 000 € | | | | X | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques / Cession |
| 0003 | LE BUGUE | LES TIREAUX | Individuels | 2 | 1959 | | | | | | | | 20 000 € | | | | X | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques / Cession |
| 0004 | LALINDE | LA GARE | Individuels | 8 | 1959 | | 200 000 € | | | | 50 000 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Programme de modernisation réhabilitation |
| 0005 | MOULEYDIER | BELPECH | Individuels | 13 | 1959 | 65 000 € | 325 000 € | | | | 14 250 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement / Programme de modernisation réhabilitation |
| 0007 | SARLAT LA CANEDA | GAUBERT | Individuels | 1 | 1960 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 0008 | MONTPON MENESTEROL | LES MASSIAS | Individuels | 18 | 1960 | 90 000 € | | | | | 50 000 € | | | | | | X | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement / Cession |
| 0009 | NONTRON | YVON DELBOS | Individuels | 13 | 1960 | | | | | | 37 500 € | | | | | | X | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Cession |
| 0011 | EYMET | DE LATTRE DE TASSIGNY | Collectifs | 3 | 1960 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0012 | LALINDE | LA GRATUSSE | Individuels | 10 | 1963 | 50 000 € | | | | | 16 850 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0013 | TERRASSON LAVILLEDIEU | LES CHAUFFOURS | Collectifs | 24 | 1963 | | | | | | | | 240 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0014 | COUZE ET ST FRONT | MOULIN DE BAYAC | Individuels | 12 | 1962 | | 300 000 € | | | | 25 000 € | | | 36 000 € | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0016 | PERIGUEUX | LA GRENADIERE TOUR | Collectifs | 40 | 1963 | | | | | | | | | 120 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0017 | PERIGUEUX | LA GRENADIERE PETIT BLOC | Collectifs | 20 | 1963 | | | | | | | | | 60 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0018 | ST CYPRIEN | LE PRIOLAT | Individuels | 12 | 1963 | | 300 000 € | | | | 100 000 € | | 120 000 € | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Programme de modernisation réhabilitation / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0019 | THENON | LA BOSSENIE 1 | Collectifs & Individuels | 15 | 1964 | | | | | | | | | 45 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0022 | TERRASSON LAVILLEDIEU | LE MALEU | Collectifs | 28 | 1964 | | | | | | | | 280 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0023 | VILLEFRANCHE DU PERIGORD | LE STADE | Individuels | 10 | 1964 | | 250 000 € | | | | | | | 30 000 € | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0024 | NONTRON | LA TOUR CHAMP DE FOIRE | Collectifs | 32 | 1964 | 160 000 € | 800 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Programme de modernisation réhabilitation |
| 0025 | BERGERAC | RESIDENCE VALETTE | Collectifs | 32 | 1964 | | | | | X | | | | 96 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0026 | MONTIGNAC | CAZANOVA | Collectifs & Individuels | 20 | 1964 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0027 | TERRASSON LAVILLEDIEU | LE MARAVAL | Collectifs | 42 | 1964 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0028 | SARLAT LA CANEDA | LA BRANDE | Individuels | 11 | 1964 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0029 | PAYS DE BELVES | MARQUISAT 1 | Collectifs | 28 | 1965 | | 700 000 € | | | | | 399 000 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée / Programme de modernisation réhabilitation |
| 0030 | NONTRON | CHAMP DE FOIRE | Collectifs | 26 | 1965 | 130 000 € | | | | X | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0034 | MAZEYROLLES | LE GOT | Collectifs | 8 | 1966 | | 200 000 € | | | | | | | 24 000 € | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0036 | TERRASSON LAVILLEDIEU | LA BORIE BASSE 1 | Collectifs | 24 | 1967 | | | | | X | | | 240 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0037 | EXCIDEUIL | LE PONTILLOUX | Collectifs | 12 | 1967 | | | | | | | | 120 000 € | 36 000 € | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques / Résidentialisation |
| 0038 | RIBERAC | DOCTEUR DUSSOLIER | Collectifs | 30 | 1967 | 150 000 € | | | | X | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0041 | SARLAT LA CANEDA | LA TRAPPE | Collectifs | 48 | 1966 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0042 | MUSSIDAN | BASSY 1 | Collectifs | 10 | 1967 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0044 | BRANTOME EN PERIGORD | LOTISSEMENT DE L'ABBE AUDIERNE | Individuels | 20 | 1968 | | 500 000 € | | | | 28 500 € | | | 60 000 € | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0046 | THIVIERS | LES CHADEAUX 1 | Collectifs | 26 | 1968 | 130 000 € | | | | X | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0047 | COUZE ET ST FRONT | MOULIN DE BAYAC 2 | Individuels | 16 | 1968 | | 400 000 € | | | | | | | 48 000 € | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0048 | TERRASSON LAVILLEDIEU | LE VERTEIL | Collectifs | 36 | 1968 | | | | | X | | | 360 000 € | 108 000 € | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques / Résidentialisation |
| 0049 | CONDAT SUR VEZERE | LES GRAVES | Individuels | 17 | 1968 | | | | | | 75 000 € | | 170 000 € | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0050 | PIEGUT PLUVIERS | LA TRICHERIE | Individuels | 4 | 1969 | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0051 | MONTPON MENESTEROL | LES MOREAUX | Collectifs | 24 | 1969 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0052 | MONTPON MENESTEROL | MENESTEROL | Individuels | 7 | 1970 | | | | | | 16 850 € | | 70 000 € | | | | | X | non | Déconstruction |
| 0053 | NONTRON | LA MOTHE TOUR | Collectifs | 24 | 1970 | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0054 | LANOUAILLE | LES PRUNUS | Individuels | 7 | 1969 | | | | | | 28 500 € | | | | | | X | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Cession |
| 0055 | THIVIERS | LES CHADEAUX 2 | Collectifs | 22 | 1969 | | | | | | | | | | | | | X | non | Déconstruction |
| 0056 | ST CYPRIEN | SAINTE SABINE 1 | Individuels | 16 | 1968 | | 400 000 € | | | | 16 850 € | | 160 000 € | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Programme de modernisation réhabilitation / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0057 | SARLAT LA CANEDA | LES CHENES VERTS 1 | Collectifs | 30 | 1969 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0058 | DOMME | LA CROIX DES PRES 1 | Individuels | 8 | 1969 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0059 | ST LEON SUR L'ISLE | JEAN JAURES | Collectifs | 24 | 1970 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0060 | NEUVIC | LA CHENEVIERE | Collectifs | 24 | 1970 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0062 | LE LARDIN ST LAZARE | LES MARTREYS | Individuels | 18 | 1969 | | 450 000 € | | | | 16 850 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Programme de modernisation réhabilitation |
| 0064 | LA ROCHE CHALAIS | CITE DES PINS 2 | Individuels | 1 | 1970 | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0065 | TERRASSON LAVILLEDIEU | LA BORIE BASSE 2 | Collectifs | 24 | 1970 | | | | | X | | | 240 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0066 | EYMET | LOTISSEMENT DU CLUZEL | Individuels | 15 | 1970 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0067 | ST PRIVAT EN PERIGORD | LA TUILIERE | Individuels | 10 | 1970 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0069 | LA BACHELLERIE | LE STADE 1 | Individuels | 8 | 1970 | | 200 000 € | | | | 87 500 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Programme de modernisation réhabilitation |
| 0070 | BRANTOME EN PERIGORD | PIERRE LEVEE 1 | Individuels | 4 | 1969 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0071 | ST RABIER | LES COURTISSOUX | Individuels | 5 | 1970 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0072 | MONTIGNAC | BEAUVIALLES 1 | Individuels | 14 | 1970 | | 350 000 € | | | | | | | 42 000 € | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0073 | JUMILHAC LE GRAND | DEMONTPION 1 | Individuels | 7 | 1971 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0074 | THENON | LA BOSSENIE 2 | Collectifs | 6 | 1971 | 30 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0075 | LIMEYRAT | LOTISSEMENT LES ROSES | Individuels | 8 | 1970 | | | | | | 50 000 € | | 80 000 € | | | | | X | non | Déconstruction |
| 0076 | SARLAT LA CANEDA | LES CHENES VERTS 2 | Collectifs | 42 | 1970 | | 1 050 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0077 | HAUTEFORT | SAINT AGNAN 1 | Individuels | 4 | 1971 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0079 | CENAC ET ST JULIEN | LA BORIE 1 | Individuels | 16 | 1971 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0081 | SARLAT LA CANEDA | LE POUGET | Collectifs | 60 | 1972 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0082 | BRANTOME EN PERIGORD | PIERRE LEVEE 2 | Individuels | 2 | 1972 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0083 | HAUTEFORT | SAINT AGNAN 2 | Individuels | 9 | 1972 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0084 | DAGLAN | LE PECHAURIOL | Individuels | 6 | 1970 | | | | | | 62 500 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0085 | TOCANE ST APRE | CLOS DES ACACIAS | Collectifs | 10 | 1971 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0086 | ST MEDARD DE MUSSIDAN | JEAN MOULIN | Collectifs | 22 | 1970 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0088 | VEYRIGNAC | LOTISSEMENT BARAJOUX | Individuels | 10 | 1971 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0089 | VERGT | LA GARE 1 | Collectifs | 8 | 1970 | | 200 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0091 | ST CYPRIEN | SAINTE SABINE 2 | Individuels | 10 | 1974 | | 250 000 € | | | | | | 100 000 € | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0093 | ST GERMAIN DU SALEMBRE | LES JARRISSADES 1 | Individuels | 12 | 1971 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0094 | MUSSIDAN | BASSY 2 | Individuels | 5 | 1971 | 25 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0096 | VERGT | MOULIN DE RIPAILLE 1 | Collectifs | 10 | 1971 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0097 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | PAGOT A ET B | Collectifs | 60 | 1974 | | | | | X | | | | 180 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0100 | SAINT ASTIER | GENDARMERIE DE ST ASTIER | Collectifs | 10 | - | | 250 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0101 | SAVIGNAC | GENDARMERIE DE SAVIGNAC | Collectifs | 7 | - | | | | | | | | | | | | | X | non | Déconstruction |
| 0102 | SARLAT LA CANEDA | L'HOSPICE | Collectifs | 30 | 1974 | 150 000 € | | | | X | | 375 000 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0104 | MAUZAC ET GRAND CASTANG | SAINT MEYME 1 | Individuels | 6 | 1973 | | | | | | 16 850 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0105 | VILLAMBLARD | ALLEE DES JARDINS | Individuels | 10 | 1974 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0106 | BEAUREGARD DE TERRASSON | LES PINS | Individuels | 8 | 1974 | 40 000 € | | | | | 42 750 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0108 | MAREUIL | GENDARMERIE DE MAREUIL | collectifs | 6 | - | | 150 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0109 | VILLARS | PETIT LOTISSEMENT DU 19 MARS 1962 | Individuels | 4 | 1974 | | 100 000 € | | | | | | 40 000 € | | | | X | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Prévention des risques naturels et climatiques / Cession |
| 0110 | MONTPON MENESTEROL | LOTISSEMENT LE CLAUD LA FORET | Individuels | 11 | 1974 | 55 000 € | | | | | | | | | | | | | non | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0111 | SALIGNAC EYVIGUES | LES SEBASTURES | Individuels | 10 | 1974 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0112 | CALVIAC EN PERIGORD | LE HAMEAU | Individuels | 10 | 1975 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0113 | TERRASSON LAVILLEDIEU | LEGENDRE | Collectifs | 40 | 1976 | | | | | X | | | 400 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0114 | ST ASTIER | MALLEBAY 3 | Collectifs | 16 | 1976 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0115 | ST ASTIER | MALLEBAY 1 | Individuels | 10 | 1975 | | | | | | 25 000 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0116 | ST ASTIER | MALLEBAY 2 | Individuels | 14 | 1976 | | | | | | 67 400 € | | 140 000 € | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0118 | MONPAZIER | LOTISSEMENT DES CYPRES | Individuels | 5 | 1976 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0120 | THIVIERS | LA SABLIERE 1 | Collectifs | 18 | 1976 | 90 000 € | | | | X | | | | 54 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Résidentialisation |
| 0121 | SARLAT LA CANEDA | L'HOSPICE 2 | Collectifs | 12 | 1975 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0122 | NONTRON | LE CHATENET 1 | Collectifs | 30 | 1976 | 150 000 € | 750 000 € | | | X | | | | 90 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0123 | TRELISSAC | LES GARENNES | Collectifs | 16 | 1975 | | 400 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0124 | ST ASTIER | LE BATY | Collectifs | 60 | 1975 | | | | | | | | | 180 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0125 | LE BUISSON DE CADOUIN | LOTISSEMENT DES EGLANTIERS | Individuels | 5 | 1975 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0126 | EYMET | LE STADE | Collectifs | 1 | 1975 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0128 | VERTEILLAC | GENDARMERIE DE VERTEILLAC | collectifs | 6 | - | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0129 | LA BACHELLERIE | BELLEVUE | Individuels | 12 | 1976 | | | | | | | | | | | 680000 | | | non | Réhabilitations engagées (coups partis) |
| 0130 | MAUZAC ET GRAND CASTANG | ST MEYME 2 | Individuels | 4 | 1975 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0131 | LIMEYRAT | LOTISSEMENT LES IRIS | Individuels | 6 | 1975 | | | | | | | | | | | 410000 | | | non | Réhabilitations engagées (coups partis) |
| 0134 | MENSIGNAC | LES CONCHOUX | Individuels | 12 | 1976 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0135 | TOCANE ST APRE | ROYAN | Collectifs | 4 | 1977 | | | | | | | | | 12 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0136 | MONTIGNAC | BEAUVIALLES 2 | Individuels | 10 | 1976 | | | | | | 16 850 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0138 | LE LARDIN ST LAZARE | LE VAL | Individuels | 20 | 1977 | | | | | | 33 700 € | | 200 000 € | 60 000 € | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Prévention des risques naturels et climatiques / Résidentialisation |
| 0140 | NONTRON | LE CHATENET 2 | Collectifs | 26 | 1977 | 130 000 € | 650 000 € | | | X | | | | 78 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0142 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | PAGOT C | Collectifs | 30 | 1978 | | | | | X | | | | 90 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0143 | VILLEFRANCHE DE LONCHAT | GENDARMERIE DE VILLEFRANCHE DE LONCHAT | Individuels | 6 | - | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0144 | CARLUX | GENDARMERIE DE CARLUX | Collectifs | 6 | - | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

| Code groupe | Commune | Libellé du groupe | Typologie (collectif, individuel ou mixte) | Nb de logements dans groupe | Année de construction | AXE A Accessibilité et adaptation au vieillissement Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2A Programme de modernisation réhabilitation Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2B Création de balcons Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2C Installation d'ascenseurs Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2D Modification des typologies | AXE B Scénario 1 Mise en conformité énergétique et carbone Montant (€ TTC) | AXE B Scénario 2 Ambition énergétique-carbone renforcée Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 1 Prévention des risques naturels et climatiques Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2A Résidentialisation Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2B Confort d'été et qualité du cadre de vie Montant (€ TTC) | Réhabilitations engagées (Coups partis) Montant (€ TTC) | Cession | Deconstruction | Y a-t-il une intervention au titre du PEP pluriannuel pour ce groupe ? | Intitulés des orientations retenues PSP 2026-2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0145 | LALINDE | LE BOURG SUD | Individuels | 10 | 1977 | 50 000 € | | | | | 57 000 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0146 | TOCANE ST APRE | CLOS DES ACACIAS 2 | Collectifs | 10 | 1977 | 50 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0147 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | LESCURE 1 | Collectifs | 26 | 1977 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0148 | MUSSIDAN | BASSY 3 | Individuels | 6 | 1976 | 30 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0149 | ST LEON SUR L'ISLE | LES JONQUETTES | Collectifs | 11 | 1978 | 55 000 € | 275 000 € | | | | | 156 750 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée / Accessibilité et adaptation au vieillissement / Programme de modernisation réhabilitation |
| 0150 | PIEGUT PLUVIERS | PETIT LOTISSEMENT DE SOUS PLUVIERS | Individuels | 3 | 1977 | | 75 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0152 | JUMILHAC LE GRAND | RUE DEMONTPION | Individuels | 5 | 1978 | 25 000 € | 125 000 € | | | | | | | 15 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0153 | THIVIERS | LA SABLIERE 2 | Collectifs | 18 | 1977 | 90 000 € | | | | X | | | | 54 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Résidentialisation |
| 0154 | CHAMPAGNAC DE BELAIR | LES CHAMINADES 1 | Individuels | 6 | 1977 | | 150 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0156 | THENON | LES FARGES | Individuels | 10 | 1977 | | | | | | 14 250 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0157 | TRELISSAC | LES GLYCINES | Collectifs | 24 | 1977 | | 600 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0158 | MUSSIDAN | BASSY 4 | Individuels | 11 | 1976 | 55 000 € | | | | | 14 250 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0159 | SARLAT LA CANEDA | L'HOSPICE 3 | Collectifs | 12 | 1978 | | 300 000 € | | | X | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0160 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | LESCURE 2 | Collectifs | 14 | 1978 | | 350 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0161 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | PAGOT D | Collectifs | 30 | 1979 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0162 | LE BUISSON DE CADOUIN | PLACE DU 8 MAI | Individuels | 4 | 1979 | 20 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0163 | MONTPON MENESTEROL | LOTISSEMENT LE CLAUD LA FORET 2 | Individuels | 20 | 1979 | | | | | | 42 750 € | | | | | | X | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Cession |
| 0165 | LIMEYRAT | LOTISSEMENT LES LILAS | Individuels | 4 | 1979 | | | | | | 16 850 | | 40 000 | | | | | X | oui | Déconstruction |
| 0166 | MAUZAC ET GRAND CASTANG | LA BARRIERE | Individuels | 15 | 1979 | 75 000 € | | | | | 14 250 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0167 | VILLAMBLARD | ALLEE DES JARDINS | Individuels | 6 | 1978 | 30 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0168 | VERGT | LA GARE 2 | Collectifs | 10 | 1978 | 50 000 € | | | | | | 142 500 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0169 | ANTONNE ET TRIGONANT | LANMARY | Individuels | 14 | 1979 | 70 000 € | | | | | | | | 42 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Résidentialisation |
| 0170 | DOMME | GENDARMERIE DE DOMME | Individuels | 4 | - | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0171 | RIBERAC | DOCTEUR DUSSOLIER 2 | Individuels | 10 | 1979 | 50 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0172 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | PAGOT E | Collectifs | 24 | 1979 | | 600 000 € | | | X | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0173 | DAGLAN | LE BOURG | Collectifs | 4 | 1979 | | 100 000 € | | | X | | 57 000 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée / Programme de modernisation réhabilitation |
| 0174 | MONTPON MENESTEROL | LOTISSEMENT LE CLAUD LA FORET 3 | Individuels | 10 | 1979 | 50 000 € | | | | | 25 000 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0175 | SARLIAC SUR L'ISLE | LES GIROUX | Individuels | 13 | 1979 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0177 | LE BUGUE | ROUTE DE PERIGUEUX | Collectifs | 8 | 1979 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0179 | CENAC ET ST JULIEN | LA BORIE 2 | Collectifs | 8 | 1979 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0180 | TOCANE ST APRE | LOTISSEMENT LES ACACIAS 3 | Individuels | 8 | 1979 | | 200 000 € | | | | | | 80 000 € | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0181 | THENON | LA BOSSENIE 3 | Individuels | 10 | 1979 | | | | | | 28 500 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0182 | ST MEARD DE GURCON | LE BOURG 1 | Individuels | 1 | 1979 | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0183 | PAYS DE BELVES | LE MARQUISAT 2 | Collectifs | 7 | 1980 | | | | | | | | | 21 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0184 | LE BUGUE | GENDARMERIE DU BUGUE | collectifs | 6 | - | | 150 000 € | | | X | | | | | | | X | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0185 | SARLAT | GENDARMERIE DE SARLAT | collectifs | 10 | - | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0186 | TRELISSAC | LES GLYCINES | Collectifs | 23 | 1979 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0187 | BOURDEILLES | LES ROCHERS | Individuels | 2 | 1980 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0188 | MUSSIDAN | BASSY 5 | Individuels | 9 | 1980 | 45 000 € | | | | | 25 000 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0189 | SARLAT LA CANEDA | GROGEAC | Individuels | 23 | 1981 | | | | | | 50 550 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0190 | SARLAT LA CANEDA | GROGEAC | Collectifs | 38 | 1981 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0191 | MUSSIDAN | BASSY 6 | Individuels | 10 | 1981 | | | | | | 37 500 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0192 | ST PARDOUX LA RIVIERE | LOTISSEMENT BEAUMONT | Individuels | 5 | 1982 | | 125 000 € | | | | | | 50 000 € | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0193 | PERIGUEUX | ANDRE FAURE | Collectifs | 6 | 1982 | | | | | | | 75 000 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée |
| 0194 | MONTPON MENESTEROL | LES MOULINEAUX | Collectifs | 31 | 1983 | 155 000 € | | | | X | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0195 | LANOUAILLE | LANOUAILLE 2 | Individuels | 1 | 1983 | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0196 | LANOUAILLE | LES NARCISSES 1 | Collectifs & Individuels | 12 | 1983 | | | | | X | | | | 36 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0198 | LE LARDIN ST LAZARE | LES MALETIES | Individuels | 10 | 1983 | | | | | | | | 100 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0199 | SAVIGNAC LEDRIER | LA CHAPELLE | Individuels | 2 | 1983 | | | | | | 12 500 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0200 | ST AULAYE PUYMANGOU | LA GARENNE | Individuels | 31 | 1983 | 155 000 € | 775 000 € | | | | 250 000 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement / Programme de modernisation réhabilitation |
| 0201 | SARLAT LA CANEDA | LE VIEIL HOPITAL | Collectifs | 11 | 1985 | 55 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0202 | PIEGUT PLUVIERS | RESIDENCE LE POINT DE L'AURORE | Individuels | 30 | 1984 | 150 000 € | | | | | 28 500 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0203 | SIORAC EN PERIGORD | LOTISSEMENT LE FRAYSSE | Individuels | 8 | 1985 | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0204 | CONDAT SUR VEZERE | LA BECHADE | Individuels | 15 | 1985 | | | | | | 14 250 € | | | | | | X | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Cession |
| 0206 | THIVIERS | CHATEAU BANCEIL | Collectifs | 17 | 1985 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0207 | PRIGONRIEUX | ALBERT CAMUS | Individuels | 7 | 1984 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0208 | MONTPON MENESTEROL | LE CHARRETIER | Individuels | 1 | 1983 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 0209 | LA DOUZE | LE BREUIL | Individuels | 6 | 1984 | | | | | | | | 60 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0210 | THIVIERS | JEAN JAURES | Individuels | 5 | 1985 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0215 | VENDOIRE | LE BOURG | Individuels | 2 | 1985 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 0216 | RIBERAC | LE PETIT GROLAUD | Collectifs | 37 | 1985 | 185 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0217 | LE BUISSON DE CADOUIN | LA POSTE | Collectifs & Individuels | 9 | 1985 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0218 | SARLAT LA CANEDA | LE COLOMBIER | Collectifs | 35 | 1985 | 175 000 € | | | | X | | 498 750 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0219 | CHALAIS | LE BOURG | Individuels | 3 | 1985 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0220 | VARAIGNES | LE PRESBYTERE | Collectifs | 3 | 1985 | | | | | | | 42 750 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée |
| 0221 | SARLANDE | LE BOURG | Collectifs | 4 | 1985 | | | | | | | 50 000 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée |
| 0222 | SARLIAC SUR L'ISLE | LE VIMENE | Individuels | 9 | 1986 | | | | | | | | 90 000 € | | | | | | non | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0223 | BUSSIERE BADIL | BELLEVUE 1 | Individuels | 4 | 1985 | | 100 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0224 | ST JORY DE CHALAIS | LE MANOIR 1 | Individuels | 4 | 1985 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0228 | COULAURES | LE PRESBYTERE | Collectifs | 8 | 1986 | | | | | | | 114 000 | 80 000 € | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0229 | MUSSIDAN | LES CHATENADES 1 | Individuels | 17 | 1986 | | | | | | 16 850 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0232 | ST ASTIER | LES PIQUEURS | Collectifs | 23 | 1987 | | | | | | | 347 300 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée |
| 0233 | ST CYPRIEN | LES MOLLES | Collectifs | 26 | 1987 | | | | | | | 370 500 | 260 000 € | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0235 | TRELISSAC | LES MOUNARDS 1 | Collectifs | 40 | 1987 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0236 | LE BUISSON DE CADOUIN | FENELON | Individuels | 8 | 1987 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0237 | MARSAC SUR L'ISLE | RESIDENCE DE BEAULIEU | Collectifs & Individuels | 13 | 1987 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0238 | ROUFFIGNAC ST CERNIN DE REILHAC | LOTISSEMENT LA FALQUETTE | Individuels | 6 | 1987 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0239 | TREMOLAT | ILOT SAINT NICOLAS | Collectifs | 7 | 1987 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0240 | EXCIDEUIL | DUJARRIC LA RIVIERE | Individuels | 15 | 1987 | | 375 000 € | | | | 14 250 € | | | 45 000 € | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0241 | ST ESTEPHE | LES MOULINS | Individuels | 3 | 1988 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0242 | BADEFOLS SUR DORDOGNE | LE PECH | Individuels | 4 | 1988 | | | | | | 12 500 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0243 | MAUZAC ET GRAND CASTANG | LA BARRIERE | Individuels | 13 | 1987 | | | | | | 14 250 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0244 | RIBERAC | LE PUY EST | Individuels | 20 | 1988 | 100 000 € | 500 000 € | | | | 16 850 € | | | 60 000 € | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement / Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0245 | MIALET | MAISON DU BOURG | Collectifs | 4 | 1987 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0246 | PIEGUT PLUVIERS | RESIDENCE DU MINAGE | Individuels | 9 | 1988 | | 225 000 € | | | | 14 250 € | | | 27 000 € | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 0247 | PEYRIGNAC | LE PUY DE CAPETTE | Individuels | 4 | 1988 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0248 | AUBAS | LE CHOSE | Individuels | 4 | 1988 | 20 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0249 | ST CAPRAISE DE LALINDE | ALLEE DES BATELIERS | Individuels | 4 | 1988 | | | | | | | | 40 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0250 | ST PRIVAT EN PERIGORD | LE VALON ST PRIVAT DES PRES | Individuels | 3 | 1988 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 0251 | LANOUAILLE | LES NARCISSES 2 | Individuels | 4 | 1989 | | | | | | 14 250 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0252 | ST AQUILIN | MAISONS NEUVES 1 | Individuels | 2 | 1988 | | | | | | | | 20 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0253 | LE BUGUE | LES BABOTS | Collectifs & Individuels | 16 | 1989 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0255 | BEAUREGARD ET BASSAC | LE BOURG | Individuels | 2 | 1990 | | | | | | | | 20 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0256 | VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU | GENERAL CATROUX | Collectifs | 5 | 1989 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0257 | JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT | LA GARENNE 2 | Individuels | 5 | 1989 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0258 | SARLAT LA CANEDA | L'HOSPICE 4 | Collectifs | 12 | 1991 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0259 | TRELISSAC | LES MOUNARDS 2 | Collectifs | 24 | 1990 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0260 | MUSSIDAN | RESIDENCE EMILE BAZILLOU | Individuels | 6 | 1990 | 30 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0261 | LE BUISSON DE CADOUIN | LE COUDRIER | Individuels | 7 | 1990 | 35 000 € | | | | | 14 250 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0262 | TOCANE ST APRE | MAISON ROBY | Collectifs | 5 | 1987 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0264 | ST FRONT DE PRADOUX | LES PATUREAUX 1 | Individuels | 8 | 1990 | | | | | | | | 80 000 € | | | | X | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques / Cession |
| 0265 | DOUZILLAC | LA CROIX DU GENDRE | Individuels | 4 | 1990 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0266 | CHANTERAC | PUYBEAUDEAU 1 | Individuels | 2 | 1990 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0267 | DOUZILLAC | LA CROIX DU GENDRE 2 | Individuels | 4 | 1990 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0268 | MAREUIL EN PERIGORD | PLACE DES PROMENADES | Collectifs | 6 | 1991 | 30 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0269 | CHANTERAC | PUYBEAUDEAU 2 | Individuels | 2 | 1990 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

| Code groupe | Commune | Libellé du groupe | Typologie (collectif, individuel ou mixte) | Nb de logements dans groupe | Année de construction | AXE A SCENARIO 1 Accessibilité et adaptation au vieillissement Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2A Programme de modernisation réhabilitation Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2B Création de balcons Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2C Installation d'ascenseurs Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2D Modification des typologies | AXE B Scénario 1 Mise en conformité énergétique et carbone Montant (€ TTC) | AXE B Scénario 2 Ambition énergétique-carbone renforcée Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 1 Prévention des risques naturels et climatiques Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2A Résidentialisation Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2B Confort d'été et qualité du cadre de vie Montant (€ TTC) | Réhabilitations engagées (Coups partis) Montant (€ TTC) | Cession | Deconstruction | Y a-t-il une intervention au titre du PEP pluriannuel pour ce groupe ? | Intitulés des orientations retenues PSP 2026-2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0270 | ST AQUILIN | MAISON NEUVE 2 | Individuels | 2 | 1990 | | | | | | | | 20 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0271 | MUSSIDAN | LES CHATENADES 2 | Individuels | 10 | 1992 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0272 | SIORAC EN PERIGORD | LE HAMEAU DE LA FONTAINE | Individuels | 9 | 1992 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0273 | PERIGUEUX | RESIDENCE CAPUCINE | Collectifs | 10 | 1948 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0274 | DOMME | CROIX DES PRES 2 | Individuels | 7 | 1992 | | 175 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0275 | ST MEARD DE GURCON | LE BOURG | Individuels | 8 | 1992 | 40 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0276 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | LE CROS 1 | Individuels | 2 | 1992 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0277 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | LE PARREAU | Individuels | 15 | 1992 | 75 000 € | | | | | 16 850 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0278 | ST FRONT DE PRADOUX | LES PATUREAUX 2 | Individuels | 5 | 1993 | | | | | | | | 50 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0279 | ST BARTHELEMY DE BUSSIERE | LE BOURG | Individuels | 1 | 1993 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 0280 | ST JORY DE CHALAIS | LE MANOIR 2 | Individuels | 5 | 1993 | | 125 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0281 | ST ASTIER | PUYFERRAT | Individuels | 10 | 1993 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0283 | MARSAC SUR L'ISLE | ERNEST BRU | Individuels | 6 | 1993 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0284 | SARLIAC SUR L'ISLE | LE CHATEAU 1 | Individuels | 12 | 1993 | | | | | | | | 120 000 € | 36 000 € | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques / Résidentialisation |
| 0285 | DOUZILLAC | LA CROIX DU GENDRE 3 | Individuels | 2 | 1993 | 10 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0286 | MIALET | PETIT CLAUD | Individuels | 4 | 1993 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0287 | SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD | JEAN GENESTE 1 | Individuels | 3 | 1993 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0288 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | MOULIN A VENT | Individuels | 10 | 1994 | 50 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0289 | ST GERMAIN DU SALEMBRE | LES JARRISSADES 2 | Individuels | 5 | 1994 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0290 | LE COUX ET BIGAROQUE MOUZENS | LA BRUNIE | Individuels | 5 | 1994 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0291 | SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD | JEAN GENESTE 2 | Individuels | 2 | 1993 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0292 | AUGIGNAC | LA CORNADELLE | Individuels | 3 | 1994 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0293 | TOURTOIRAC | LA DEMOISELLE | Individuels | 3 | 1994 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0294 | GOUT-ROSSIGNOL | LE BUGUET | Individuels | 2 | 1994 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0295 | COURSAC | LA MORINIE 1 | Individuels | 10 | 1995 | | | | | | 14 250 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0296 | MUSSIDAN | LES CHATENADES 3 | Individuels | 10 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0297 | MUSSIDAN | HOTEL DE FRANCE | Collectifs | 7 | 1995 | | | | | | | | 70 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0298 | ST ASTIER | BOIS DE GIMEL | Individuels | 13 | 1995 | | | | | | | | 130 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0300 | ST PRIVAT EN PERIGORD | CITE DES CHENES | Individuels | 4 | 1994 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 0302 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | LE CROS 2 | Individuels | 15 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0303 | TOCANE ST APRE | MAISON RICARD | Individuels | 2 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0304 | LISLE | MAISON PLACE DE LA BANQUETTE | Collectifs | 3 | 1995 | | 75 000 € | | | | | | | | | | | | non | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0305 | TOCANE ST APRE | MAISON TIERSZACK | Individuels | 1 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0306 | MARSAC SUR L'ISLE | ERNEST BRU | Individuels | 14 | 1996 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0307 | ANGOISSE | L'HEPITAL | Individuels | 4 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0308 | ST PIERRE D'EYRAUD | LE BOURG | Individuels | 6 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0309 | SARLIAC SUR L'ISLE | LE CHATEAU 2 | Individuels | 6 | 1995 | | | | | | | | 60 000 € | | | | | | non | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0311 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | MOULIN A VENT 2 | Individuels | 6 | 1995 | 30 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0312 | ST MARTIAL VIVEYROL | LE BOURG | Individuels | 5 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0313 | DOMME | LE PRADAL | Individuels | 15 | 1996 | | | | | | 14 250 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0314 | BASSILLAC ET AUBEROCHE | LA PLAINE 1 | Individuels | 14 | 1996 | 70 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0316 | ST VINCENT DE CONNEZAC | LE BOURG 1 | Individuels | 2 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0317 | FOSSEMAGNE | FOSSEMAGNE 2 | Individuels | 5 | 1997 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0318 | LA CHAPELLE GONAGUET | LES GRANGES | Individuels | 4 | 1996 | | | | | | | | 40 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0319 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | PIERRE BROSSOLETTE | Collectifs | 9 | 1995 | | | | | | | | | 27 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0320 | TOCANE ST APRE | LES GRAVES | Individuels | 9 | 1995 | | | | | | 33 700 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0321 | TOCANE ST APRE | MAISON TAMISIER | Collectifs | 9 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0322 | TOCANE ST APRE | MAISON MAGE 1 | Collectifs | 4 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0324 | TOCANE ST APRE | MAISON MAGE 2 | Individuels | 4 | 1995 | | 100 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0325 | ST MEDARD DE MUSSIDAN | JEAN MOULIN | Individuels | 2 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0326 | LE BUGUE | LES MEUNIERS | Collectifs | 20 | 1997 | | | | | X | | 285 000 | 200 000 € | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0327 | COURSAC | LE BOURG | Collectifs | 2 | 1995 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 0329 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | LE BOURG ESPACE STEPHANE HESSEL | Individuels | 13 | 1997 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0332 | CHANTERAC | RESIDENCE DU FOIRAIL | Individuels | 3 | 1998 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0333 | TERRASSON LAVILLEDIEU | LA BORIE BASSE | Individuels | 5 | 1996 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0336 | COURSAC | LA MORINIE 2 | Individuels | 7 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0337 | NEUVIC | LES MONTES | Individuels | 14 | 1996 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0340 | VENDOIRE | LE BOURG | Collectifs | 2 | 1996 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0341 | DOUZILLAC | LES COUSTILLAS | Individuels | 6 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0342 | LA CHAPELLE GRESIGNAC | LE BOURG | Individuels | 5 | 1997 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0343 | CHAMPAGNAC DE BELAIR | LES CHAMINADES 2 | Individuels | 12 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0345 | ST AQUILIN | MAISONS NEUVES 3 | Individuels | 2 | 1997 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0346 | LA BACHELLERIE | LE STADE 2 | Individuels | 6 | 1998 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0347 | ST MARTIN DE FRESSENGEAS | BARADIS | Individuels | 3 | 1997 | | | | | | | | 30 000 € | 9 000 € | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques / Résidentialisation |
| 0349 | MUSSIDAN | LE COTEAU | Individuels | 3 | 1980 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0350 | CARSAC AILLAC | LE VIALARD | Individuels | 12 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0351 | RIBERAC | RESIDENCE SAINT JEAN | Individuels | 16 | 1998 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0353 | BASSILLAC ET AUBEROCHE | LA PLAINE 2 | Individuels | 13 | 1997 | 65 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0354 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | VAL DE MARSICOU 1 | Individuels | 10 | 1988 | 50 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0355 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | VAL DE MARSICOU 2 | Individuels | 10 | 1988 | 50 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0356 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | VAL DE MARSICOU 3 | Individuels | 2 | 1988 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0358 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | LE SUCHET | Individuels | 1 | 1988 | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0359 | CHAMPCEVINEL | CHAMPCEVINEL 1 | Individuels | 9 | 1990 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0360 | CHAMPCEVINEL | CHAMPCEVINEL 2 | Individuels | 6 | 1990 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0361 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | AGORA BATIMENT A | Collectifs | 22 | 1995 | | | | | | | | 220 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0362 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | AGORA BATIMENT B | Collectifs | 18 | 1995 | | | | | | | | 180 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0365 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | LE CROS 3 | Individuels | 20 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0366 | ST ASTIER | LAGRANGE CHANCEL | Collectifs | 4 | 2002 | | | | | | | | | 12 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0367 | THENON | LA LIBERATION | Collectifs | 6 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0372 | ST PIERRE DE CHIGNAC | LES MAILLOTS | Individuels | 5 | 1997 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0373 | GINESTET | LE BOURG | Individuels | 5 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0376 | RIBERAC | DOCTEUR DUSSOLIER 3 | Collectifs | 10 | 1999 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0378 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | ESPACE LE VIELLEUX | Individuels | 12 | 1998 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0379 | ANGOISSE | MAISON DE LA BORDERIE | Collectifs | 4 | 1997 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0381 | BERTRIC BUREE | MAISON NEUVE | Individuels | 5 | 1998 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0383 | DOUZILLAC | LES COUSTILLAS | Individuels | 4 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0385 | SEGONZAC | LE BOURG | Individuels | 4 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0386 | CENAC ET ST JULIEN | LES MEULIERES | Individuels | 5 | 1998 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0387 | LIMEUIL | LA VITROLLE | Individuels | 3 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0388 | SINGLEYRAC | LA CLEDE | Individuels | 3 | 1998 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0390 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | LA BREGERE BATIMENT 1 | Collectifs | 6 | 1996 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0391 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | LA BREGERE BATIMENT 2 | Collectifs | 6 | 1996 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0392 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | LA SOMME 1 | Collectifs | 6 | 1996 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0393 | ST LEON SUR L'ISLE | LE BOURG | Collectifs | 3 | 1996 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 0394 | ST LEON SUR L'ISLE | RESIDENCE DES PRUNUS | Collectifs | 9 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0395 | CHANCELADE | LE BOURG | Collectifs & Individuels | 22 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0396 | LAMONZIE ST MARTIN | LES BORIES | Individuels | 24 | 2000 | | | | | | 28 500 € | | | | | | | | non | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0398 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | LA SOMME 2 | Individuels | 1 | 1997 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0402 | BUSSAC | LE PICOT | Individuels | 1 | 1997 | | | | | | 12 500 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0403 | MENESPLET | LES GRANDS CHAMPS | Individuels | 1 | 1997 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 0404 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | GEORGES BRASSENS | Individuels | 1 | 1997 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0405 | DAGLAN | LE PUITS DE BARBE | Individuels | 10 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0407 | GARDONNE | LE PERIGORD | Collectifs | 3 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0408 | LE PIZOU | PRE DE GALLAUD | Individuels | 1 | 1998 | | | | | | 12 500 € | | 10 000 € | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0412 | CHATEAU LEVEQUE | DOMAINE DE LAGORCE 1 | Individuels | 10 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0415 | AUBAS | LE BOURG | Individuels | 7 | 2000 | | | | | | | | 70 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

| Code groupe | Commune | Libellé du groupe | Typologie (collectif, individuel ou mixte) | Nb de logements dans groupe | Année de construction | AXE A SCENARIO 1 Accessibilité et adaptation au vieillissement Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2A Programme de modernisation réhabilitation Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2B Création de balcons Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2C Installation d'ascenseurs Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2D Modification des typologies | AXE B Scénario 1 Mise en conformité énergétique et carbone Montant (€ TTC) | AXE B Scénario 2 Ambition énergétique-carbone renforcée Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 1 Prévention des risques naturels et climatiques Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2A Résidentialisation Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2B Confort d'été et qualité du cadre de vie Montant (€ TTC) | Réhabilitations engagées (Coups partis) Montant (€ TTC) | Cession | Deconstruction | Y a-t-il une intervention au titre du PEP pluriannuel pour ce groupe ? | Intitulés des orientations retenues PSP 2026-2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0416 | ST SAUVEUR | LE VIGNAL | Individuels | 7 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0418 | VILLAMBLARD | LE PINIER | Individuels | 5 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0420 | SALIGNAC EYVIGUES | LA HALLE | Collectifs | 3 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0422 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | RESIDENCE LAURE GATET | Collectifs | 9 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0423 | CHATEAU LEVEQUE | LES ARMAGNACS | Individuels | 2 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0424 | SARLAT LA CANEDA | LES ACACIAS | Collectifs | 18 | 2002 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0425 | VEZAC | LA RAMEE | Individuels | 10 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0427 | TERRASSON LAVILLEDIEU | LA REPUBLIQUE | Collectifs | 2 | 1900 | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0432 | ST VINCENT DE CONNEZAC | LE BOURG 2 | Individuels | 3 | 1998 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0433 | ST ESTEPHE | LE BOIS PERIGORD | Individuels | 4 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0434 | VEYRIGNAC | LOTISSEMENT BARAJOUX | Individuels | 6 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0444 | ST CREPIN D'AUBEROCHE | LE MANOIRE | Individuels | 5 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0448 | ST SAUD LACOUSSIERE | LES CARRIERES | Individuels | 5 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0449 | ST PARDOUX LA RIVIERE | LOTISSEMENT LOUIS PASTEUR | Individuels | 6 | 1999 | 30 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0453 | CHAMPAGNAC DE BELAIR | PRES CHEYSAS | Individuels | 1 | 1988 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0454 | ST FRONT DE PRADOUX | LE BOURG | Individuels | 2 | 1923 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0455 | MAREUIL EN PERIGORD | LES FOUGERES | Individuels | 1 | - | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0456 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | LES HAUTS DE L'AGORA | Individuels | 40 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0457 | SANILHAC | VAL DE BOURG | Collectifs & Individuels | 10 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0460 | ST MARTIN DE RIBERAC | LE BOURG SUD | Individuels | 1 | 1998 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 0462 | BAYAC | LE COLOMBIER | Individuels | 5 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0464 | LE LARDIN ST LAZARE | LES MARTREYS | Individuels | 10 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0465 | HAUTEFORT | LE CLOS FLEURI | Individuels | 6 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0466 | MONTAGRIER | LA PORTE WIRIDEL | Individuels | 6 | 2003 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0467 | BRANTOME EN PERIGORD | LE CHABOUSSIER 2 | Individuels | 5 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0468 | LALINDE | LE COUDERC | Individuels | 11 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0469 | PLAZAC | LE CORDESTIEUX | Individuels | 5 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0474 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | RUE JACQUES PREVERT | Collectifs | 2 | 1999 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0476 | TOURTOIRAC | LES REBIERES | Individuels | 1 | 1957 | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0477 | SALIGNAC EYVIGUES | LA HALLE | Collectifs | 3 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0479 | GRIGNOLS | RESIDENCE DU RELAIS | Collectifs | 9 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0480 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | RESIDENCE DU STADE | Collectifs | 4 | 2002 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0482 | CARLUX | LES BEQUIGNOLLES | Individuels | 8 | 2001 | 40 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0483 | CASTELNAUD LA CHAPELLE | LES MILANDES | Individuels | 10 | 2001 | | | | | | 14 250 € | | | | | | | | oui | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 0484 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | LES CROUCHAUX | Individuels | 32 | 2007 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0485 | GOUT-ROSSIGNOL | LOTISSEMENT DU BUGUET | Individuels | 5 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0486 | LE PIZOU | LE CHATEAU 2 | Individuels | 6 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0487 | MARSAC SUR L'ISLE | LES DEUX CEDRES | Individuels | 7 | 2003 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0489 | RIBERAC | PASSAGE DU MARCHE | Individuels | 6 | 2001 | | | | | | | | 60 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0491 | ST AQUILIN | MAISON NEUVE 4 | Individuels | 2 | 2002 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0493 | ST VINCENT DE CONNEZAC | LE BOURG 3 | Individuels | 4 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0494 | AUGIGNAC | LA CORNADELLE | Individuels | 2 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0495 | BEAUREGARD ET BASSAC | LE BOURG | Individuels | 4 | 2003 | | | | | | | | 40 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0496 | CHERVEIX CUBAS | LE CLOS FONTAINE | Individuels | 5 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0497 | CHANCELADE | CHEMIN EDITH PIAF | Collectifs | 8 | 2004 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0503 | LES EYZIES | LES EYZIES | Individuels | 4 | 2003 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0505 | MENSIGNAC | LOTISSEMENT DES BOUTONS D'OR | Individuels | 5 | 2002 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0507 | NADAILLAC | LE CLAUD DE GRIGNOU | Individuels | 5 | 2001 | 25 000 € | | | | | | | | | | | | | non | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0508 | NAUSSANNES | MOULIN A VENT | Individuels | 2 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0510 | ST GERMAIN DES PRES | CHEMIN DE LA FON | Individuels | 5 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0511 | ST LEON SUR VEZERE | LOTISSEMENT DU PIGEONNIER | Individuels | 5 | 2003 | | | | | | | | 50 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0513 | ST MARTIN DE GURCON | RUE DE LA RAPINE | Individuels | 3 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0516 | ST SAUVEUR | LE VIGNAL | Individuels | 8 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0517 | BIRAS | MAISON NEUVE | Individuels | 4 | 2001 | | | | | | | | 40 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0519 | MENESPLET | LES MARROUX | Individuels | 10 | 2001 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0520 | JUMILHAC LE GRAND | BEAUX JOURS | Individuels | 3 | 2002 | 15 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0521 | JUMILHAC LE GRAND | HOTEL DES TOURISTES | Collectifs | 6 | 2002 | | | | | | | | | 18 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0522 | ST PRIEST LES FOUGERES | LE MAS D'ARNEIX | Individuels | 1 | 2000 | | 25 000 € | | | | 12 500 € | | | | | | | | non | Mise en conformité énergétique et carbone / Programme de modernisation réhabilitation |
| 0523 | NONTRON | ROUTE DE PERIGUEUX | Individuels | 1 | - | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0524 | ST PIERRE D'EYRAUD | CHEMIN DES BATELIERS | Individuels | 10 | 2001 | | | | | | | | 100 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0525 | CHANTERAC | LOTISSEMENT PUYBEAUDEAU | Individuels | 2 | 2002 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0527 | ST JORY DE CHALAIS | LES BARADIS | Individuels | 5 | 2002 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0530 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | LOUCHEUR | Individuels | 5 | 2003 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0531 | SANILHAC | VAL DE BOURG 2 | Individuels | 14 | 2004 | 70 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0532 | CANTILLAC | BOURRIAUDS | Individuels | - | - | | | | | | | | | | | | X | | non | Cession |
| 0535 | SINGLEYRAC | VIGNOBLE DE SADILLAC | Individuels | 6 | 2003 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0536 | ST MEARD DE GURCON | LES SAULES | Individuels | 5 | 2003 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0537 | AZERAT | GRANDS PRES | Individuels | 4 | 2000 | 20 000 € | | | | | | | 40 000 € | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0540 | LA ROCHE CHALAIS | LA VALOUZE | Individuels | 9 | 2000 | 45 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0541 | MAREUIL EN PERIGORD | LOTISSEMENT DE LA NOVE | Individuels | 10 | 2007 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0542 | SANILHAC | RESIDENCE DES SOURCES SANILHAC | Collectifs | 4 | 2017 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0543 | ST ASTIER | RESIDENCE LES SIMOUNEIX | Collectifs & Individuels | 16 | 2008 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0548 | BERTRIC BUREE | LOTISSEMENT MAISON NEUVE | Individuels | 3 | 2003 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0549 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | COTES DE FRANCE | Collectifs & Individuels | 64 | 2011 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0551 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | JEAN POMPIER | Collectifs | 8 | 2004 | | | | | | | | 80 000 € | | | | | | non | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0552 | MEYRALS | CHEMIN DE LA TREILLE | Individuels | 10 | 2007 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0560 | ROUFFIGNAC ST CERNIN DE REILHAC | PLATEAU DE GRAULET | Individuels | 10 | 2004 | 50 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0562 | LISLE | LA PIERRE PLANTEE | Individuels | 8 | 2005 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0563 | PEYRIGNAC | LE BOIS DIJEAU | Individuels | 8 | 2003 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0564 | LE LARDIN ST LAZARE | LE CERN | Individuels | 10 | 2001 | | | | | | | | 100 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0565 | CHATEAU LEVEQUE | DOMAINE DE LAGORCE 2 | Individuels | 32 | 2007 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0566 | TOCANE ST APRE | LES TREMBLES | Individuels | 8 | 2004 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0567 | ST RABIER | LOTISSEMENT DU PRIOULAT | Individuels | 10 | 2005 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0568 | ST LEON SUR L'ISLE | RESIDENCE DU PETIT PONT | Individuels | 8 | 2007 | | | | | | | | 80 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0570 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | RESIDENCE KENNEDY | Collectifs | 14 | 2009 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0571 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | RESIDENCE LA SOMME | Collectifs | 6 | 2006 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0573 | MENESPLET | LES MARROUX BOURG OUEST | Individuels | 5 | 2006 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0574 | ST PIERRE D'EYRAUD | LOTISSEMENT LE SABLIER | Individuels | 18 | 2009 | | | | | | | | 180 000 € | | | | | | non | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0577 | MUSSIDAN | RESIDENCE SAPHIR 1 | Collectifs | 4 | 2008 | | | | | | | | 40 000 € | | | | | | non | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0579 | PERIGUEUX | RESIDENCE IPSEA | Collectifs | 19 | 2009 | | | | | | | 237 500 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée |
| 0580 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | RESIDENCE DU PARC LES REBIERES | Collectifs | 20 | 2011 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0582 | MUSSIDAN | RESIDENCE DU SAPHIR 2 | Collectifs | 5 | 2007 | | | | | | | | 50 000 € | | | | | | non | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0583 | CHANCELADE | RESIDENCE LES CHABRATS | Collectifs | 9 | 2008 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0584 | BERGERAC | PETIT CLAIRAT | Collectifs & Individuels | 80 | 2010 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0586 | MUSSIDAN | RESIDENCE DU LIERRE | Collectifs | 5 | 2005 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0587 | LA ROCHE CHALAIS | RESIDENCE DES ACACIAS | Individuels | 16 | 2008 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0591 | JUMILHAC LE GRAND | LA PERDICIE | Individuels | 10 | 2009 | 50 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0593 | BERGERAC | RESIDENCE TANAGRA | Collectifs & Individuels | 7 | 2005 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0594 | PERIGUEUX | JARDIN PUBLIC | Collectifs | 14 | 2006 | | | | | | | 175 000 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée |
| 0595 | BERGERAC | RESIDENCE LES BLEUETS | Collectifs | 10 | 2009 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0596 | LA COQUILLE | LES FOUGERES | Individuels | 13 | 2011 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0597 | PAYS DE BELVES | RESIDENCE LES COTEAUX | Collectifs | 10 | 2009 | 50 000 € | | | | | | | | | | | | | non | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0598 | EYMET | LA BASTIDE | Collectifs | 3 | 2007 | | 75 000 € | | | | | | | | | | X | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Cession |
| 0599 | BERGERAC | LES FLORALIES | Collectifs | 21 | 2007 | 105 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0614 | BERGERAC | RESIDENCE LES GRANDS DUCS | Collectifs | 19 | 2012 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0615 | THIVIERS | GENERAL LAMY | Collectifs | 6 | 1900 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

| Code groupe | Commune | Libellé du groupe | Typologie (collectif, individuel ou mixte) | Nb de logements dans groupe | Année de construction | AXE A SCENARIO 1 Accessibilité et adaptation au vieillissement Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2A Programme de modernisation réhabilitation Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2B Création de balcons Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2C Installation d'ascenseurs Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2D Modification des typologies | AXE B Scénario 1 Mise en conformité énergétique et carbone Montant (€ TTC) | AXE B Scénario 2 Ambition énergétique-carbone renforcée Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 1 Prévention des risques naturels et climatiques Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2A Résidentialisation Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2B Confort d'été et qualité du cadre de vie Montant (€ TTC) | Réhabilitations engagées (Coups partis) Montant (€ TTC) | Cession | Deconstruction | Y a-t-il une intervention au titre du PEP pluriannuel pour ce groupe ? | Intitulés des orientations retenues PSP 2026-2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0616 | BERGERAC | PETIT SOL | Collectifs | 9 | 1960 | 45 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0617 | BERGERAC | PROFESSEUR CALMETTE | Collectifs | 2 | 2003 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0618 | MARSAC SUR L'ISLE | RESIDENCE EILA | Collectifs | 24 | 2010 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0619 | ST CYPRIEN | RESIDENCE LES ARENIES | Collectifs | 8 | 2008 | | | | | | | | 80 000 € | 24 000 € | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques / Résidentialisation |
| 0620 | SIGOULES ET FLAUGEAC | LE BOURG | Collectifs | 5 | 2015 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0621 | BERGERAC | RESIDENCE EMERAUDE | Collectifs | 20 | 2008 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0622 | THIVIERS | RESIDENCE AVENUE DE LIMOGES | Collectifs | 5 | 2012 | | 125 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0623 | MENSIGNAC | LOTISSEMENT TEMPUS FLORES | Individuels | 12 | 2023 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0624 | LACROPTE | RES.LOUISE DE LACROPTE | Individuels | 9 | 2009 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0625 | BERGERAC | RESIDENCE TOPAZE | Collectifs | 19 | 2012 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0626 | ST GERMAIN DU SALEMBRE | PLACE DE L'EGLISE | Collectifs | 6 | 2008 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0628 | MUSSIDAN | RESIDENCE LES PIVOINES | Collectifs | 6 | 2008 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0629 | ROUFFIGNAC DE SIGOULES | RESIDENCE BARON | Collectifs & Individuels | 8 | 2009 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0630 | TRELISSAC | MAISON MATISSE | Individuels | 2 | 2011 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0631 | SARLAT LA CANEDA | MAISON BRASSENS | Individuels | 1 | 2009 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0632 | BERGERAC | MAISON ARNAUT DANIEL | Individuels | 2 | 2014 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0633 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | LE PARC DES REBIERES ILOT E | Individuels | 14 | 2014 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0634 | BERGERAC | MAISON YVANETT | Collectifs | 5 | 2012 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0636 | SANILHAC | LE DOMAINE DE LA GUILLAUMIE | Individuels | 12 | 2011 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0637 | ST AULAYE PUYMANGOU | LOTISSEMENT DE LA BASTIDE | Individuels | 8 | 2011 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0638 | ST NEXANS | PLACE DU FOYER ST NEXANS | Individuels | 4 | 2012 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0639 | PLAZAC | CORDESTIEUX | Individuels | 6 | 2012 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0640 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | LE PARC DES REBIERES ILOT D | Individuels | 10 | 2016 | 50 000 € | | | | | | | | | | | | | non | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 0641 | ST MEDARD DE MUSSIDAN | RAMBAUD | Individuels | 12 | 2012 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0642 | CHANCELADE | RESIDENCE DU CLOS | Collectifs | 10 | 2011 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0643 | CHANCELADE | LOTISSEMENT MAJOURDIN | Individuels | 17 | 2014 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0647 | SAVIGNAC LES EGLISES | LE MOULIN DE L'ISLE ALLEE DU VIGNAUD | Individuels | 16 | 2014 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0648 | RIBERAC | LA CHAROUFFIE | Individuels | 28 | 2012 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0649 | ROUFFIGNAC ST CERNIN DE REILHAC | SAINT ROCH ROUFFIGNAC | Collectifs | 17 | 2019 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0650 | BERGERAC | LES RESIDENCES DU MAIL | Collectifs | 37 | 2015 | | | | | | | | | 111 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 0651 | ANGOISSE | RESIDENCE LES POMMIERS | Individuels | 4 | 2015 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0652 | RAZAC SUR L ISLE | LE BRANDIER | Collectifs & Individuels | 16 | 2013 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0653 | LE PIZOU | LOTISSEMENT LES TERRASSES DE L'ISLE | Individuels | 10 | 2018 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0654 | LALINDE | LA POINTE DU CANAL | Individuels | 8 | 2016 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0655 | MEYRALS | LE PIGEONNIER MEYRALS | Individuels | 8 | 2016 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0656 | TERRASSON LAVILLEDIEU | RESIDENCE LE RUISSEAU | collectifs | 25 | 2013 | | | | | | | | 250 000 € | | | | | | non | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 0657 | MONTIGNAC | LES RIVES DE LA VEZERE | Individuels | 8 | 2014 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0658 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | LA RICHARDIERE | Collectifs | 17 | 2013 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0659 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | RESIDENCE LE PARC DES REBIERES ILOT H | Collectifs | 13 | 2014 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0660 | ST FRONT LA RIVIERE | LA PLAINE DE BARET ST FRONT LA RIVIERE | Individuels | 6 | 2014 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0661 | ST PAUL LIZONNE | LE CLOS DE LA LIZONNE | Individuels | 4 | 2014 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0662 | LA BACHELLERIE | LE CERN | Individuels | 12 | 2014 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0663 | COUTURES | LE CLOS DU MEYRE | Individuels | 2 | 2014 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0664 | CREYSSE | LOTISSEMENT LA ROQUE | Individuels | 9 | 2015 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0665 | RIBERAC | RESIDENCE LA FORESTERIE | Collectifs | 3 | 2016 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0666 | VENDOIRE | CLOS DES PEUPLIERS | Individuels | 2 | 2017 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0667 | ST ASTIER | LOTISSEMENT DES AMANDIERS | Individuels | 12 | 2016 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0668 | ST PIERRE DE COLE | LOTISSEMENT DE LA COLE ROUTE DE LEMPZOURS | Individuels | 4 | 2016 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0669 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | RESIDENCE BEL AIR | Collectifs | 8 | 2017 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0671 | MONTPON MENESTEROL | LE CLAUD DE LA FORET | Individuels | 15 | 2020 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0672 | LACROPTE | LE BOURG | Collectifs | 2 | 2018 | | | | | | | 25 000 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée |
| 0673 | TRELISSAC | RESIDENCE DE L'AMBRE | Collectifs | 24 | 2017 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0674 | LE BUGUE | LOTISSEMENT L'OVALIE | Individuels | 8 | 2015 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0675 | CHANCELADE | MARJOLAINE | Collectifs & Individuels | 14 | 2016 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0676 | NONTRON | LES COUTELIERS | Individuels | 10 | 2017 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0678 | PRIGONRIEUX | FONCLARE | Individuels | 10 | 2017 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0679 | MAREUIL EN PERIGORD | LOTISSEMENT DE LA NOVE | Individuels | 4 | 2017 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0680 | TRELISSAC | LES PINOTS ILOT 7 | Individuels | 9 | 2018 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0681 | TRELISSAC | LES PINOTS | Individuels | 18 | 2017 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0682 | TRELISSAC | LES PINOTS ILOT 6 | Individuels | 9 | 2020 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0684 | MONTPON MENESTEROL | LE CLAUD DE LA FORET 5 | Individuels | 12 | 2020 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0685 | SALIGNAC EYVIGUES | RESIDENCE DE LA CROIX DE RAMADE | collectifs | 8 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0687 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | RESIDENCE JEAN FERRAT | Collectifs | 8 | 2019 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0688 | CORGNAC SUR L'ISLE | LOTISSEMENT DU RAIL | Individuels | 6 | 2019 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0689 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | RESIDENCE JAYANTI | Collectifs | 24 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0691 | CHANCELADE | RESIDENCE DE LA CROPTE | collectifs | 10 | 2019 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0692 | AGONAC | LES GENEVRIERS | Individuels | 6 | 2019 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0693 | ST POMPON | LA LOUSSE | Individuels | 5 | 2025 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0694 | ST NEXANS | LES VIGNES ST NEXANS | Individuels | 4 | 2017 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0695 | THIVIERS | LOTISSEMENT JAVEA | Individuels | 8 | 2019 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0696 | MONTREM | LES GRAVILLES | Individuels | 8 | 2004 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0697 | VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU | RESIDENCE ALVERENA | collectifs | 6 | 2021 | | | | | | | | | 18 000 € | | | | | non | Résidentialisation |
| 0698 | VERGT | LES GRANGES | collectifs | 8 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0699 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | LE CROS OUEST | Individuels | 7 | 2022 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0700 | BERGERAC | RESIDENCE LE VILL@GE | Individuels | 26 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0701 | SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD | LOTISSEMENT SAINT GERMAIN | Individuels | 8 | 2022 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0702 | LA COQUILLE | LES FOUGERES | Individuels | 12 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0703 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | LOTISSEMENT DE L'ECLUSE | Individuels | 33 | 2018 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 0704 | THENON | LOTISSEMENT LA FARGE | Individuels | 8 | 2022 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0708 | CHANCELADE | RESIDENCE MARJOLAINE 2 | Collectifs | 25 | 2024 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0709 | BERGERAC | RESIDENCE LA MARQUISE | Collectifs | 33 | 2019 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0710 | VERGT | LE VERN | Individuels | 8 | 2024 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0711 | CREYSSE | RESIDENCE DU BOURG | Collectifs | 5 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0712 | LE PIZOU | LES MANDARINS | Individuels | 6 | 2025 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0713 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | RESIDENCE DE L'ISLE | collectifs | 4 | 2020 | | 100 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 0714 | PERIGUEUX | RÉSIDENCE LES NYMPHES | Collectifs | 48 | 2020 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 0715 | BERGERAC | DOMAINE DE SEVIGNE | Individuels | 6 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1001 | PERIGUEUX | RESIDENCE POZZI 1 | Collectifs | 34 | 1952 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1003 | PERIGUEUX | RESIDENCE RIBOT | Collectifs | 12 | 1955 | | | | | X | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1004 | PERIGUEUX | RESIDENCE SIEGFRIED | Collectifs | 59 | 1958 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1005 | PERIGUEUX | RESIDENCE TRARIEUX | Collectifs | 84 | 1958 | 420 000 € | | | | | | | | | | | | | non | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 1009 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | RESIDENCE JACQUELINE AURIOL | Individuels | 47 | 1958 | | | | | | | | | | | | | X | non | Déconstruction |
| 1010 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | BAT D CHAMIERS | Collectifs | 64 | 1963 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1011 | PERIGUEUX | RESIDENCE PAGES 1 | Collectifs | 32 | 1963 | | 800 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 1012 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | BAT E CHAMIERS | Collectifs | 60 | 1963 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1013 | PERIGUEUX | RESIDENCE RAUDIER 1 | Collectifs | 40 | 1963 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1014 | PERIGUEUX | RESIDENCE JEAN BART | Collectifs | 20 | 1964 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1015 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | BAT E CHAMIERS | Collectifs | 32 | 1966 | | | | | X | | | | | | 1 390 000 | | | non | Réhabilitations engagées (coups partis) |
| 1016 | CHAMPCEVINEL | COMBE DES DAMES | Individuels | 3 | 1965 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 1018 | PERIGUEUX | RESIDENCE LA TOUR DU GOUR DE L'ARCHE | Collectifs | 46 | 1966 | 230 000 € | 1 150 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Programme de modernisation réhabilitation |
| 1019 | PERIGUEUX | RESIDENCE LOUIS BRAILLE | Collectifs | 20 | 1967 | | | | | | | | | 60 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 1020 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | BAT F F BIS CHAMIERS | Collectifs | 126 | 1969 | | | | | X | | | | | | 4 950 000 | | | non | Réhabilitations engagées (coups partis) |
| 1021 | PERIGUEUX | RESIDENCE PAGES 2 | Collectifs | 16 | 1970 | | | | | | | | | 48 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 1022 | PERIGUEUX | RESIDENCE HAMEAU DES MONDOUX 1 | Collectifs | 80 | 1970 | | | | | | | | 800 000 € | | | 4 700 000 | | | non | Réhabilitations engagées (coups partis) / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1024 | BOULAZAC ISLE MANOIRE | RESIDENCE LES HAUTS DE L'AGORA | Collectifs & Individuels | 94 | 1971 | | | | | | | | | | | 4 100 000 | | | non | Réhabilitations engagées (coups partis) |
| 1025 | PERIGUEUX | RESIDENCE DELACROIX | Collectifs | 50 | 1972 | | | | | | | | | 150 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |

AR CONTROLE DE LEGALITE ; 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

| Code groupe | Commune | Libellé du groupe | Typologie (collectif, individuel ou mixte) | Nb de logements dans groupe | Année de construction | AXE A SCENARIO 2A Accessibilité et adaptation au vieillissement Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2A Programme de modernisation réhabilitation Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2B Création de balcons Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2C Installation d'ascenseurs Montant (€ TTC) | AXE A SCENARIO 2D Modification des typologies | AXE B Scénario 1 Mise en conformité énergétique et carbone Montant (€ TTC) | AXE B Scénario 2 Ambition énergétique-carbone renforcée Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 1 Prévention des risques naturels et climatiques Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2A Résidentialisation Montant (€ TTC) | AXE C SCENARIO 2B Confort d'été et qualité du cadre de vie Montant (€ TTC) | Réhabilitations engagées (Coups partis) Montant (€ TTC) | Cession | Deconstruction | Y a-t-il une intervention au titre du PEP pluriannuel pour ce groupe ? | Intitulés des orientations retenues PSP 2026-2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1027 | PERIGUEUX | RESIDENCE HAMEAU DES MONDOUX 2 | Collectifs | 41 | 1972 | | | | | | | | 410 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1030 | PERIGUEUX | RESIDENCE CHARNAY FRACHET 1 | Collectifs | 80 | 1974 | | 2 000 000 € | | | | | | 800 000 € | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1032 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | P.S.R CHAMIERS | Collectifs | 50 | 1974 | | 1 250 000 € | | | | | | | 150 000 € | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 1035 | PERIGUEUX | RESIDENCE LA MONZIE 1 | Collectifs | 30 | 1974 | | | | | | | | | 90 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 1036 | PERIGUEUX | RESIDENCE LAKANAL | Collectifs | 30 | 1975 | | 750 000 € | | | | | | 300 000 € | 90 000 € | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Prévention des risques naturels et climatiques / Résidentialisation |
| 1037 | PERIGUEUX | RESIDENCE LA MONZIE 2 | Collectifs | 40 | 1975 | 200 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 1038 | PERIGUEUX | RESIDENCE LOUIS COURIER | Collectifs | 50 | 1975 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1039 | PERIGUEUX | RESIDENCE PARMENTIER 1 | Collectifs | 30 | 1975 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1040 | PERIGUEUX | RESIDENCE FONT PINQUET | Collectifs | 50 | 1975 | | 1 250 000 € | | | | | | 500 000 € | 150 000 € | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Prévention des risques naturels et climatiques / Résidentialisation |
| 1041 | PERIGUEUX | RESIDENCE DES TEINTURIERS | Collectifs | 16 | 1975 | | 400 000 € | | | | | | 160 000 € | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1042 | PERIGUEUX | RESIDENCE GAY LUSSAC 1 | Collectifs | 60 | 1976 | 300 000 € | 1 500 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Programme de modernisation réhabilitation |
| 1043 | PERIGUEUX | RESIDENCE TOUR ST CHARLES | Collectifs | 44 | 1976 | 220 000 € | | | | | | | | 132 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Résidentialisation |
| 1044 | PERIGUEUX | RESIDENCE DU PETIT CHANGE | Collectifs | 44 | 1976 | | | | | X | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1045 | PERIGUEUX | RESIDENCE POZZI 2 | Collectifs | 50 | 1977 | 250 000 € | | | | X | | | | 150 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Résidentialisation |
| 1046 | PERIGUEUX | RESIDENCE DU VALLON 1 | Collectifs | 100 | 1977 | | 2 500 000 € | | 450 000 € | | | | | 300 000 € | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Installation d'ascenseurs / Résidentialisation |
| 1047 | PERIGUEUX | RESIDENCE EUGENE LEROY | Collectifs | 14 | 1977 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1048 | PERIGUEUX | RESIDENCE DES PRES | Collectifs | 96 | 1978 | 480 000 € | | | | | | | 960 000 € | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1049 | PERIGUEUX | RESIDENCE PARMENTIER 2 | Collectifs | 20 | 1978 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1050 | PERIGUEUX | RESIDENCE CAMPNIAC | Collectifs | 30 | 1978 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1051 | PERIGUEUX | RESIDENCE LE PIGEONNIER | Collectifs | 42 | 1978 | 210 000 € | | | | | | | | 126 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Résidentialisation |
| 1052 | PERIGUEUX | RESIDENCE LES JAURES | Collectifs | 105 | 1978 | | 2 625 000 € | | | | | | | 315 000 € | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 1053 | PERIGUEUX | RESIDENCE DU MOULIN NEUF 1 | Collectifs | 20 | 1978 | | | | | | | | 200 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1054 | PERIGUEUX | RESIDENCE FONT CROZE 1 | Collectifs | 40 | 1979 | | | | | | | | | 120 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 1056 | PERIGUEUX | RESIDENCE DU VALLON 2 | Collectifs | 60 | 1979 | | 1 500 000 € | | | | | | | 180 000 € | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation / Résidentialisation |
| 1057 | PERIGUEUX | RESIDENCE GAY LUSSAC 2 | Collectifs | 12 | 1980 | | 300 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Programme de modernisation réhabilitation |
| 1058 | PERIGUEUX | RESIDENCE JULES FERRY | Collectifs | 20 | 1979 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1059 | PERIGUEUX | RESIDENCE FONT CROZE 2 | Collectifs | 40 | 1981 | | | | | | | | | 120 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 1060 | PERIGUEUX | RESIDENCE MORAND 1 | Collectifs | 36 | 1981 | 180 000 € | | | | | | | 360 000 € | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1061 | PERIGUEUX | MAISON RELAIS RUE NOUVELLE DES QUAIS | Collectifs | 26 | 1979 | | 650 000 € | | | | | | | | | 400 000 | | | non | Réhabilitations engagées (coups partis) / Programme de modernisation réhabilitation |
| 1062 | PERIGUEUX | RESIDENCE DU COLONEL POTEL 1 | Collectifs | 36 | 1982 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1063 | PERIGUEUX | RESIDENCE DU COLONEL POTEL 2 | Collectifs | 20 | 1984 | 100 000 € | 500 000 € | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Programme de modernisation réhabilitation |
| 1064 | PERIGUEUX | RESIDENCE NOTRE DAME | Collectifs | 6 | 1986 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1065 | PERIGUEUX | RESIDENCE SAINT FRONT | Collectifs | 9 | 1985 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1066 | PERIGUEUX | RESIDENCE MORAND 2 | Collectifs | 35 | 1983 | 175 000 € | | | | | | | 350 000 € | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1068 | PERIGUEUX | RESIDENCE DU CANAL | Collectifs | 9 | 1986 | | | | | | | | 90 000 € | | | | | | non | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1069 | PERIGUEUX | RESIDENCE SALLEGOURDE | Collectifs | 13 | 1986 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1071 | PERIGUEUX | RESIDENCE DU CODERC | Collectifs | 9 | 1993 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1072 | PERIGUEUX | RESIDENCE MICHELET | Collectifs | 35 | 1987 | 175 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 1073 | PERIGUEUX | RESIDENCE FONT LAURIERE 1 | Collectifs | 11 | 1990 | 55 000 € | | | | | | 156 750 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée / Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 1074 | PERIGUEUX | MAISON DE LA SOURCE | Collectifs | 1 | 1992 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 1075 | PERIGUEUX | RESIDENCE CHARNAY FRACHET 2 | Collectifs | 67 | 1994 | 335 000 € | | | | | | 1 011 700 | 670 000 € | 201 000 € | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée / Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques / Résidentialisation |
| 1076 | PERIGUEUX | RESIDENCE LACOMBE | Collectifs | 47 | 1992 | 235 000 € | | | | | | | | 141 000 € | | | | | non | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Résidentialisation |
| 1077 | PERIGUEUX | RESIDENCE DES CHAUDRONNIERS | Collectifs | 45 | 1993 | 225 000 € | | | | | | | 450 000 € | 135 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques / Résidentialisation |
| 1078 | PERIGUEUX | RESIDENCE DU PONT SUD | Collectifs | 58 | 1992 | 290 000 € | | | | | | | 580 000 € | 174 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques / Résidentialisation |
| 1079 | PERIGUEUX | RESIDENCE DES FARGES | Collectifs | 10 | 1993 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1080 | PERIGUEUX | RESIDENSE LE MUSEE PERIGUEUX | Collectifs | 24 | 1994 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1083 | PERIGUEUX | RESIDENCE FONT LAURIERE 2 | Collectifs | 6 | 1993 | | | | | | | 75 000 | | | | | | | oui | Ambition énergétique-carbone renforcée |
| 1084 | PERIGUEUX | RESIDENCE VESONE | Collectifs | 91 | 1994 | 455 000 € | | | | | | | | 273 000 € | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Résidentialisation |
| 1085 | PERIGUEUX | RESIDENCE DU PLATEAU | Collectifs | 4 | 1995 | | | | | | | | | 12 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 1086 | PERIGUEUX | RES.ETUDIANTS JEAN SECRET | Collectifs | 86 | 1994 | | | | | | | | | | | 750 000 | | | non | Réhabilitations engagées (coups partis) |
| 1087 | PERIGUEUX | RESIDENCE SEGUIER | Collectifs | 6 | 1996 | | | | | | | | | 18 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 1088 | SANILHAC | RESIDENCE ST GEORGES | Collectifs | 37 | 1995 | | | | | | | | | 111 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 1089 | PERIGUEUX | RESIDENCE DES QUAIS | Collectifs | 22 | 1994 | 110 000 € | | | | | | | 220 000 € | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1090 | PERIGUEUX | RESIDENCE CHARNAY FRACHET 3 | Collectifs | 35 | 1996 | | | | | | | | 350 000 € | | | | | | oui | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1091 | PERIGUEUX | RESIDENCE DE L'UNION | Collectifs | 3 | 1996 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 1092 | PERIGUEUX | RESIDENCE FONT LAURIERE 3 | Collectifs | 69 | 1998 | | | | | | | | | 207 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 1093 | PERIGUEUX | MAISON RELAIS 10 COURS FENELON | Collectifs | 24 | 1995 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1094 | PERIGUEUX | RESIDENCE DE TOURVILLE | Collectifs | 12 | 2009 | 60 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 1097 | PERIGUEUX | RESIDENCE ERNEST GUILLER | Collectifs | 3 | 2002 | | | | | | | | | | | | X | | oui | Cession |
| 1098 | PERIGUEUX | RESIDENCE SEMARD | Collectifs | 11 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1099 | PERIGUEUX | RESIDENCE RAYNAL 1 | Collectifs | 43 | 1997 | 215 000 € | | | | | | | 430 000 € | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1100 | PERIGUEUX | RESIDENCE PUYROUSSEAU | Collectifs | 63 | 1997 | 315 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 1102 | PERIGUEUX | RESIDENCE SOLFERINO | Collectifs | 9 | 2002 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1103 | PERIGUEUX | FOYER APPRENTI FORMAT.PROFESSION. | Collectifs | 30 | 1997 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1104 | PERIGUEUX | RESIDENCE AMPERE | Collectifs | 16 | 1999 | | | | | X | | | | 48 000 € | | | | | oui | Résidentialisation |
| 1105 | PERIGUEUX | RESIDENCE DE LA FAIENCERIE | Collectifs | 12 | 2000 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1106 | PERIGUEUX | RESIDENCE DU MOULIN NEUF 2 | Collectifs | 15 | 2007 | 75 000 € | | | | | | | 150 000 € | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1110 | PERIGUEUX | MAISON DE BEAUPUY | Individuels | 1 | 1982 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1111 | PERIGUEUX | RESIDENCE DES REMPARTS | Collectifs | 16 | 2008 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1112 | PERIGUEUX | RESIDENCE LOUIS BLANC | Collectifs | 67 | 2008 | 335 000 € | | | | X | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 1113 | PERIGUEUX | RES.ETUDIANTS 18 20 RUE C.DES DAMES | Collectifs | 23 | 2002 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1115 | PERIGUEUX | RESIDENCE PIERRE BRANTOME | Collectifs | 19 | 1988 | 95 000 € | | | | | | | | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement |
| 1116 | PERIGUEUX | RESIDENCE RAUDIER 2 | Collectifs | 7 | 2008 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1117 | PERIGUEUX | 8-8 BIS COURS FENELON CHRS | Collectifs | 11 | 2008 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1119 | PERIGUEUX | R.P.A. RUE WILSON | Collectifs | 67 | 2007 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1120 | PERIGUEUX | RESIDENCE PUEBLA | Collectifs | 8 | 2015 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1121 | PERIGUEUX | RESIDENCE LACORE 1 | Collectifs | 26 | 2012 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1122 | PERIGUEUX | RESIDENCE LACORE 2 | Collectifs | 26 | 2012 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1123 | PERIGUEUX | RESIDENCE PIERRE MAGNE | Collectifs | 17 | 2015 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1124 | PERIGUEUX | CHRS LAKANAL | Collectifs | 10 | 2012 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1125 | PERIGUEUX | MAISON DE LA GRANGE | Individuels | 1 | 2010 | | | | | | | 12 500 € | | | | | | | non | Mise en conformité énergétique et carbone |
| 1126 | COURSAC | RESIDENCE DES ALISIERS | Collectifs | 10 | 2014 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1127 | PERIGUEUX | RESIDENCE RAYNAL 2 | Collectifs | 20 | 2017 | 100 000 € | | | | | | | 200 000 € | | | | | | oui | Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1129 | PERIGUEUX | RESIDENCE LA GRAFFITE | Collectifs | 14 | 2017 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1130 | COULOUNIEIX-CHAMIERS | BAT A ET B CHAMIERS | Collectifs | 34 | 2019 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1134 | CHAMPCEVINEL | RESIDENCE RIMBAUD | Collectifs | 4 | 2016 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1135 | CHATEAU LEVEQUE | RESIDENCE DES GRANDS CHENES | Collectifs & Individuels | 10 | 2016 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1136 | PERIGUEUX | RESIDENCE MAISON DES COUPOLES | Collectifs | 6 | 2020 | | | | | | | | 60 000 € | | | | | | non | Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1137 | SANILHAC | RESIDENCE MERLET | Collectifs | 4 | 2023 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1138 | PERIGUEUX | MAISON MAZIERAS | Individuels | 1 | 2021 | 5 000 € | | | | | | 12 500 € | 10 000 € | | | | | | non | Mise en conformité énergétique et carbone / Accessibilité et adaptation au vieillissement / Prévention des risques naturels et climatiques |
| 1139 | PERIGUEUX | RESIDENCE LA DOMUS | Collectifs | 10 | 2023 | | | | | | | | | | | | | | oui | Application du PEP |
| 1141 | PERIGUEUX | LOTISSEMENT LAVOISIER | Collectifs | 8 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1142 | COURSAC | RESIDENCE LES MARES | Collectifs | 10 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1143 | ANTONNE ET TRIGONANT | RESIDENCE ALAIN FAURE | Collectifs | 25 | 2025 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1145 | BASSILLAC ET AUBEROCHE | DOMAINE DE BASSILIUS | Individuels | 24 | 2023 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1146 | CHAMPCEVINEL | RESIDENCE LE VALLON | Collectifs | 8 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1147 | PERIGUEUX | RESIDENCE LA MINOTERIE | Collectifs & Individuels | 30 | 2024 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1148 | SANILHAC | LOTISSEMENT DES COTEAUX | Individuels | 4 | 2025 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 1149 | CHAMPCEVINEL | RESIDENCE LE PETIT MAINE | Collectifs | 43 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 3002 | PERIGUEUX | RESIDENCE RIBOT | Collectifs | 12 | 2025 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 3003 | BERGERAC | RESIDENCE DES LETTRES | Collectifs | 26 | 2024 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 3003 | BERGERAC | RESIDENCE DES LETTRES | Collectifs | 26 | 2025 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 3011 | PRIGONRIEUX | RESIDENCE DU VERGER | Collectifs | 24 | 2025 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 3022 | LA COQUILLE | LOTISSEMENT LES AMANDIERS | Individuels | 10 | 2025 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 3033 | MOULEYDIER | RÉSIDENCE CHASSAIGNE | Collectifs | 4 | 2024 | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |
| 3038 | LA ROCHE CHALAIS | GENDARMERIE DE LA ROCHE CHALAIS | Collectifs | 9 | - | | | | | | | | | | | | | | non | Gestion courante |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

REPAIRE

# PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE 2026-2035

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Rapport mis à jour en vue de sa présentation
devant le Conseil d'Administration de
Périgord Habitat en date du

01/06/2026

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Sommaire

1. Le rappel de la méthode
2. L’état des lieux du parc existant
3. Les orientations stratégiques et les déclinaisons d’intervention sur le parc existant
4. L’évaluation des optimums de travaux et les enjeux financiers
5. La stratégie de développement territorial

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 1. Le rappel de la méthode

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Notre vision

## La mission s'organise en 5 étapes :

1. Définition des orientations stratégiques sur le patrimoine existant
2. Application des orientations au parc existant
3. Quantification des impacts par segment
4. Élaboration de la stratégie de développement territorial
5. Rédaction du PSP socle et préparation CA

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# La démarche

## Méthodologie synthétique

| ETAPE | | OBJECTIF PRINCIPAL | LIVRABLES |
|---|---|---|---|
| 1 | Définition des orientations stratégiques sur le patrimoine existant | Coconstruire les orientations patrimoniales prioritaires à partir des enjeux internes | • Fiches-orientation par axe stratégique<br>• Note de cadrage |
| 2 | Application des orientations au parc existant | Identifier les groupes de logements concernés par chaque orientation pour construire les segments patrimoniaux | • Tableau groupes ↔ orientation<br>• Cartographie des segments |
| 3 | Quantification des impacts par segment | Estimer le volume de logements, les montants d'intervention et la couverture stratégique du parc | • Tableau de synthèse par segment<br>• Indicateurs clés + visuels |
| 4 | Élaboration de la stratégie de développement territorial | Hiérarchiser les zones de développement futur en fonction des besoins, opportunités et contraintes territoriales | • Carte des territoires cibles<br>• Grille de priorisation<br>• Synthèse développement |
| 5 | Rédaction du PSP socle et préparation CA | Formaliser l'ensemble des résultats dans un document structuré et adapté à la gouvernance | • Document PSP socle<br>• Note de synthèse DG<br>• Slides CA |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 2. L’état des lieux

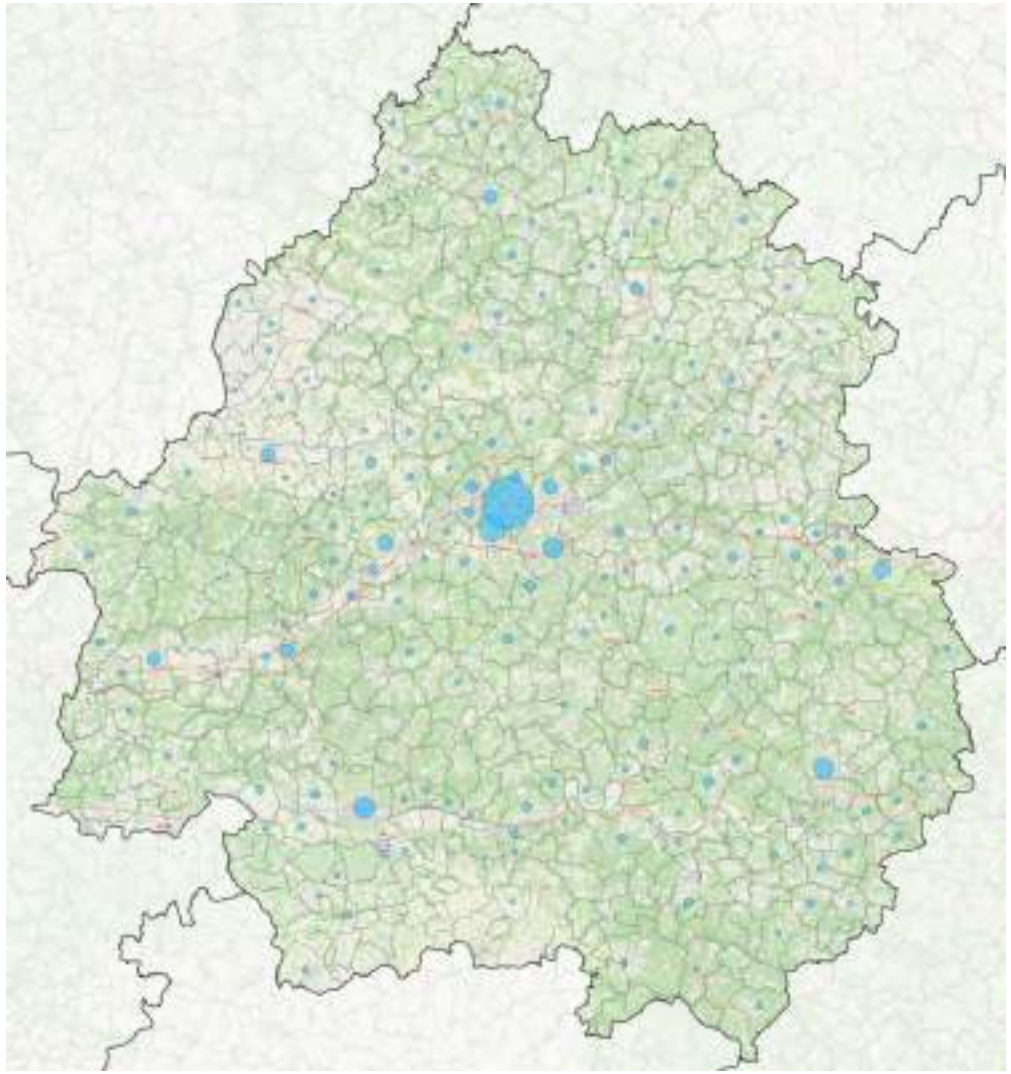
*2.1. Quelques éléments de cadrage*
*2.2. Données générales sur le patrimoine de Périgord Habitat*
*2.3. Focus sur les enjeux relatifs au carbone et à l’énergie*
*2.4. Focus sur les enjeux d’adaptation aux risques climatiques*

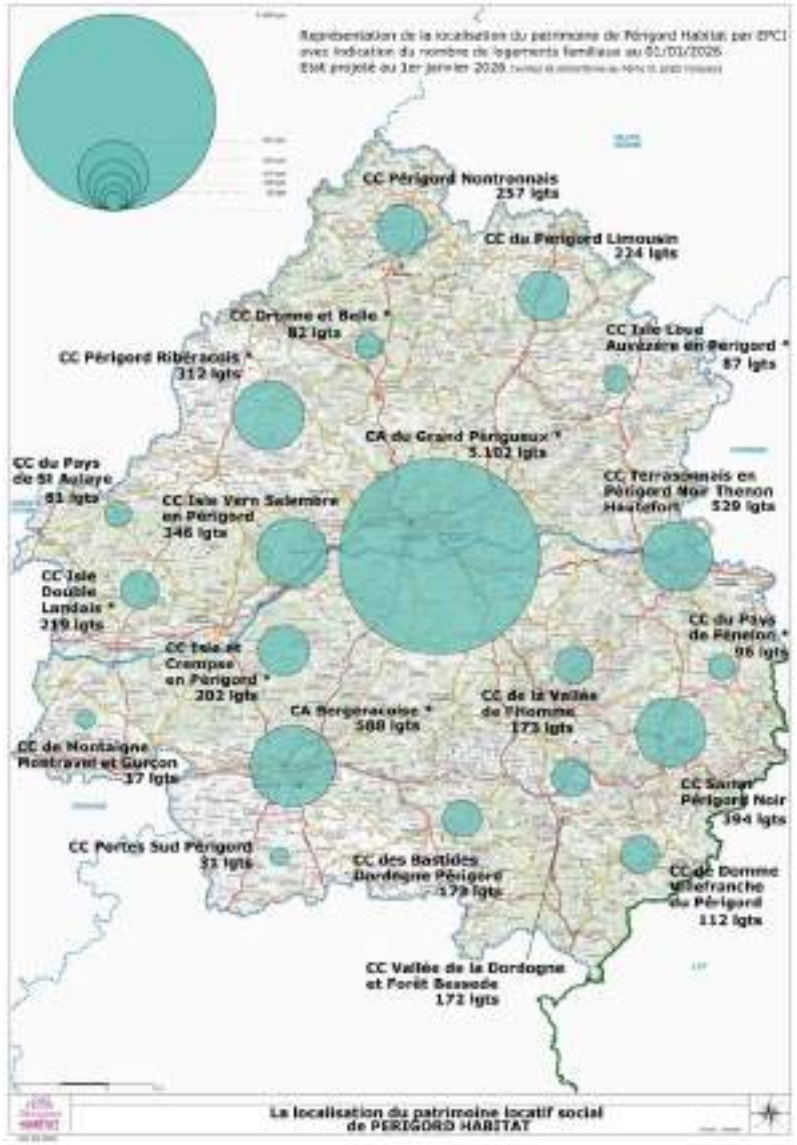
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 2.1. Quelques éléments de cadrage

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Localisation du patrimoine de Périgord Habitat dans le département

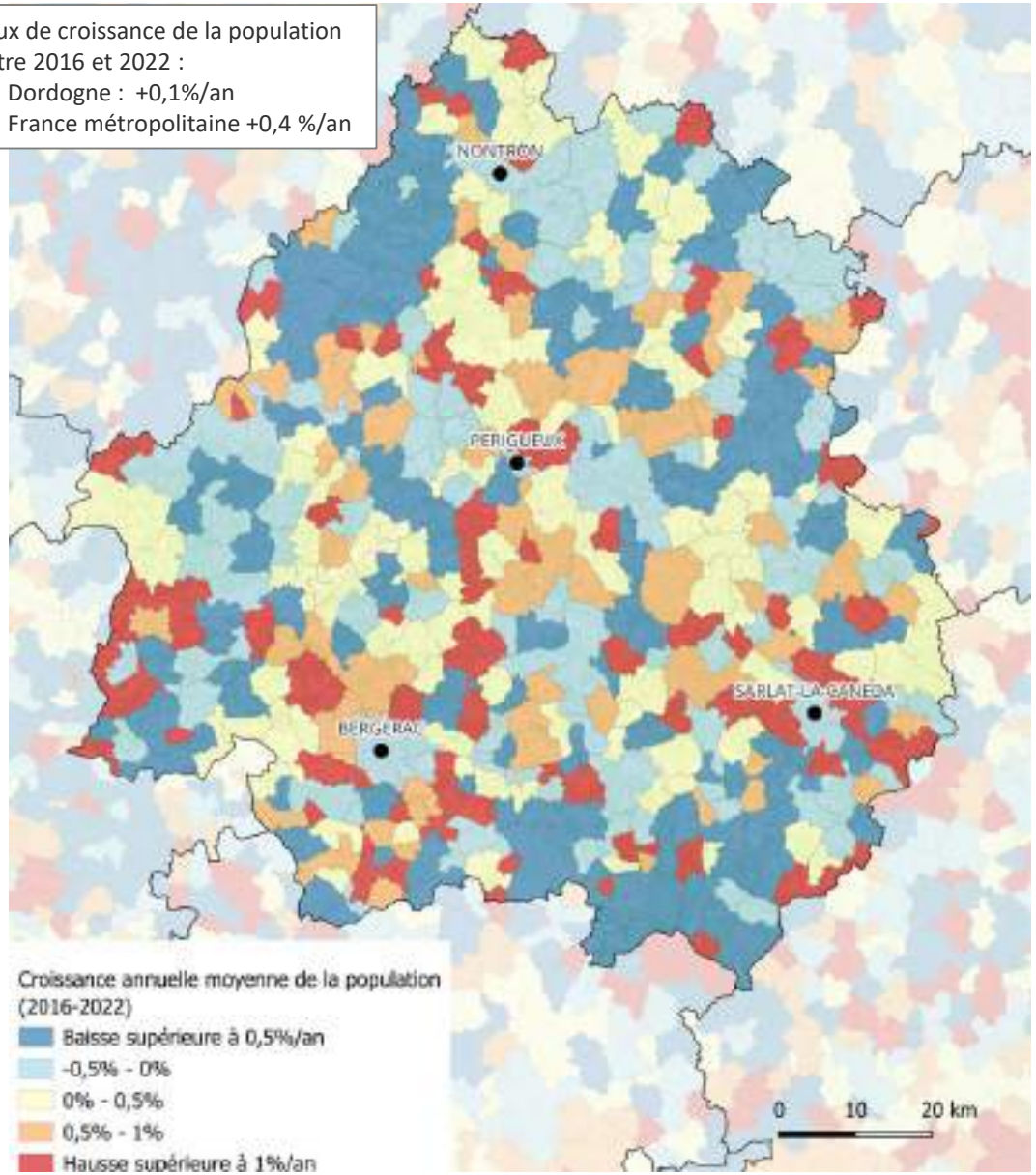




AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Grandes dynamiques territoriales

Taux de croissance de la population entre 2016 et 2022 :
- Dordogne : +0,1%/an
- France métropolitaine +0,4 %/an




Le rythme de croissance de la population sur un territoire est un indicateur incontournable de la tension sur le marché de l'habitat :

- Lorsque la croissance est rapide, le parc de logements doit se développer à un rythme similaire pour éviter qu'un décalage important entre l'offre et la demande ne se créé. On parle alors de marché « tendu ». Dans ce contexte, l'accès au logement est souvent rendu difficile par des prix élevés à l'achat et sur le segment locatif libre. Le parc social doit permettre de loger les ménages précaires, mais également ceux avec des revenus intermédiaires, que les prix élevés excluent du marché privé.
- A l'inverse, une croissance faible ou une décroissance de la population contribue à détendre le marché et limiter les freins à l'accès au logement. Dans un contexte détendu, le parc social entre vite en concurrence directe avec le segment locatif libre et l'accession à la propriété, et peut se concentrer sur son rôle d'accueil des ménages plus précaires et sur les typologies de logements qui ne sont pas disponibles sur le marché privé.

Entre 2016 et 2022, la population de la Dordogne a augmenté à un rythme faible de 0,1%/an contre 0,4% à l'échelle nationale, ce qui correspond à une faible croissance démographique.

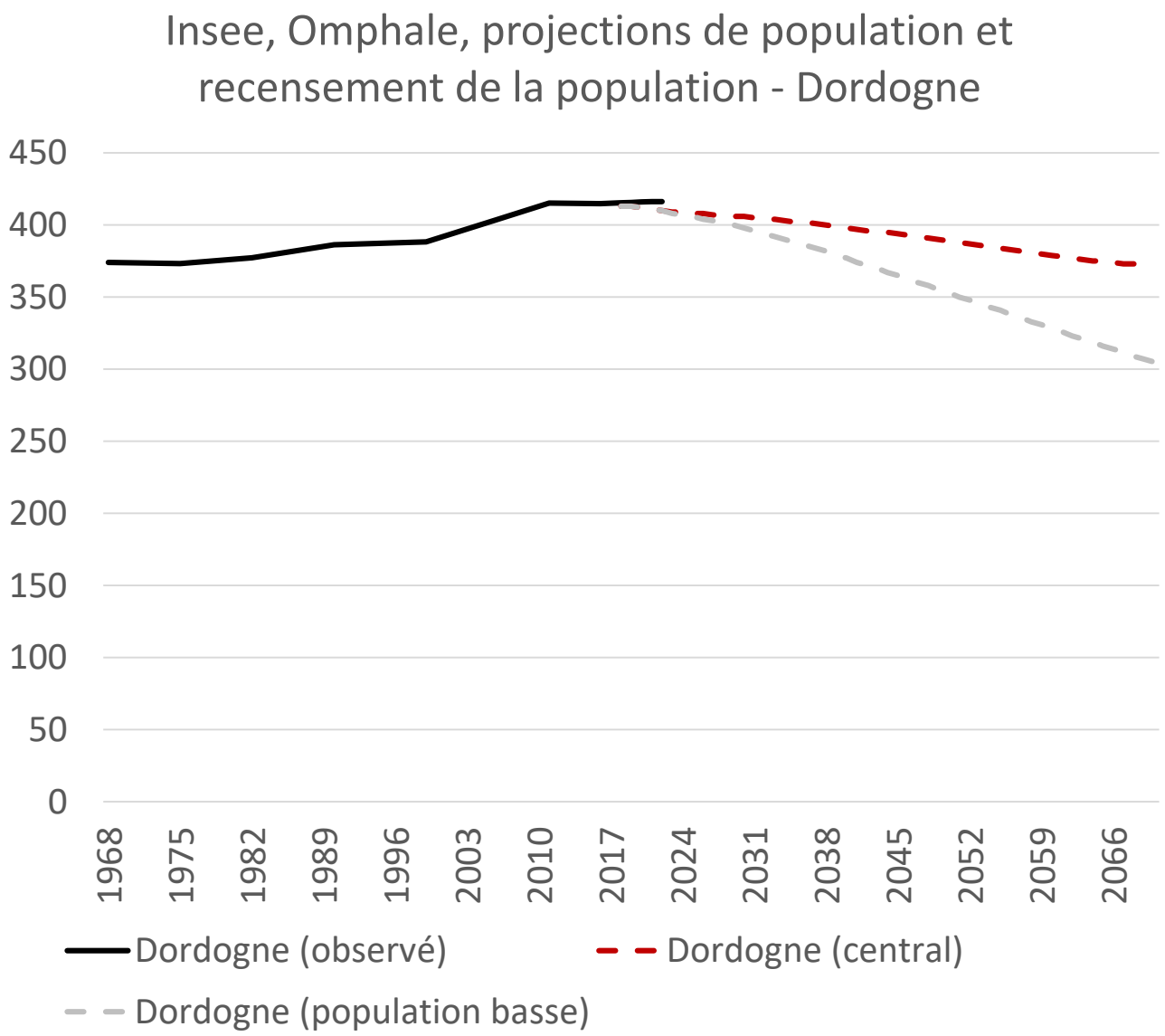
A l'intérieur du département, on observe une forte dynamique de périurbanisation : les ville-centre des principales agglomérations perdent des habitants (Bergerac, Sarlat, Périgueux) au profit des communes de leurs couronnes périurbaines.

Dans les secteurs ruraux, les dynamiques apparaissent plus hétérogènes.

**Une faible pression démographique, notamment dans les centres urbains**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

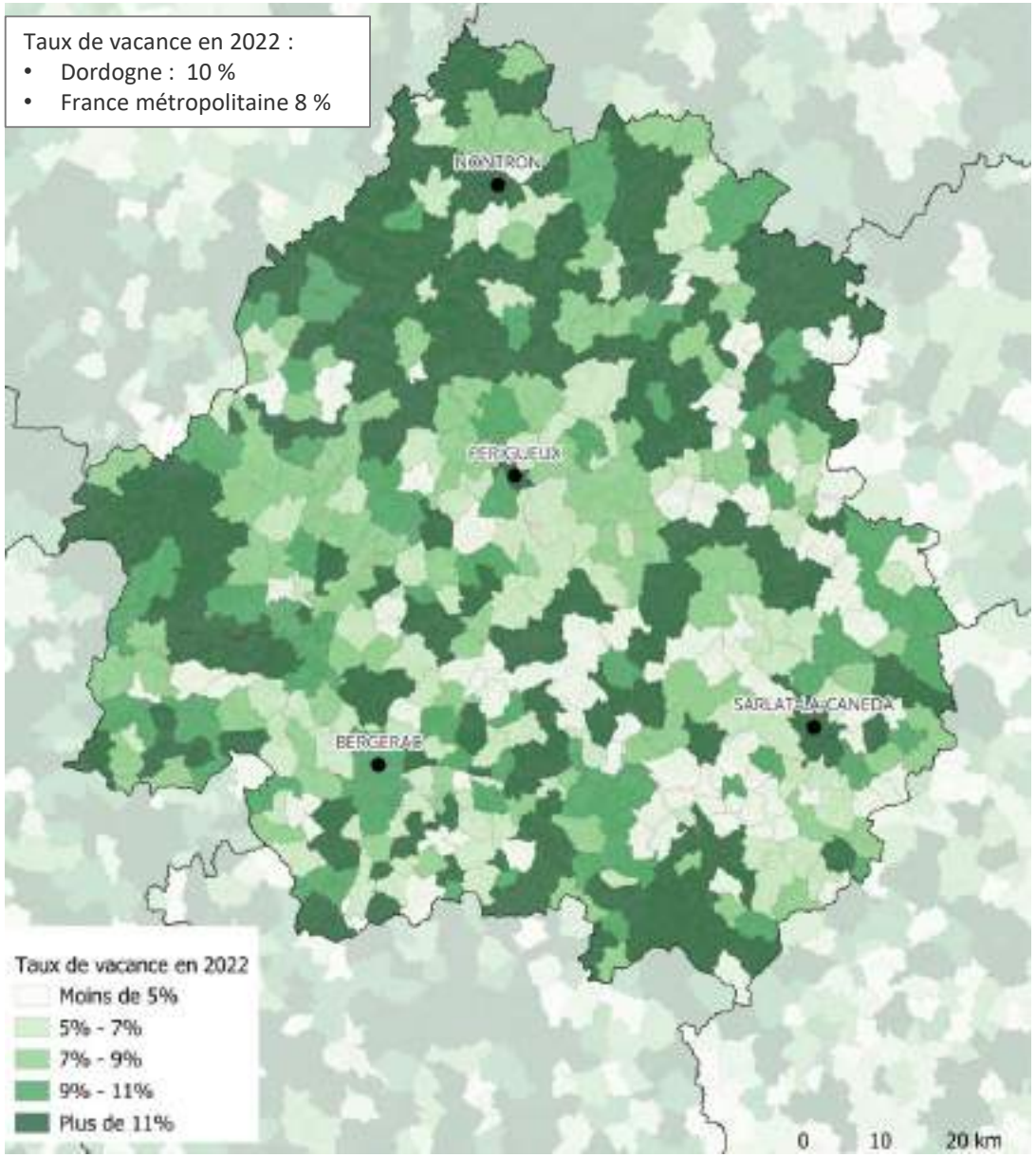
# Grandes dynamiques territoriales




- L'Insee propose des projections de population à l'échelle départementales, produites à l'aide de son modèle Omphale.
- Pour ce qui concerne la Dordogne, le scénario central prévoit une baisse de la population d'environ 50.000 personnes à l'horizon 2070. Le scénario « population basse », qui correspond mieux aux évolutions observées ces dernières années à l'échelle nationale aboutit quant à lui à une baisse de la population plus de 100.000 personnes au cours des 50 prochaines années.
- Dans ce contexte de baisse probable de la population, la localisation de la production neuve doit être faite avec précaution pour répondre à des situations de tension avérée.
- Une production excessive ou mal positionnée risque de générer de la vacance dans le parc social ou dans le parc privé le moins attractif.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Grandes dynamiques territoriales




Une vacance plus élevée dans les centres urbains et l'ouest du territoire

Le taux de vacance est le rapport entre le nombre de logements inoccupés et le nombre total de logement dans le parc. On considère qu'un taux de vacance inférieur à 5% correspond au minimum « frictionnel ». Au-delà, la vacance constitue souvent un indicateur de tension sur le marché de l'habitat.

Avec 10% de logements vacants dans l'ensemble de son parc de logements, la Dordogne, contre 8% en moyenne à l'échelle nationale, le territoire connait une problématique de vacance élevée.

Les secteurs ruraux du nord est de l'est du département connaissent des taux de vacance importants. La vacance apparait également élevée dans les villes-centres des principales agglomérations.

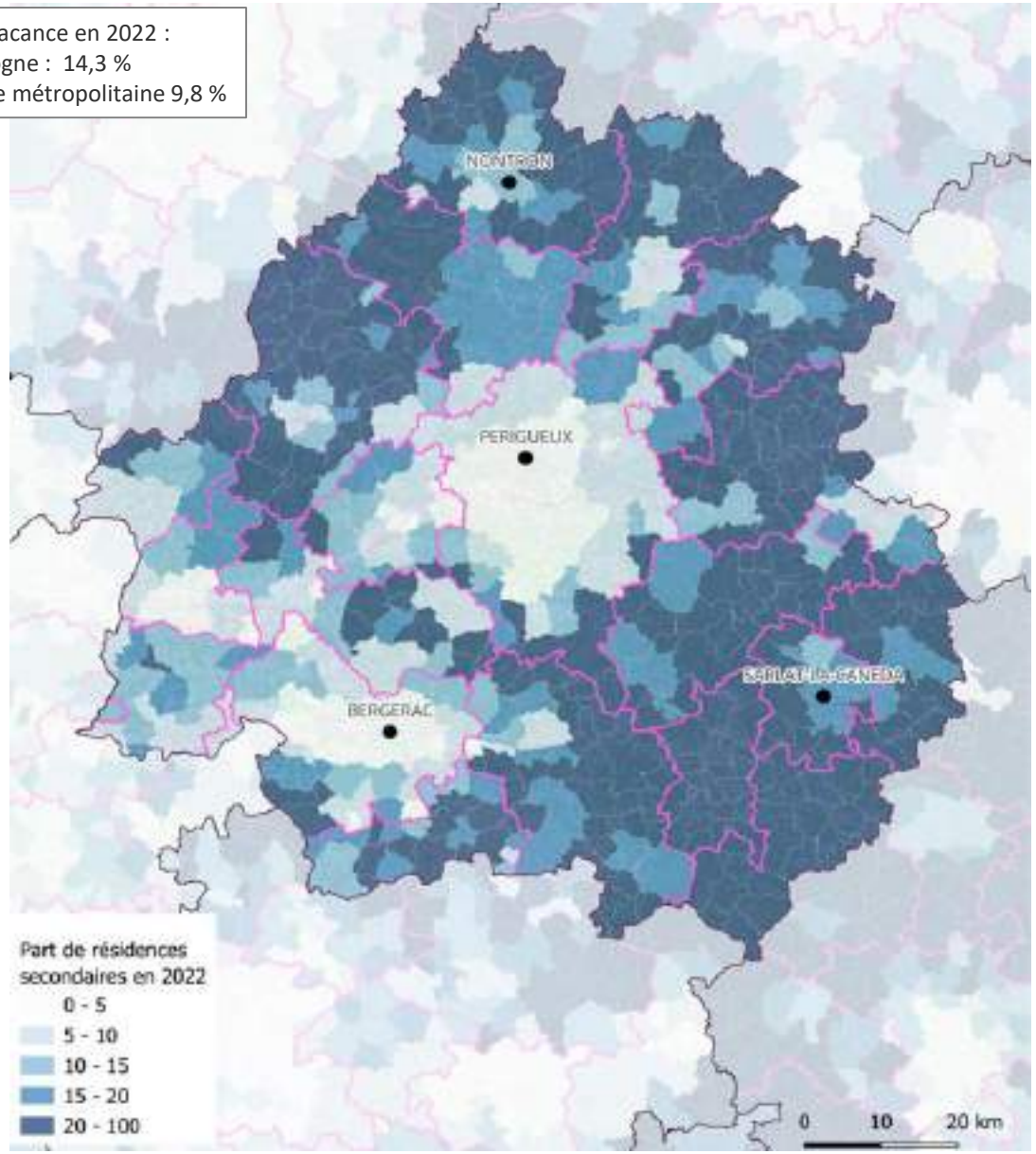
**Complément issu des ateliers :**

En Dordogne, la vacance élevée traduit aussi l'existence d'un parc durablement déqualifié, notamment dans les centres-anciens (logements en RdC ou liés à des commerces, etc.)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Grandes dynamiques territoriales

Taux de vacance en 2022 :
- Dordogne : 14,3 %
- France métropolitaine 9,8 %




Résidences secondaires en Dordogne

Le taux de résidences secondaires et occasionnelles correspond au poids de ces logements dans l'ensemble du parc.

Le Périgord compte 14,3% de résidences secondaires et occasionnelles dans son parc de logements, contre 9,8% à l'échelle nationale. Ce taux est particulièrement élevé dans les secteurs ruraux, il traduit leur caractère touristique.

La vocation touristique de certaines communes peut contribuer à exclure les ménages de l'accès au parc privé et générer des besoins en logements sociaux ou intermédiaires.

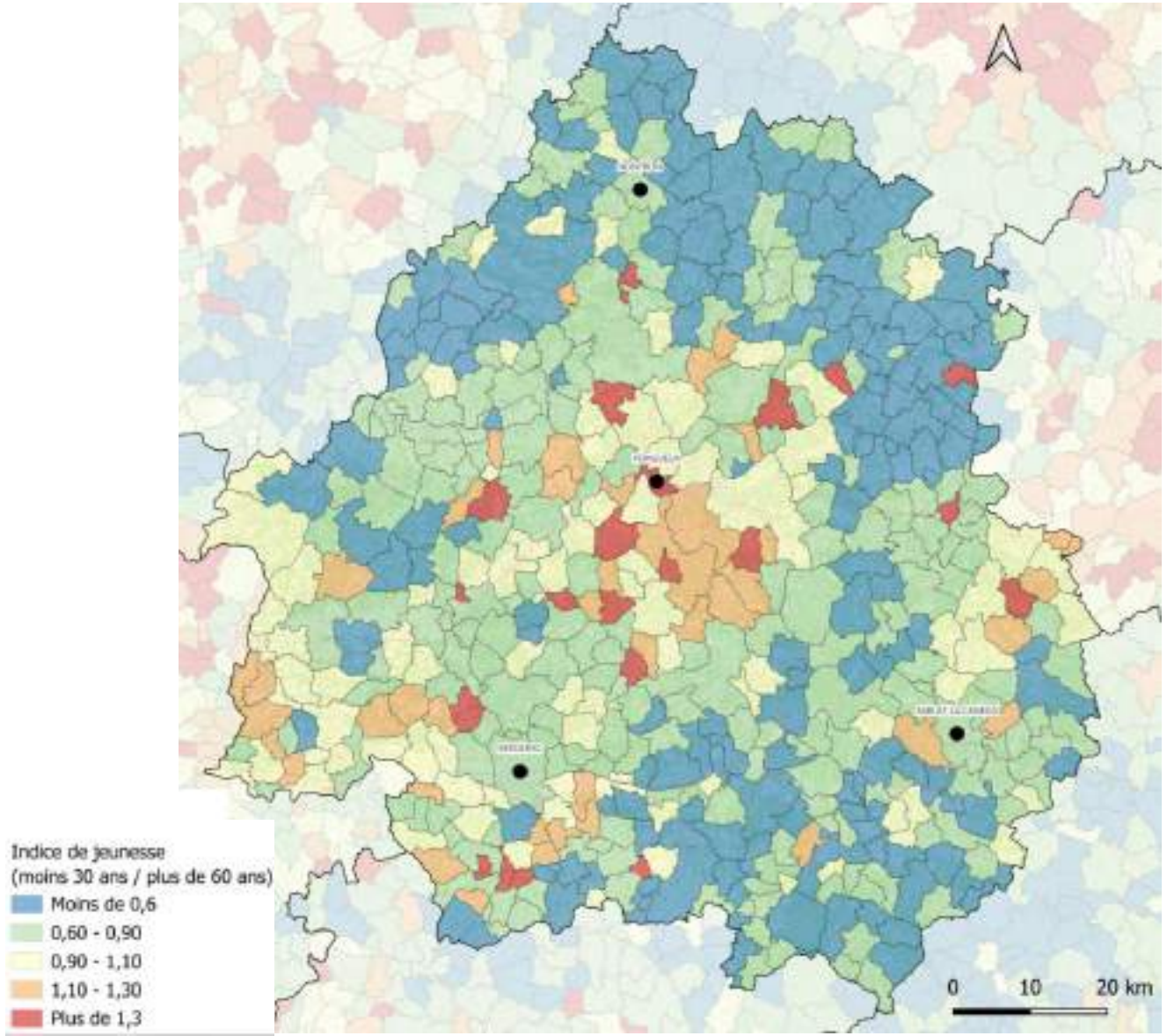
Par ailleurs, l'activité touristique génère des besoins spécifiques d'hébergement des travailleurs saisonniers.

**Complément issu des ateliers :**

Périgord Habitat voit un intérêt à intervenir dans les communes présentant plus de 30 % de résidences secondaires, afin de contribuer à un rééquilibrage du marché local de l'habitat.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Grandes dynamiques territoriales




L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population âgée de moins de 30 ans sur celle de plus de 60 :

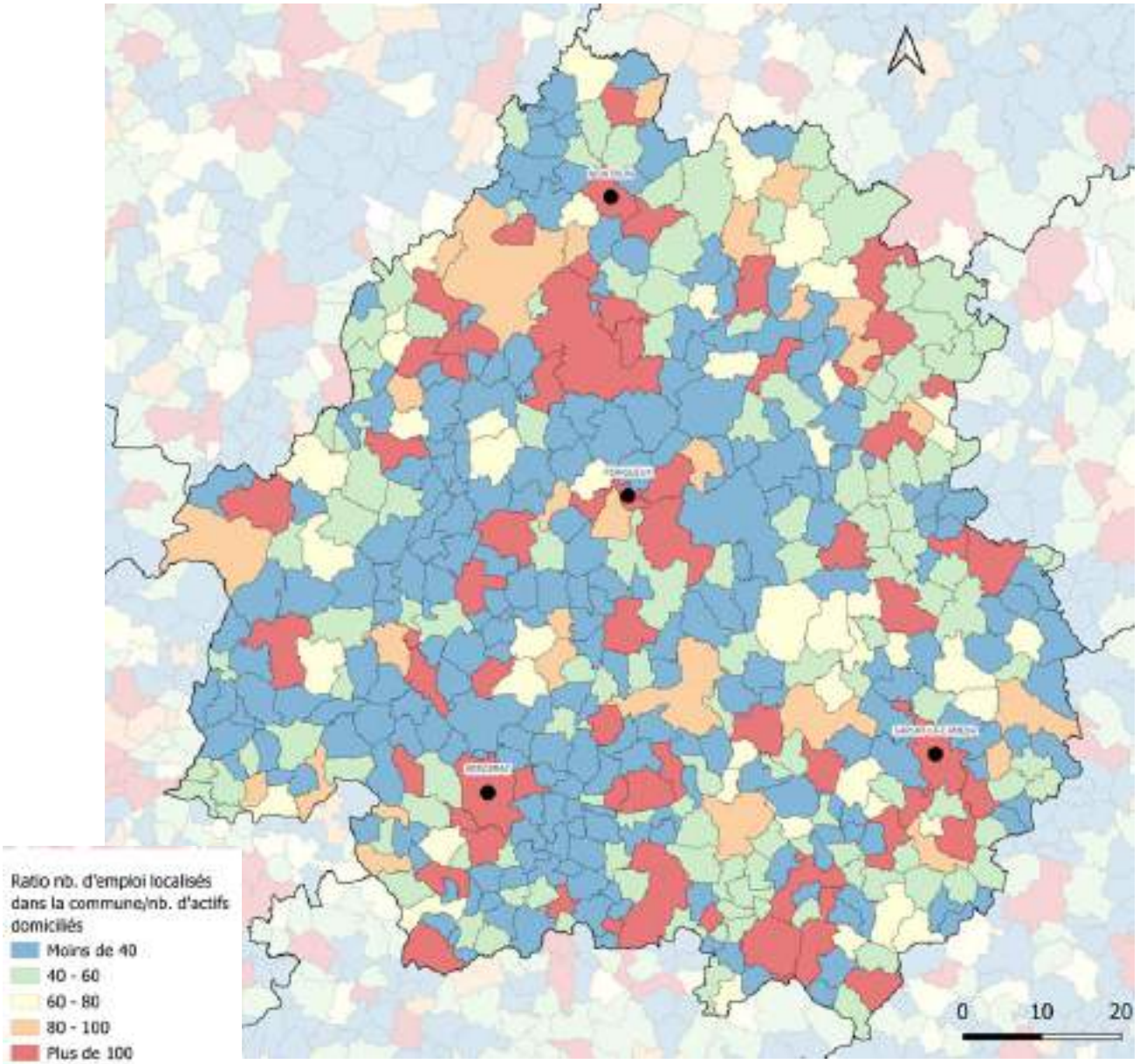
- S'il est inférieur à 1, le territoire compte plus de personnes âgées de plus de de 60 ans que de moins de 30,
- S'il est supérieur à 1, le territoire compte plus personnes jeunes que de personnes âgées.

En Dordogne, l'indice de jeunesse est de 0,7, contre 1,3 en moyenne en France métropolitaine.

Cela traduit la forte proportion de personnes âgées dans la population du département. En 2022, 14,3% de la population départementale était âgée de plus de 75 ans, contre 9,9% en moyenne en France.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Grandes dynamiques territoriales



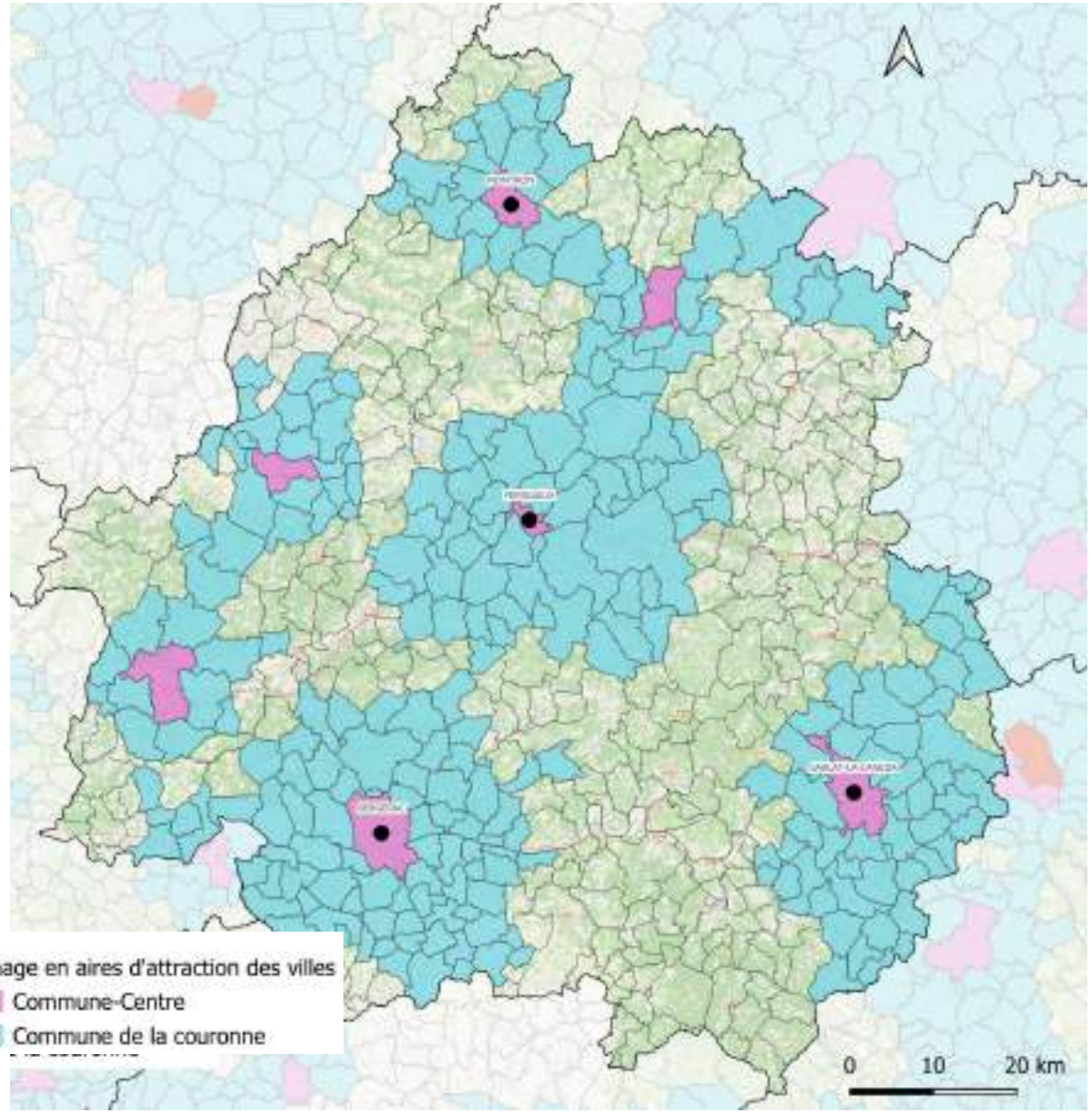

Le ratio entre le nombre d'emploi localisés dans une commune et le nombre d'actifs qui y résident révèle les pôles économiques d'un territoire :

- Lorsqu'il est nettement inférieur à 100, on compte plus d'actifs que d'emploi : la commune a une vocation résidentielle plus affirmée.
- Légèrement inférieur à 100 : le nombre d'emploi et d'actifs et proche.
- Supérieur à 100 : le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs. Il s'agit d'un pôle économique.

Dans les pôles économiques, des besoins en logements non satisfaits peuvent exister.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Grandes dynamiques territoriales




Aires d'attraction des villes

L'Insee, définit les aires d'attraction des villes de la manière suivante :

*« L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.*

*Une aire est constituée d'un pôle et d'une couronne.*

- *Les pôles sont déterminés principalement à partir de critères de densité et de population totale, suivant une méthodologie cohérente avec celle de la grille communale de densité. Un seuil d'emplois est ajouté de façon à éviter que des communes essentiellement résidentielles, comportant peu d'emplois, soient considérées comme des pôles. Au sein du pôle, la commune la plus peuplée est appelée commune-centre.*
- *Les communes qui envoient au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle constituent la couronne de l'aire. »*

**Compléments issus des ateliers :**

- Terrasson-Lavilledieu, bien que rattachée au pôle de Brive, présente une forte attractivité.
- Brantôme-en-Périgord et ses communes périphériques sont également considérées comme attractives, en raison de la présence d'entreprises du secteur agroalimentaire de l'emploi sur un bassin incluant Condat-sur-Trincou et Champagnac-de-Belair. Lien avec les pôles de Nontron et Thiviers
- La Roche-Chalais est aussi identifiée comme une commune attractive.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 2.2. Données générales sur le patrimoine de Périgord Habitat

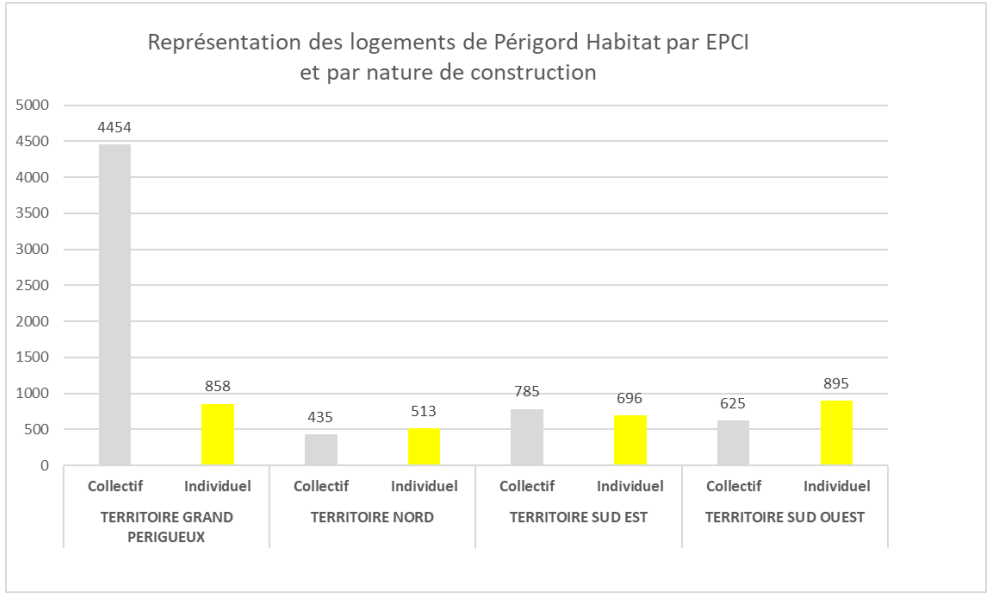
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 2/3 de logements collectifs dans le patrimoine de PH

| Nature | Nombre de logements | % |
|---|---|---|
| Individuels | 2 883 | 31 % |
| Collectifs | 6 328 | 69 % |
| **Total** | **9 211** | **100 %** |

- **Taux de vacance :** 4,6%
- **Taux de rotation :** 11,5%

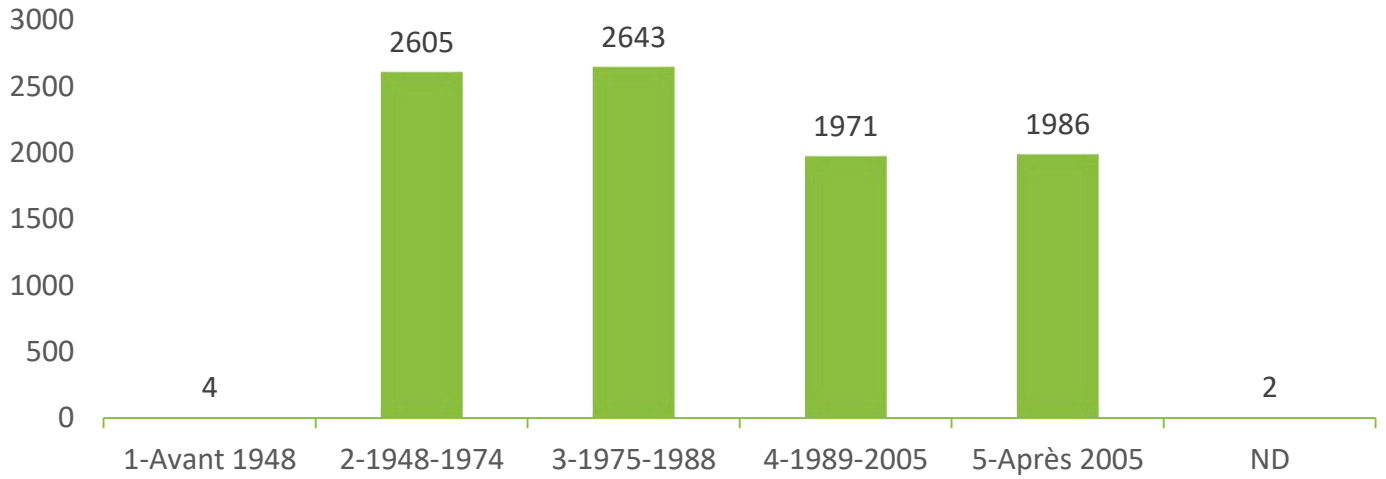
La concentration de logements collectifs est historiquement marquée sur l'agglomération du Grand Périgueux.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Diversité d'époques de construction

| Période de construction | Nombre de logements | % |
|---|---|---|
| 1-Avant 1948 | 4 | 0 % |
| 2-1948-1974 | 2 605 | 28 % |
| 3-1975-1988 | 2 643 | 29 % |
| 4-1989-2005 | 1 971 | 21 % |
| 5-Après 2005 | 1 986 | 22 % |
| ND | 2 | 0 % |
| **Total général** | **9 211** | **100 %** |



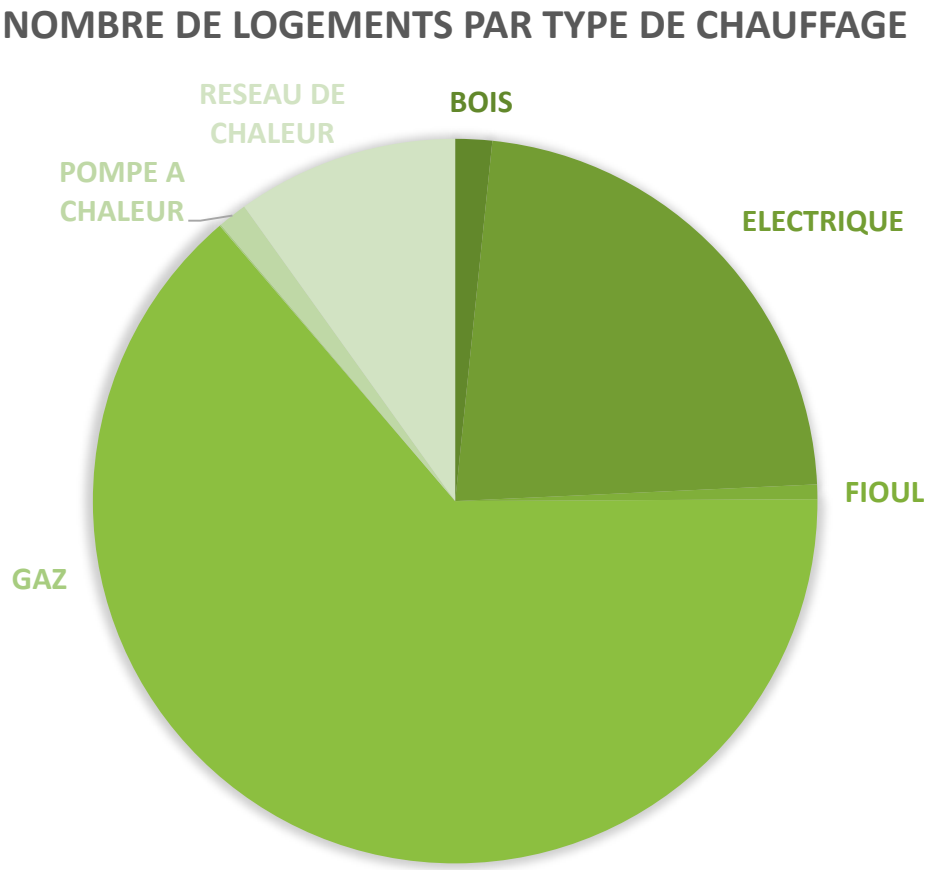

Ce choix de périodes construction permet de limiter le nombre de catégories et garantir la lisibilité tout en regroupant des bâtiments avec des caractéristiques constructives relativement homogènes:

- **Avant 1948** : parc ancien, antérieur à la généralisation des techniques constructives industrielles,
- **1948-1974** : parc dit "de la reconstruction", antérieur aux premières règlementations thermiques et à la circulaire Guichard mettant fin à la construction de "Grands ensembles",
- **1975-1988** : 1988 correspond à un palier de règlementation thermique,
- **1988-2005** : 2005 correspond à un palier de règlementation thermique,
- **Après 2005** : correspond au parc "récent" de moins de 20 ans.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

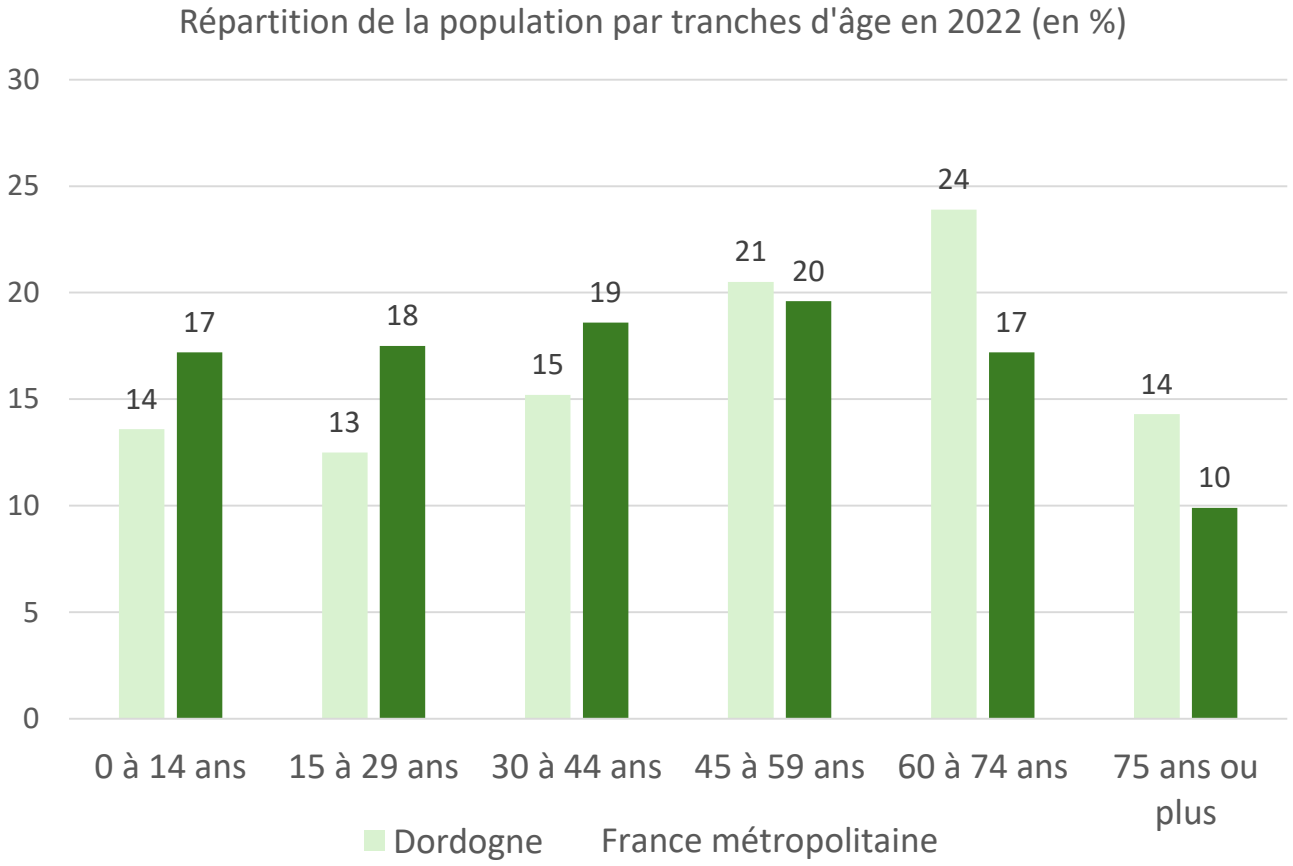
# Une majorité de logements chauffés au gaz

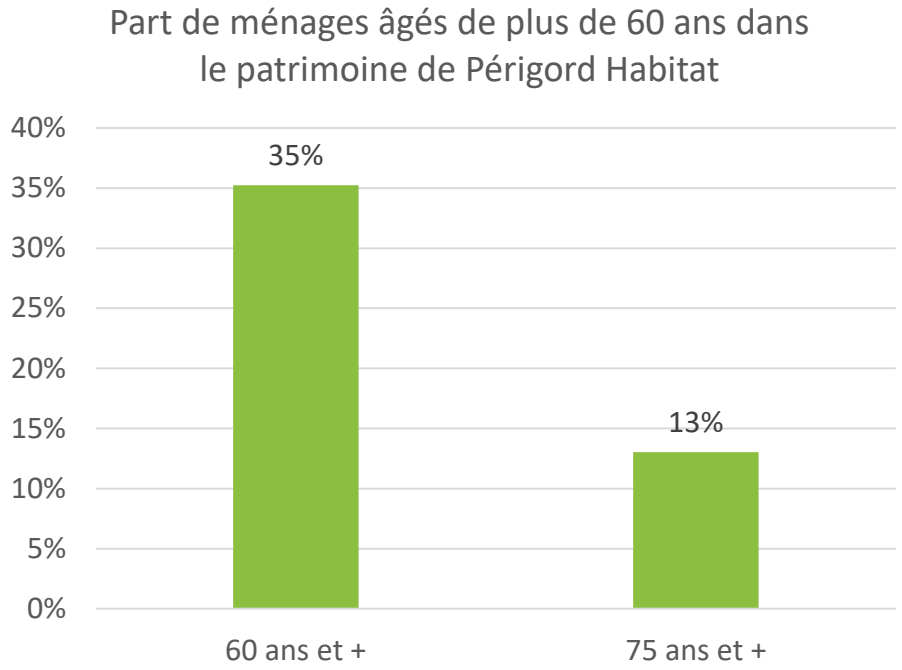
| Type de chauffage | Nombre de logements | Part du parc |
|---|---|---|
| Bois | 151 | 1,6 % |
| Electrique | 2 094 | 22,7 % |
| Fioul | 40 | 0,4 % |
| *dont collectif* | *12* | *0,1 %* |
| *dont individuel* | *28* | *0,3 %* |
| Gaz | 5 811 | 63 % |
| *dont collectif* | *1 841* | *20 %* |
| *dont individuel* | *3 970* | *43 %* |
| Pompe à chaleur individuelle | 140 | 2 % |
| Réseau de chaleur | 911 | 10 % |
| **Total général** | **9 211** | **100 %** |



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Des enjeux liés à l ’évolution de la part de ménages séniors




- La part de personnes âgées de 75 ans et plus - susceptibles d’avoir besoin de logements adaptés- est nettement plus élevée en Dordogne qu’en moyenne en France. C’est également le cas dans le parc de Périgord Habitat (13% des locataires).
- Dans les années à venir, le vieillissement des locataires de plus de 60 ans va logiquement s’accompagner d’une forte hausse des besoins en logements adaptés au personnes âgées.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Cas spécifiques des foyers et gendarmeries

Le parc de Périgord Habitat rassemble 9 établissements (RPA, CROUS, MR, CHRS entre autres) issus du patrimoine de Grand Périgueux Habitat pour un total de 323 logements.
Tous situés en centre-ville de Périgueux.

Les arbitrages patrimoniaux et l'entretien sont établis et assurés en fonction des conventions d'occupation et du cadre réglementaire en vigueur.

| Etablissements | Typologie | Nombre de logements |
|---|---|---|
| MAISON RELAIS 5 RUE NOUVELLE DES QUAIS | Collectifs | 25 |
| CROUS PLACE DU MUSEE | Collectifs | 25 |
| CROUS RUE JEAN SECRET | Collectifs | 88 |
| MAISON RELAIS 10 COURS FENELON | Collectifs | 24 |
| CFA AFPA | Collectifs | 50 |
| CROUS RUE COMBE DES DAMES | Collectifs | 23 |
| CHRS 8/8BIS COURS FENELON | Collectifs | 10 |
| RPA RUE WILSON | Collectifs | 67 |
| CHRS BOULEVARD LAKANAL | Collectifs | 11 |

En plus des foyers, résidences sociales et établissement spécifiques, Périgord Habitat compte 7 gendarmeries dans son patrimoine pour un total de 47 logements. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire départemental.

| | Territoire | Typologie | Nombre de logements |
|---|---|---|---|
| GENDARMERIE DE ST ASTIER | TERRITOIRE SUD OUEST | Collectifs | 10 |
| GENDARMERIE DE EYMET | TERRITOIRE SUD OUEST | Individuels | 7 |
| GENDARMERIE DE VILLEFRANCHE de L.onchat | TERRITOIRE SUD OUEST | Individuels | 6 |
| GENDARMERIE DE MAREUIL | TERRITOIRE NORD | Collectifs | 5 |
| GENDARMERIE DE VERTEILLAC | TERRITOIRE NORD | Individuels | 5 |
| GENDARMERIE DE CARLUX | TERRITOIRE SUD EST | Collectifs | 5 |
| GENDARMERIE DE SARLAT | TERRITOIRE SUD EST | Collectifs | 9 |

Et 3 groupes de logements attachés à des gendarmeries (20 logements) sont désaffectés et en cours de restructuration ou de démolition.

| | Territoire | Typologie | Nombre de logements |
|---|---|---|---|
| GENDARMERIE DE SAVIGNAC LES EGLISES | TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX | Collectifs | 12 |
| GENDARMERIE DE DOMME | TERRITOIRE SUD EST | Individuels | 3 |
| GENDARMERIE DE LE BUGUE | TERRITOIRE SUD EST | Collectifs | 5 |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 2.3. Focus sur les enjeux relatifs au carbone et à l'énergie

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Contexte réglementaire

## La loi Climat et Résilience (2021)

- **Elle prévoit d'interdire progressivement la relocation des logements les moins performants sur le plan énergétique :**
  - Logements avec une étiquette G depuis le 1er janvier 2025,
  - F à partir de 2028,
  - E à partir de 2034.

- **Par ailleurs, depuis 2016, les organismes HLM ne sont plus autorisés à vendre des logements avec des DPE F ou G**. Les logements avec un DPE « E » peuvent être vendus, mais doivent au préalable faire l'objet d'un audit énergétique.

- **Réforme du DPE, qui devient « opposable » :**
  - Introduction du « double seuil »,
  - Méthode 3CL généralisée,
  - Les DPE établis avant la réforme deviennent obsolètes
  - Valeur règlementaire.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# PHASE Etat des lieux – Diagnostic & « redressement » des DPE

**Le diagnostic a pour objectif d'établir les éléments de connaissance qui permettent de construire la stratégie de décarbonation.**

Une partie des DPE du parc de Périgord Habitat est en cours de renouvellement.
Afin de disposer d'une **vision précise de la performance énergétique et carbone du patrimoine**, nous avons procédé à un **redressement des DPE existants**.

- Ce redressement a consisté, d'une part, à **simuler les futures étiquettes** des groupes immobiliers n'ayant pas encore fait l'objet d'un nouveau DPE conforme à la **méthode 3CL**. Cette simulation s'est appuyée sur une **projection basée sur des typologies de patrimoine équivalentes**.

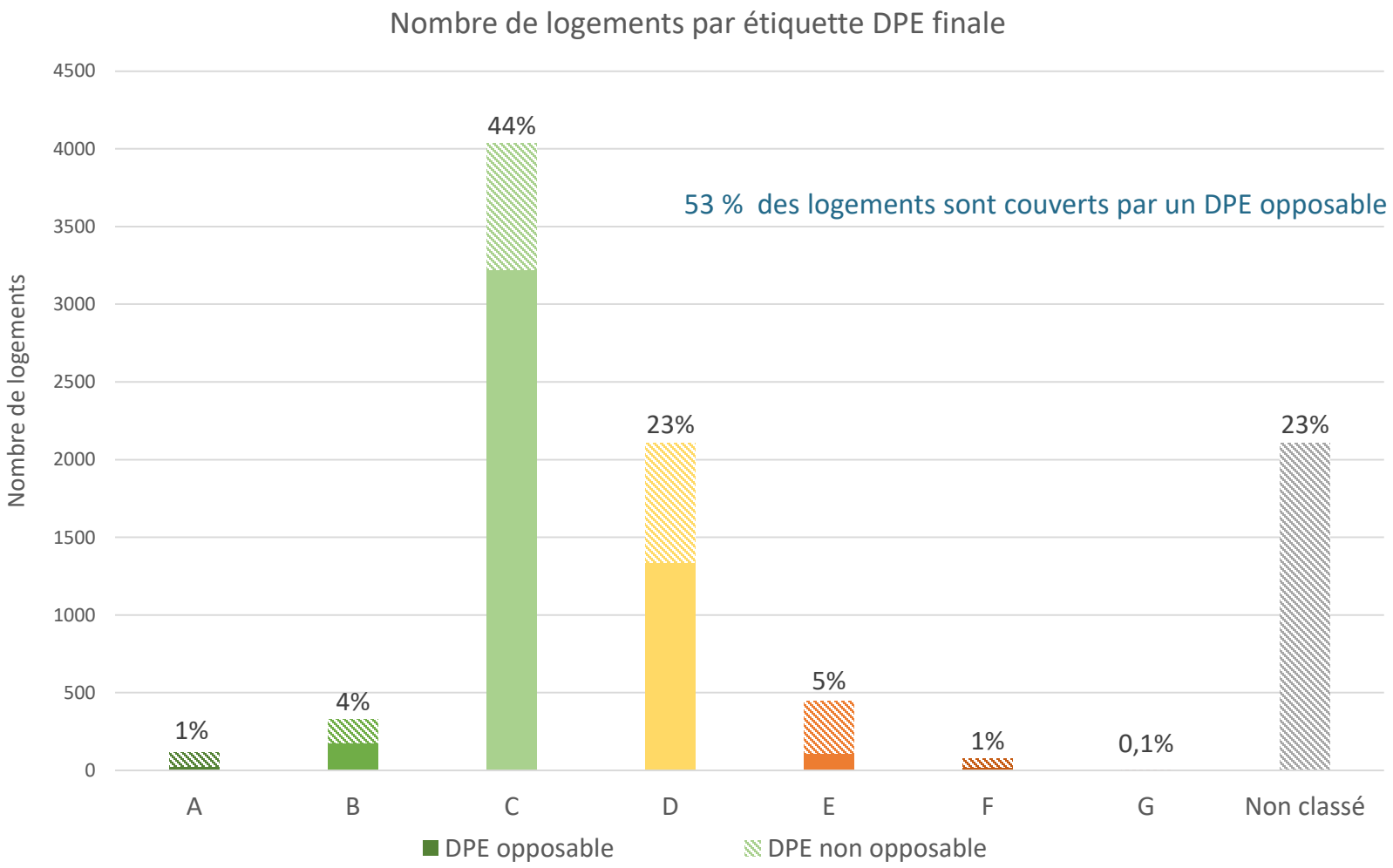
- Dans un second temps, nous avons appliqué un traitement spécifique aux données afin de **simuler l'impact de la réforme du coefficient d'énergie primaire**, qui entrera en vigueur **le 1er janvier 2026**.

Ces deux volets ont permis d'obtenir une **vision projetée de l'état énergétique et carbone** du patrimoine de Périgord Habitat.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Un taux de logements en étiquette “E, F, G” très faible

## Parc de logements par étiquette DPE




| Étiquettes DPE | Nombre de logements | Part de logements |
|---|---|---|
| A, B, C ou D | 6 584 | 71 % |
| E, F ou G | 518 | 6 % |
| *Non classé* | *2 109* | *23 %* |
| **Total général** | **9 211** | **100 %** |

- Une majorité de logements couverts par des DPE opposables
- Un taux de « E,F, G » très faible
- **Mais 23 % du parc n’est pas encore couvert par un DPE.**

*Les DPE non opposables sont les DPE réalisés avant la réforme du DPE de 2021*

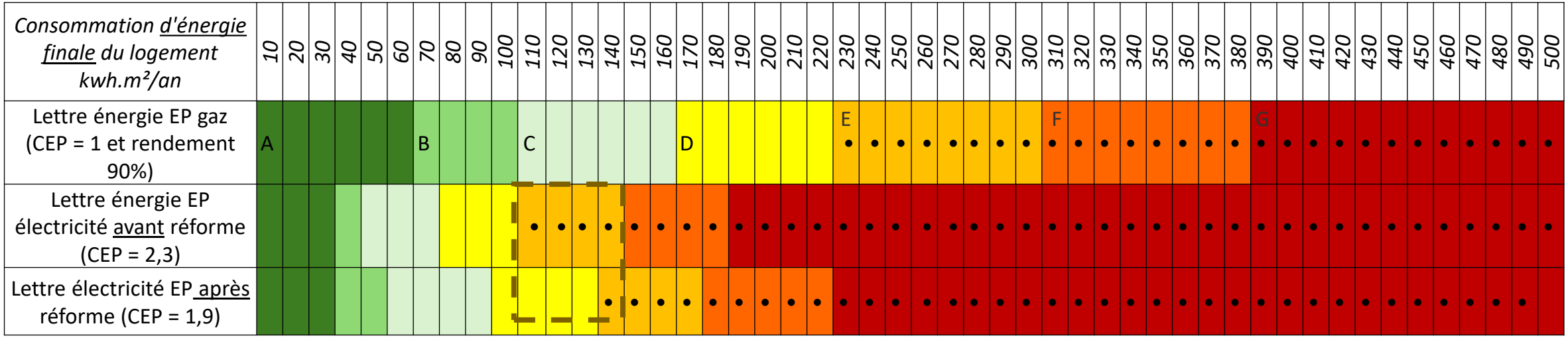
**La présente étude est menée ici, sans prendre en compte les 4 groupes immobiliers neufs livrés au 2nd semestre 2025, soit 68 logements d’étiquettes DPE A, B, C.**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Actualité réglementaire : Modification du CEP de l'électricité

## Impact de la modification du CEP de l'électricité sur l'étiquette énergie

- *Logements qui entrent dans le champ de l'éradication des EFG*




## Contexte

- Le 1er janvier 2026, le coefficient de conversion en énergie primaire (CEP) de l'électricité passe de 2,3 à 1,9.

## Impact pour les PSP

- **Logements chauffés à l'électricité : baisse de 17,4 % de leur consommation en énergie primaire**.
  - Les logements chauffés à l'électricité avec un DPE E avant la réforme passent quasiment tous en D => sortent du champ de la loi Climat et Résilience
  - Les logements avec un DPE F passent quasiment tous en E : une intervention demeure obligatoire pour pouvoir continuer à les louer, mais l'échéance passe de 2028 à 2034,
- La réforme n'a logiquement aucun impact sur la consommation d'énergie finale des ménages et leurs factures d'énergie : en moyenne un kWh d'énergie électrique vaut 2 fois plus cher qu'un kWh de gaz

➔ **Enjeu d'intervenir sur les logements chauffés à l'électricité les moins performants malgré la levée de la contrainte règlementaire ?**

# La majorité des logements E,F, G sont chauffés à l'électricité

## Type d'énergie de chauffage et étiquette DPE

| Type d'énergie de chauffage | Nombre de logements | | |
|---|---|---|---|
| | DPE A, B, C, D | DPE E, F, G | Non classé |
| Bois | 84 | 5 | 62 |
| Electrique | 765 | 446 | 883 |
| Fioul | 5 | 8 | 27 |
| *dont collectif* | *2* | *4* | 6 |
| *dont individuel* | *3* | *4* | 21 |
| Gaz | 4 651 | 56 | 1 098 |
| *dont collectif* | *1 750* | *23* | 62 |
| *dont individuel* | *2 901* | *33* | 1 036 |
| Pompe a chaleur individuelle | 104 | 3 | 33 |
| Réseau de chaleur collectif | 911 | | |
| *Non trouvé* | *43* | | 21 |
| **Total général** | **6 569** | **518** | **2 124** |

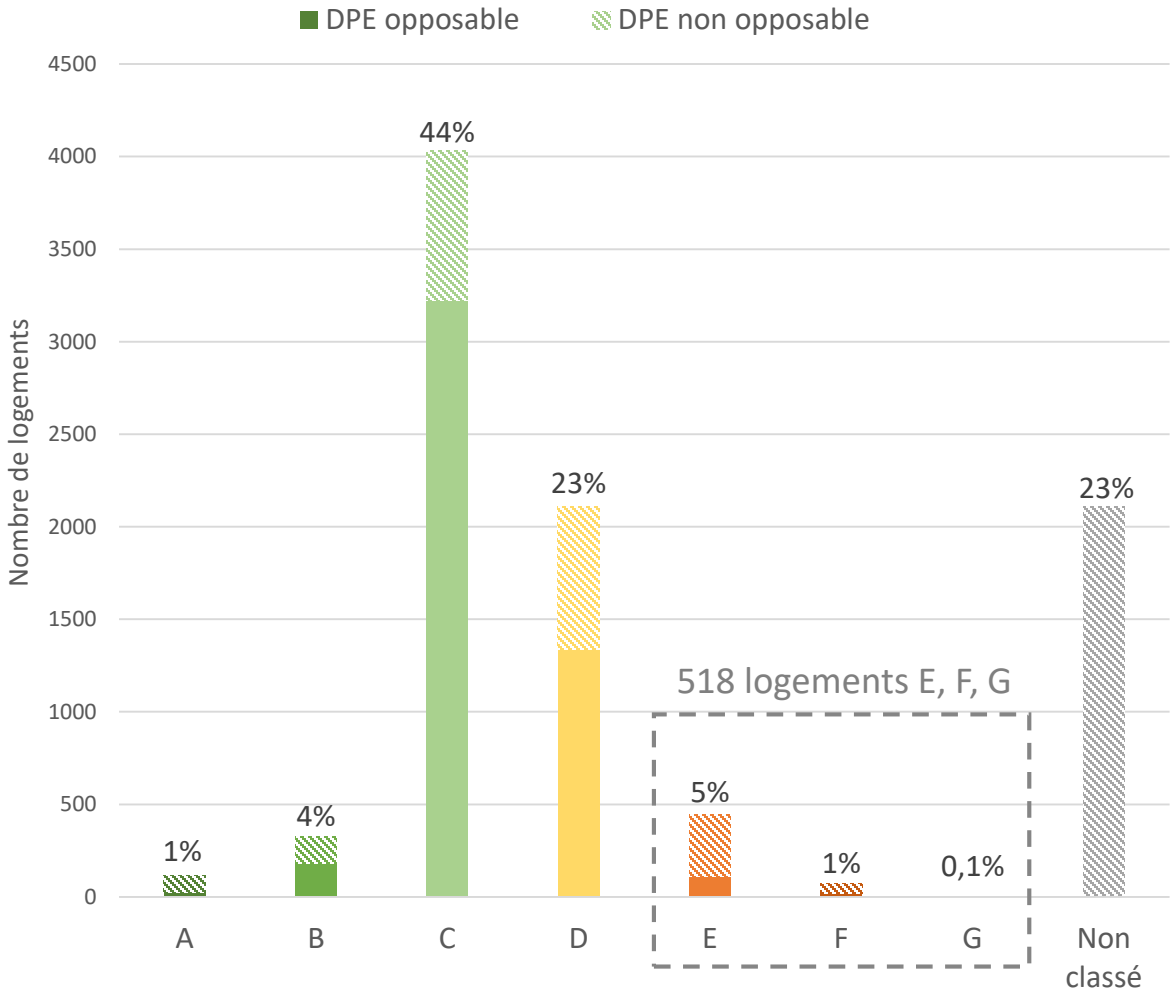
La **majorité des logements classés en « E, F, G » sont chauffés à l'électricité**.

⟹ Avec la mise à jour du CEP en janvier 2026, leur étiquette devrait donc être améliorée (baisse de 17,4 % de leur consommation en énergie primaire).

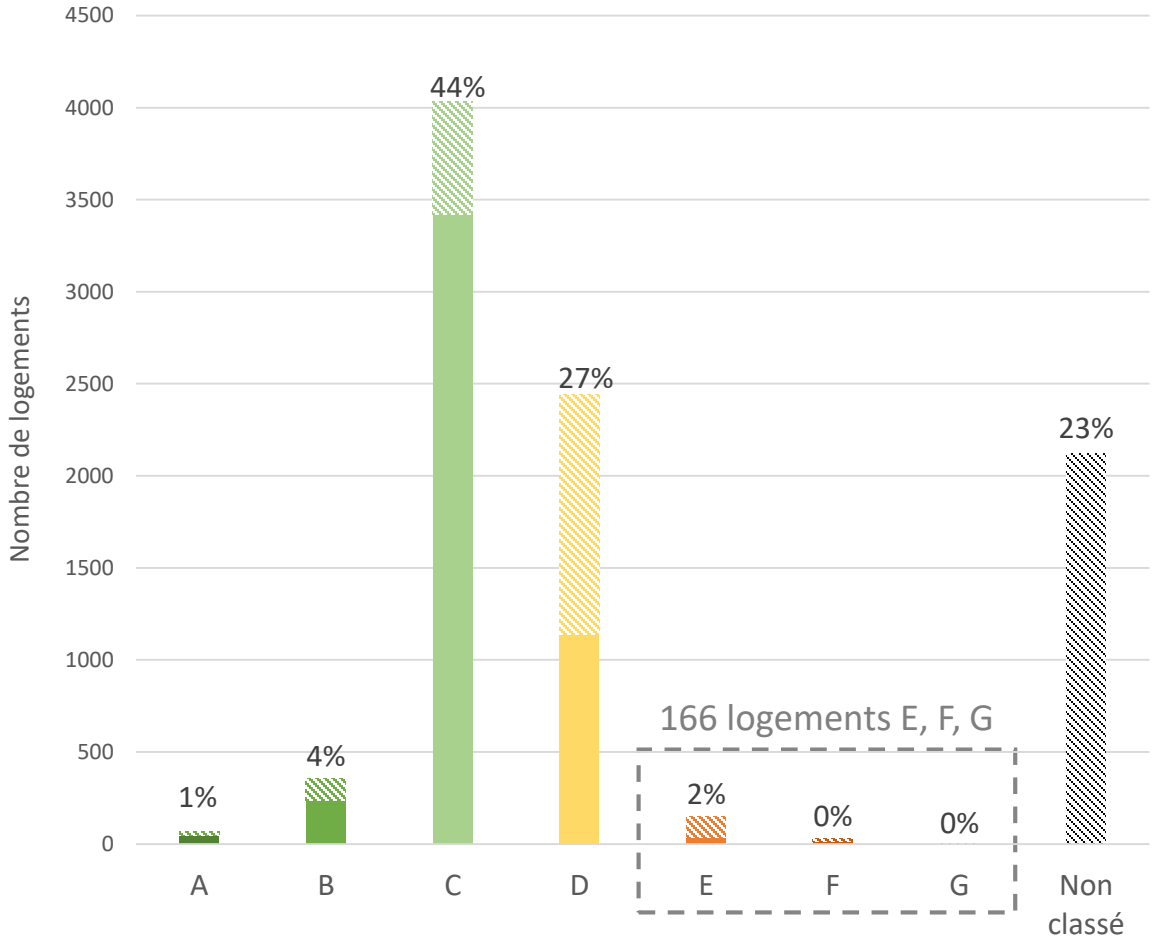
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Actualité réglementaire : Modification du CEP de l'électricité

## Niveau de performance projeté après actualisation du CEP au 1er janvier 2026




Parc par lettre DPE avant réforme du CEP
*(données actuelles)*




Parc par lettre DPE après réforme du CEP
*(données calculées en modifiant la valeur du CEP selon l'actualisation de 2026)*

# Projection d'étiquette pour les logements sans DPE

**DPE à projeter**

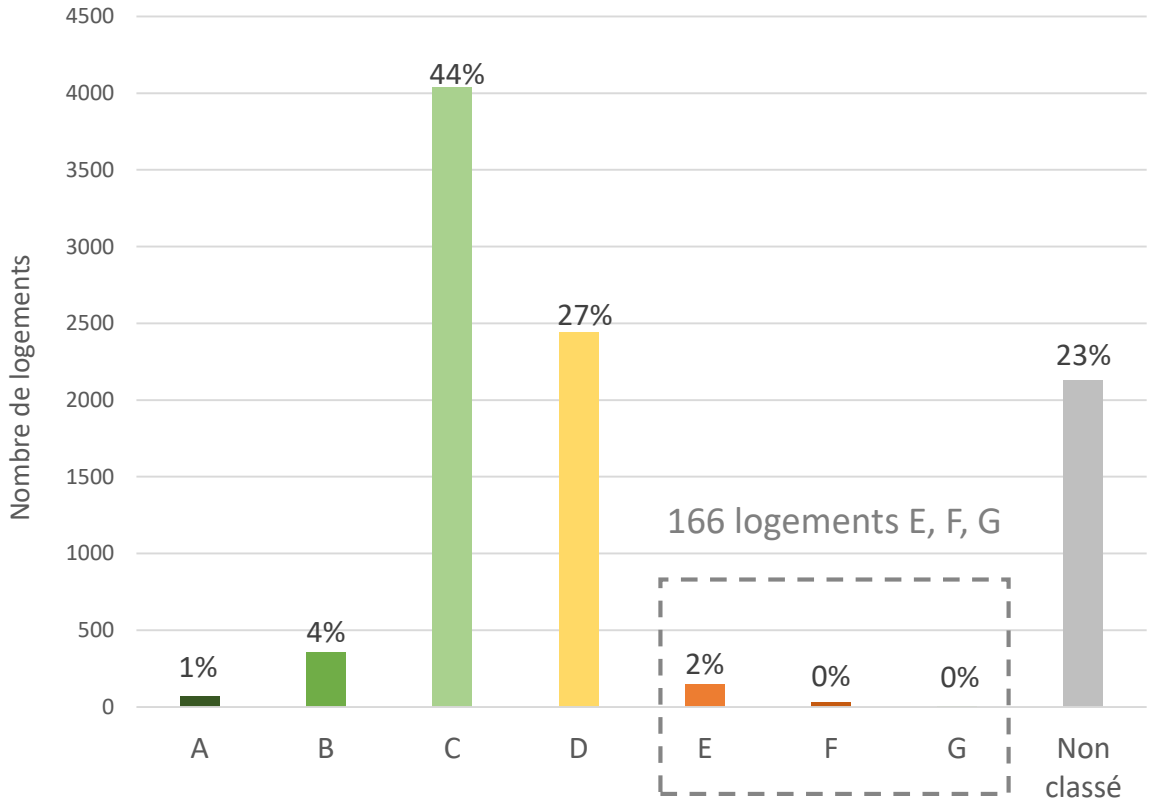
| | **Etiquette DPE** *mise à jour avec l'évolution du CEP* | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Energie de chauffage** | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** | **Non classé** | **Total général** |
| **Collectifs** | | **164** | **3219** | **1834** | **58** | **12** | **1** | **717** | **6005** |
| BOIS INDIVIDUEL | | 7 | 10 | | | | | | 17 |
| ELECTRIQUE INDIVIDUEL | | 21 | 259 | 249 | 20 | 4 | 1 | 255 | 809 |
| GAZ COLLECTIF | | | 959 | 788 | 15 | 8 | | 55 | 1825 |
| GAZ INDIVIDUEL | | 50 | 1575 | 391 | 20 | | | 407 | 2443 |
| RESEAU DE CHALEUR COLLECTIF | | 86 | 416 | 406 | 3 | | | | 911 |
| **Collectifs & Individuels** | **2** | **28** | **192** | **30** | **2** | | | **200** | **454** |
| ELECTRIQUE INDIVIDUEL | 2 | 11 | 46 | 16 | | | | 83 | 158 |
| GAZ INDIVIDUEL | | 17 | 146 | 14 | 2 | | | 117 | 296 |
| **Individuels** | **53** | **165** | **614** | **560** | **89** | **19** | **2** | **1186** | **2688** |
| BOIS INDIVIDUEL | 27 | 6 | 21 | 15 | 1 | 2 | | 62 | 134 |
| ELECTRIQUE INDIVIDUEL | 3 | 47 | 227 | 258 | 42 | 4 | 1 | 545 | 1127 |
| FIOUL COLLECTIF | | | | 2 | 2 | 2 | | 6 | 12 |
| FIOUL INDIVIDUEL | | | | | 4 | 3 | | 21 | 28 |
| GAZ COLLECTIF | | | | 3 | | | | 7 | 10 |
| GAZ INDIVIDUEL | | 64 | 346 | 275 | 31 | 6 | 1 | 514 | 1231 |
| GAZ RESEAU URBAIN INDIV. | | | 6 | | | | | | 6 |
| POMPE A CHALEUR INDIV. | 23 | 48 | 14 | 9 | 11 | 2 | | 33 | 140 |
| Non trouvé | 15 | | 11 | 17 | | | | **21** | **64** |
| Non trouvé | 15 | | 11 | 17 | | | | 21 | 64 |
| **Total général** | **70** | **357** | **4036** | **2441** | **149** | **31** | **3** | **2124** | **9211** |

| | **Etiquette DPE projetée** *pour les logements sans DPE* | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Energie de chauffage** | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** |
| **Collectifs** | | **176** | **3687** | **2041** | **63** | **8** | **1** |
| BOIS INDIVIDUEL | | 7 | 10 | | | | |
| ELECTRIQUE INDIVIDUEL | | 26 | 383 | 359 | 24 | | 1 |
| GAZ COLLECTIF | | | 988 | 813 | 15 | 8 | |
| GAZ INDIVIDUEL | | 57 | 1890 | 463 | 21 | | |
| RCU | | 86 | 416 | 406 | 3 | | |
| **Collectifs & Individuels** | **4** | **51** | **338** | **55** | **3** | | |
| ELECTRIQUE INDIVIDUEL | 4 | 23 | 97 | 32 | | | |
| GAZ INDIVIDUEL | | 28 | 241 | 23 | 3 | | |
| **Individuels** | **79** | **276** | **1110** | **1004** | **123** | **20** | **2** |
| BOIS INDIVIDUEL | 51 | 12 | 39 | 27 | 1 | 2 | |
| ELECTRIQUE INDIVIDUEL | 3 | 71 | 441 | 490 | 66 | 4 | 1 |
| FIOUL COLLECTIF | | | | 4 | 4 | 4 | |
| FIOUL INDIVIDUEL | | | 11 | 2 | 12 | 4 | |
| GAZ COLLECTIF | | | | 10 | | | |
| GAZ INDIVIDUEL | | 105 | 588 | 468 | 37 | 6 | 1 |
| GAZ RESEAU URBAIN INDIV. | | | 6 | | | | |
| PAC INDIV. | 25 | 88 | 25 | 3 | 3 | | |
| Non trouvé | **7** | | **5** | **8** | | | |
| Non trouvé | 7 | | 5 | 8 | | | |
| **Total général** | **39** | **145** | **1096** | **718** | **101** | **23** | **2** |
| | *2 124 logements projetés* | | | | | | |

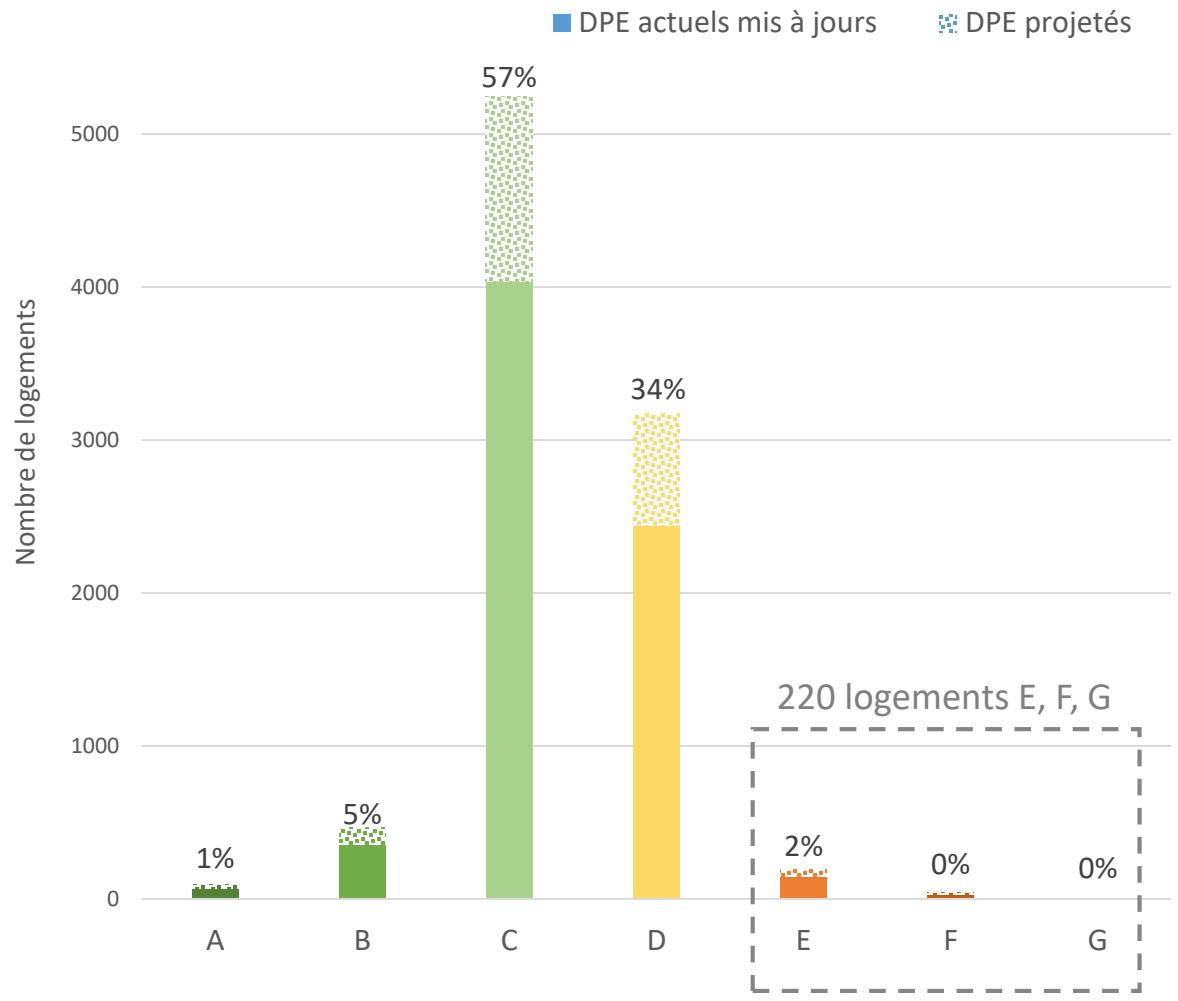
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Projection d'étiquette pour les logements sans DPE

## Niveau de performance projeté à partir du parc existant, selon le type d'énergie de chauffage




Parc par lettre DPE <u>après</u> réforme du CEP




Parc par lettre DPE <u>après projection d'une lettre DPE pour les logements non classés</u>

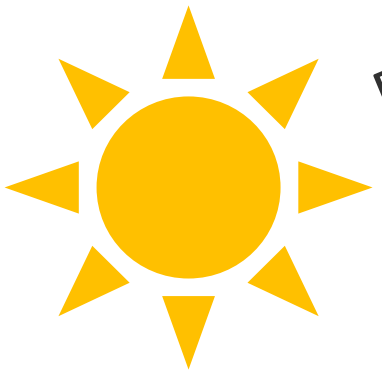
# Pourquoi les DPE sont-ils différents entre des appartements identiques d'un bâtiment ?

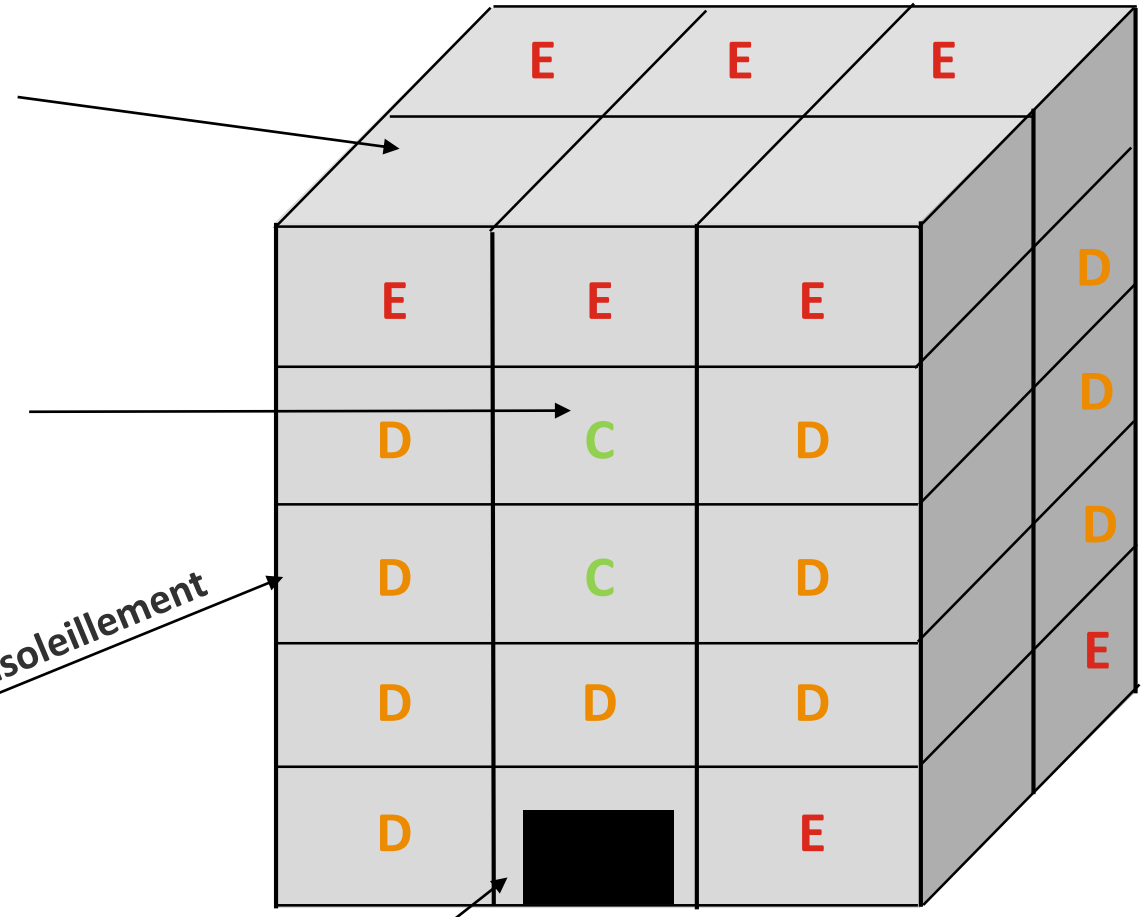
**Surfaces déperditives**

**(PH, PB, murs, etc.)**

**Positionnement dans le bâtiment**

**Ensoleillement**

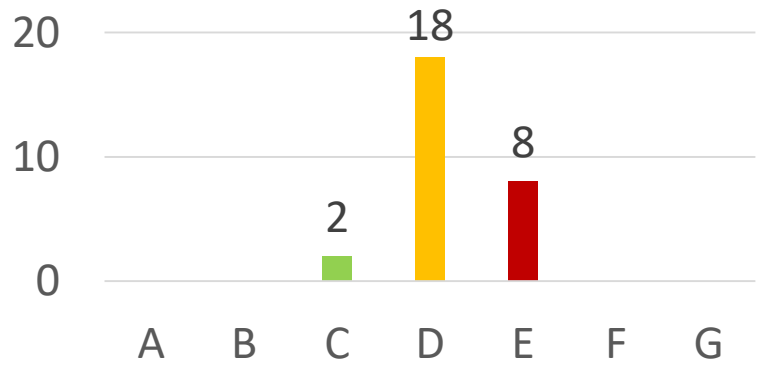





**Etiquette du <u>bâtiment</u>** (issue du DPE immeuble) :

**D**

**Etiquettes des 28 <u>logements</u>** (issues des DPE « appartements » générés à partir du même DPE « immeuble »)




**L'interdiction progressive à la relocation des DPE E,F et G prévue dans le cadre de la loi climat et résilience porte sur <u>les DPE des logements</u>**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 1 210 logements potentiellement « embarqués » par l'effacement des E, F, G

## Typologie des logements au sein des groupes

| | Nombre de groupes | Nombre de logements |
|---|---|---|
| **Collectif** | 265 | 6 047 |
| **Individuel** | 338 | 2 710 |
| **Mixte** | 18 | 454 |
| **Total général** | **621** | **9 211** |

## Répartition des DPE « E, F, G » au sein des groupes

| | Nombre de groupes contenant au moins un logement E, F, G | Nombre de logements embarqués | *Dont nombre de logements E, F, G* | Part des logements « E, F, G » au sein des logements embarqués |
|---|---|---|---|---|
| **Collectif** | 22 | 475 | *72* | 15 % |
| **Individuel** | 65 | 783 | *145* | 19 % |
| **Mixte** | 2 | 172 | *3* | 2 % |
| **Total** | 89 | 1 430 | *220* | 15 % |

- **1 430 logements** sont situés dans des groupes possédant au moins un logement E, F, G *(soit 16% des logements du parc).*

- Parmi ces logements embarqués, **783 sont des maisons individuelle**s, et **647 sont des appartements** (ou des logements en résidence mixte).

Source : DPE actualisés avec la mise à jour du CEP et projetés pour les logements sans DPE, en date du 20/11/2025.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Effacement des étiquettes E, F, G et logements « embarqués »

## Exemples



**RUE DE CAMPNIAC - Périgueux** (ref 1050)

Logements collectifs

14 logements E, F, G (DPE opposables)

**30 logements potentiellement embarqués**



**LE COLOMBIER – Sarlat-la-Caneda** (ref 0218)

Logements collectifs

6 logements E, F, G (DPE opposables)

**35 logements potentiellement embarqués**



**LE BOURG SUD - Lalinde** (ref 0145)

Logements individuels

5 logements E, F, G (DPE opposables)

**10 logements potentiellement embarqués**

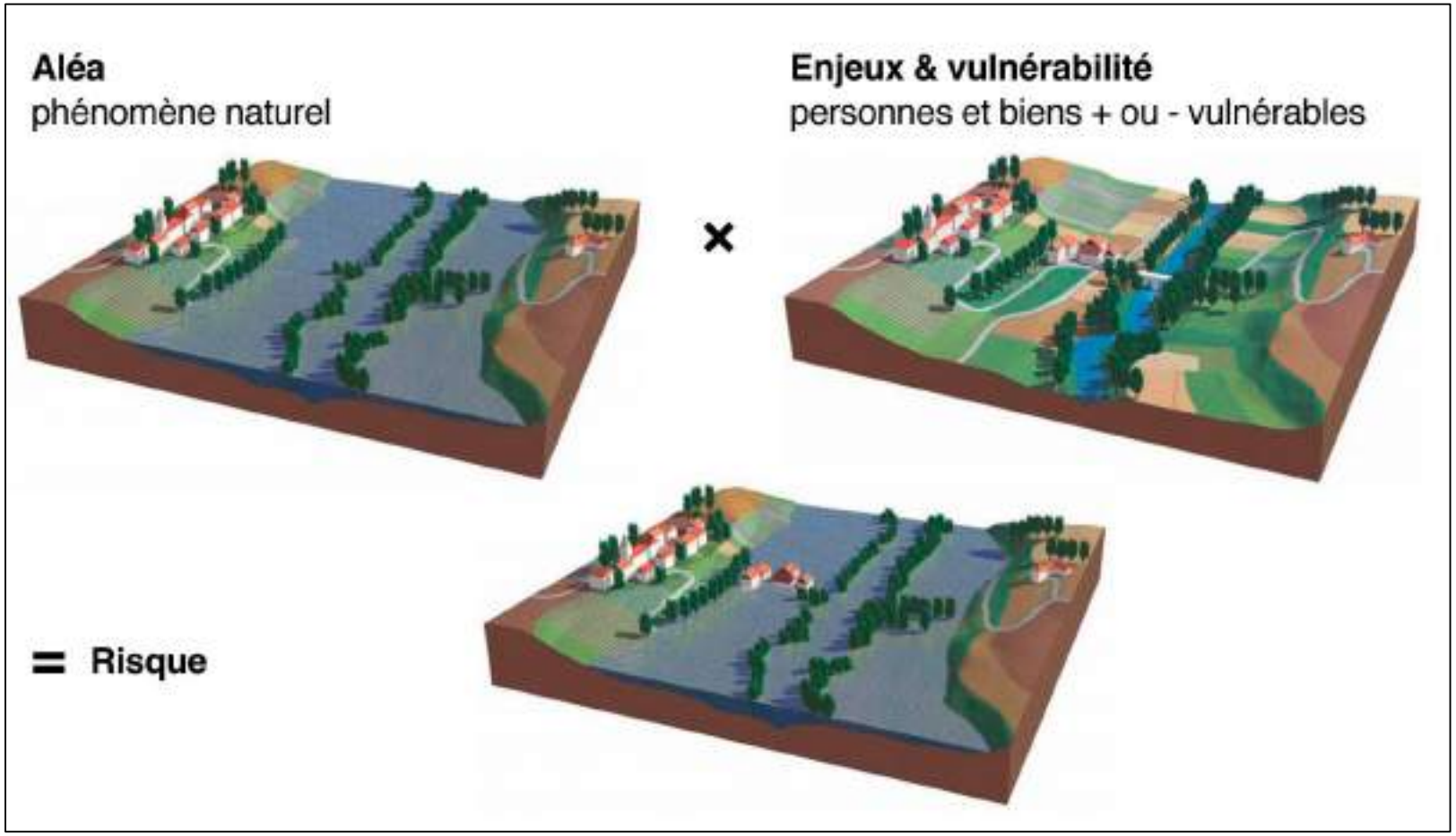
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 2.4. Focus sur les enjeux d'adaptation aux risques climatiques

*- Retrait-Gonflement des argiles*
*- Inondations*
*- Vagues de chaleur et « surchauffe urbaine »*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Définition d'un risque



# Les enjeux de l'adaptation au changement climatique – Liens avec le PSP

**Rapport annuel de la Cour des Comptes, paru en mars 2024 :**

- Souligne la faible prise en compte des risques climatiques dans les politiques publiques et dans les stratégies des acteurs économiques, au profit d'un effort plus important sur l'atténuation
- Les actions mises en œuvre pour l'atténuation ne sont pas forcément en cohérence avec les besoins d'adaptation (par exemple, la rénovation énergétique ne permet pas systématiquement d'améliorer le confort d'été des logements).

➔ Enjeu majeur de parvenir à concilier et mettre en cohérence les enjeux d'adaptation et d'atténuation.

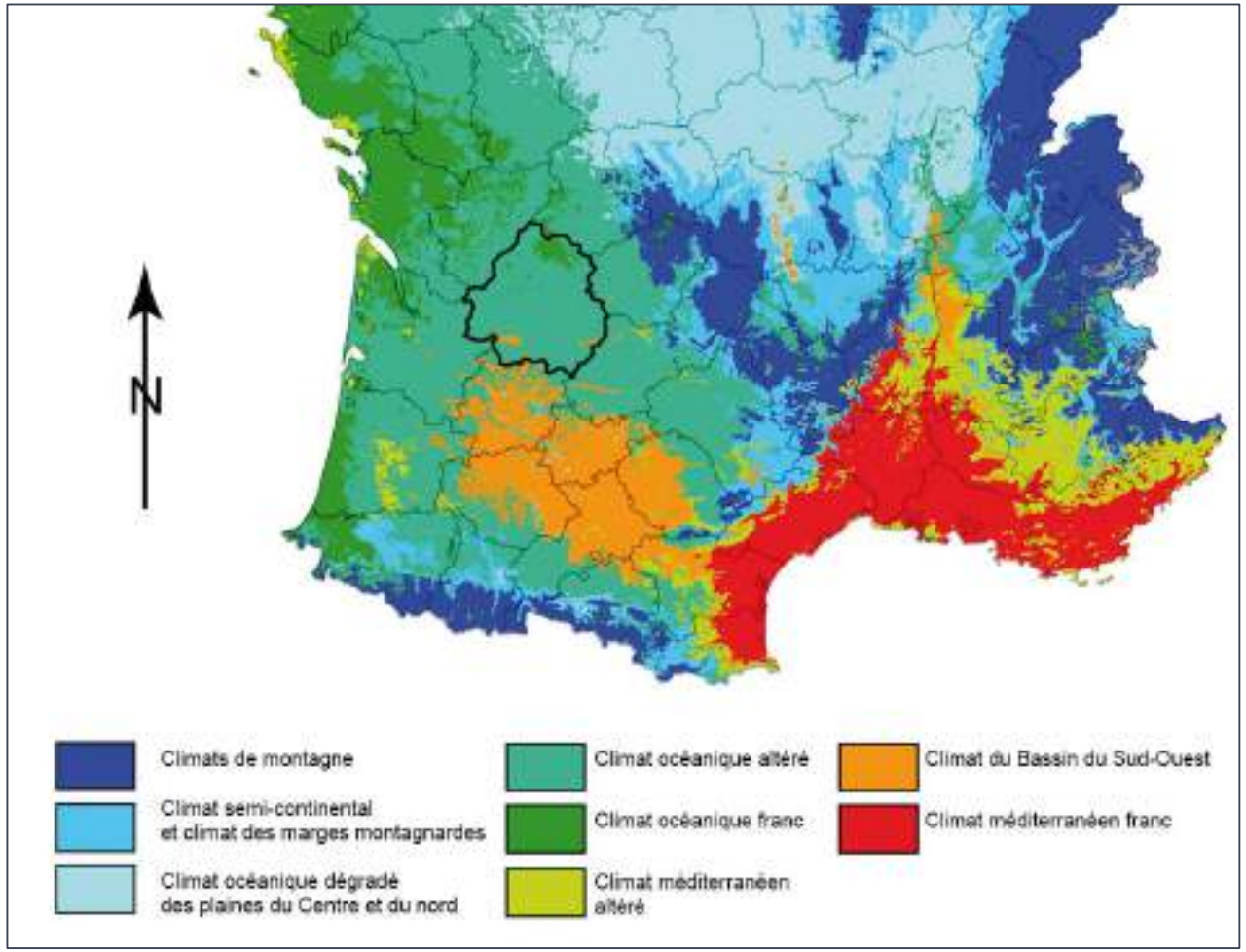
**3 enjeux majeurs d'adaptation des logements au changement climatiques identifiés :**

- Vagues de chaleur
- Retrait-gonflement des argiles
- Inondations.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Climat et changement climatique du territoire




## Climat actuel

Le climat du territoire est de type tempéré, avec une forte influence océanique. Il se caractérise par :

- des hivers doux
- des étés plutôt chauds et secs
- des précipitations moyennes annuelles de l'ordre de 800 mm

## Changement climatique

Les principaux phénomènes à prendre en compte sont :

- **l'accentuation du phénomène de retrait-gonflement des argiles**
- **les inondations**
- **l'augmentation des températures et des vagues de chaleur**
- hausse de la fréquence et de l'intensité des évènements extrêmes (orages violents, chutes de grêle, …) ainsi que des feux de forêt.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# *Focus sur le risque :*
# *Retrait-Gonflement des argiles*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Retrait et gonflement des argiles - Définition du phénomène et des enjeux

## Description du phénomène et conséquences sur le bâti :

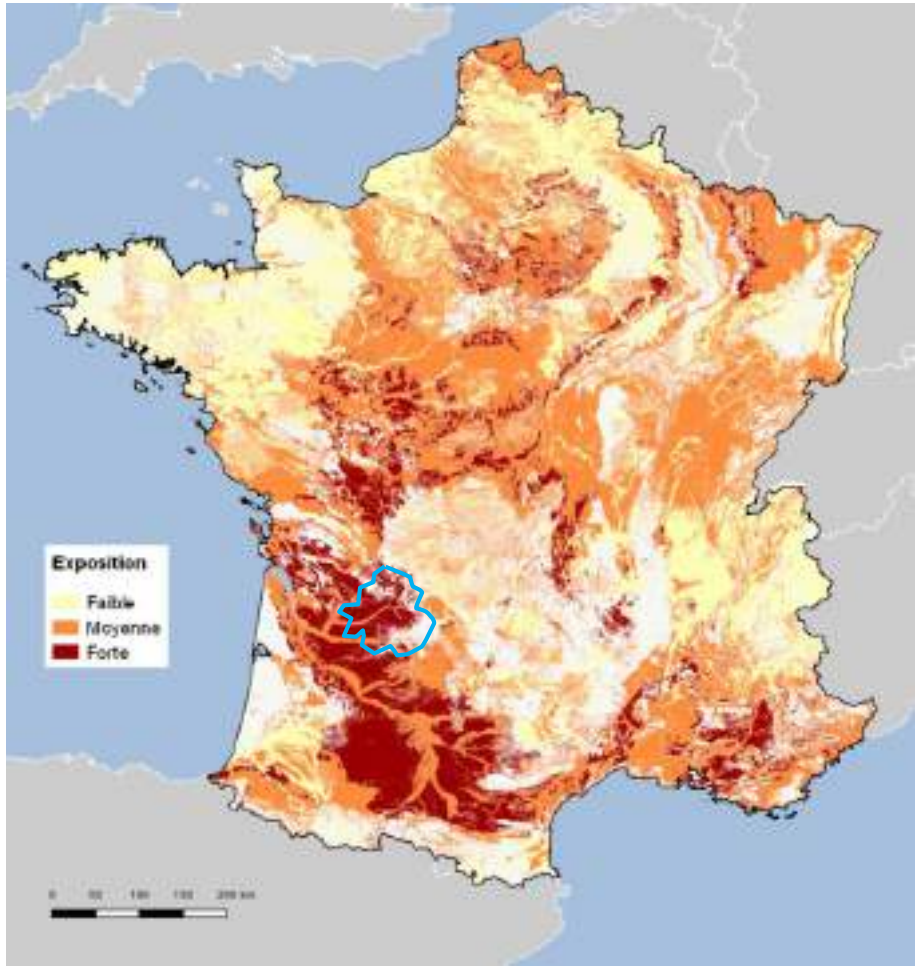
- Le retrait-gonflement des argiles (RGA), désigne la déformation de certains sols contenant de l'argile en fonction de leur teneur en eau.
- Ce phénomène peut fragiliser la structure des bâtiments et entraîner l'apparition de fissures ou la rupture de canalisations. Dans les cas les plus graves, l'intégrité structurelle du bâti est menacée.
- Les logements individuels et construits sur des fondations superficielles sont les plus susceptibles d'être impactés.

## Observation du phénomène et caractérisation de l'exposition :

- Une cartographie nationale des zones exposées a été produite par les services de l'Etat en 2019.
- Basée sur l'analyse de la nature des sols, leurs caractéristiques hydrogéologiques et le taux de sinistres liés au RGA, elle répartit le territoire en zones de forte, moyenne ou faible exposition au risque.
- La loi Elan (2019) a rendu obligatoire la réalisation d'une étude de sol avant toute construction dans un secteur moyennement ou fortement exposé.

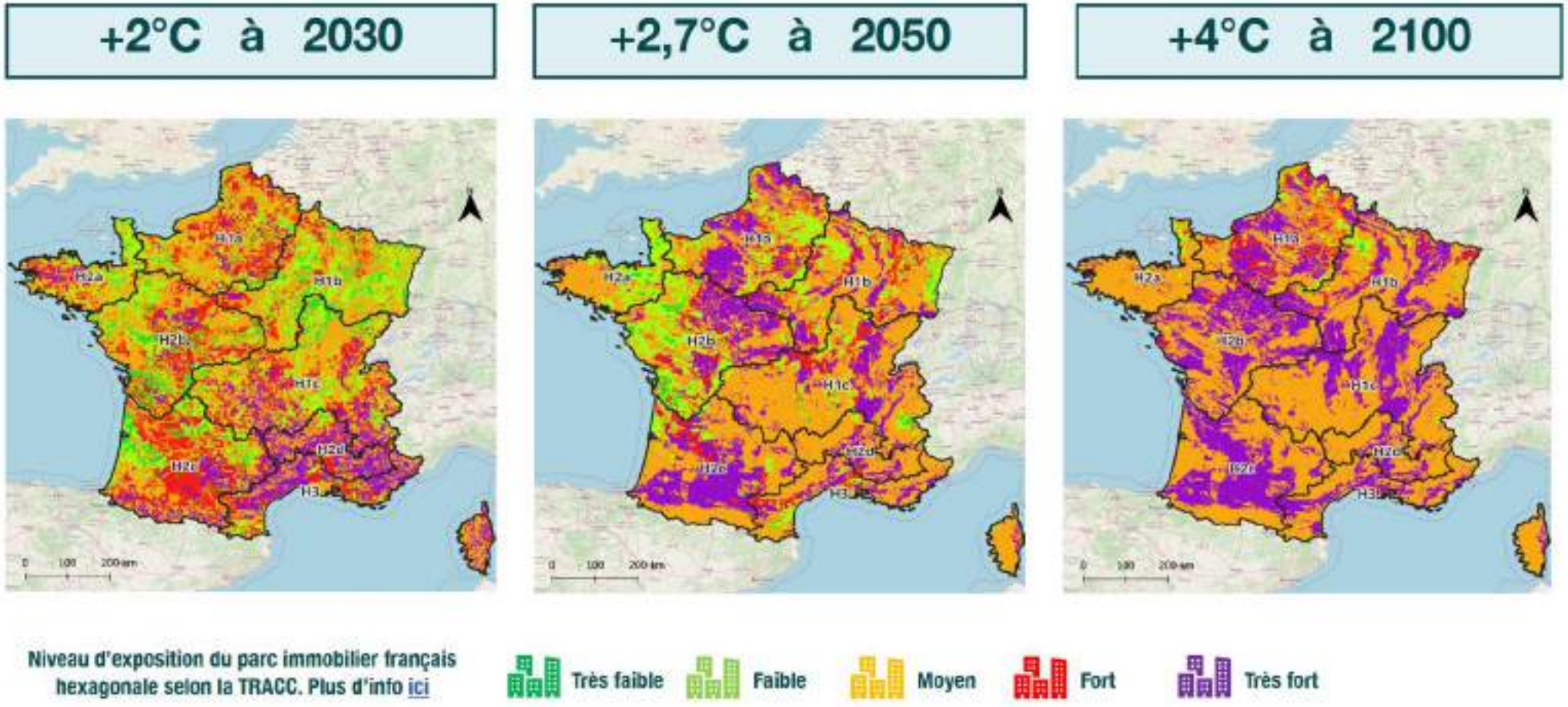
## Evolution sous l'effet du changement climatique :

- Le changement climatique entraîne une augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, et notamment des périodes de sécheresses plus fortes, suivies d'épisodes pluvieux importants. Dans les prochaines années, cela va provoquer une augmentation du phénomène de RGA dans toutes les zones concernées.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

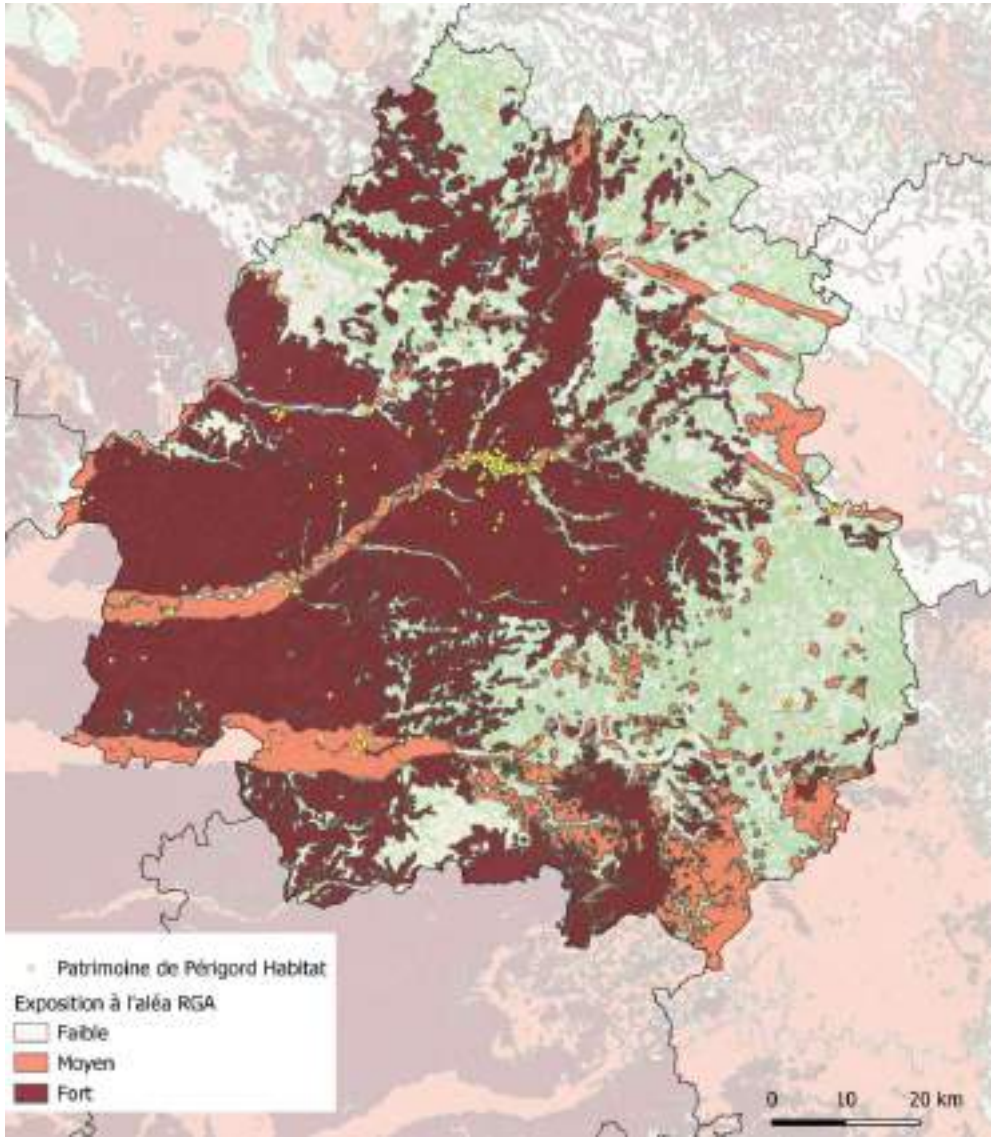
# Evolution du phénomène de RGA avec le changement climatique




La Dordogne sera particulièrement sensible à l'augmentation de la sécheresse des sols *(d'après les projections du DRIAS)*, et donc à l'augmentation du phénomène de RGA.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Exposition du patrimoine de Périgord Habitat au risque de RGA




**Exposition du patrimoine de PH au phénomène de retrait-gonflement des argiles**

| Alea | Nombre de logements | % |
|---|---|---|
| *Pas d'exposition* | *2 596* | *28 %* |
| Moyen | 4 203 | 46 % |
| Fort | 2 411 | 28 % |
| **Total** | **9 211** | **100 %** |

**Nature des logements exposés**

| | Forme architecturale | | |
|---|---|---|---|
| **Alea** | **Lgts collectifs** | **Lgts individuels** | **Mixte** |
| Moyen | 3 301 | 733 | 169 |
| Fort | 1 201 | 998 | 212 |
| **Total** | **4 502** | **1 731** | **381** |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Exposition du patrimoine de Périgord Habitat au risque de RGA



**LA GRENADIERE TOUR - Périgueux** (ref 0016)

40 logements collectifs

**Exposition forte au risque de RGA**



**LANMARY – Antonne-et-Trigonant** (ref 0169)

14 logements individuels

**Exposition forte au risque de RGA**



**LE PETIT GROLAUD – Ribérac** (ref 0216)

37 logements collectifs

**Exposition forte au risque de RGA**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# *Focus sur le risque : Inondations*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Inondations – Définition du phénomène et des enjeux

## Description du phénomène :

- Le terme inondation désigne le phénomène de « submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau ».
- 4 grands types d'inondation :
  - par débordement de cours d'eau,
  - par remontée de nappe,
  - par submersion marine,
  - par ruissellement.

## Evolution sous l'effet du changement climatique :

- Le changement climatique augmente la probabilité d'épisodes de précipitations intenses et donc d'inondation.
- Les littoraux sont exposés à un risque de submersion marine sous l'effet phénomènes météorologiques plus violents.

## Risques liés aux inondations :

- Risques sur les personnes
- Endommagement du bâti
- Endommagement des infrastructures et des réseaux
- Enjeu assurantiel.



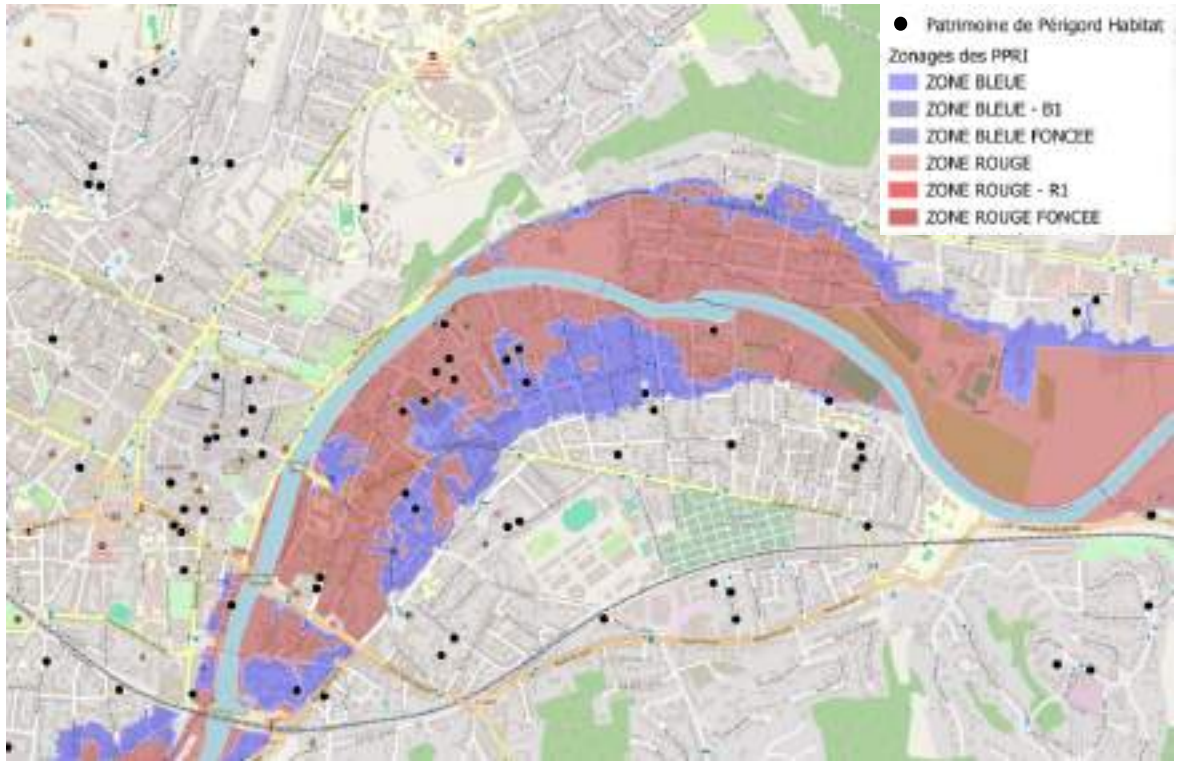
*Inondations à Périgueux suite aux crues de l'Isle en avril 2025*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Inondations – Caractérisation de l'exposition à l'aide des PPRI

**Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi) :**

- Prescrits par les services de l'Etat dans les secteurs exposés ou avec un taux de sinistre élevé
- Principes d'élaboration :
  - Simulation de l'aléa résultant d'un évènement de référence, avec une probabilité « moyenne », (c'est-à-dire au moins centennale).
  - Croisement de l'aléa et des enjeux pour établir un zonage règlementaire.
- Après approbation, le zonage devient une servitude d'utilité publique (SUP) qui s'impose aux documents d'urbanisme et à l'instruction des permis de construire ➔ Outil de maîtrise de l'urbanisation.
- Dans certain cas, des travaux d'adaptation des logements sont obligatoires ➔ Outil d'adaptation de l'existant




*Patrimoine de PH et zonage du PPRI à Périgueux*

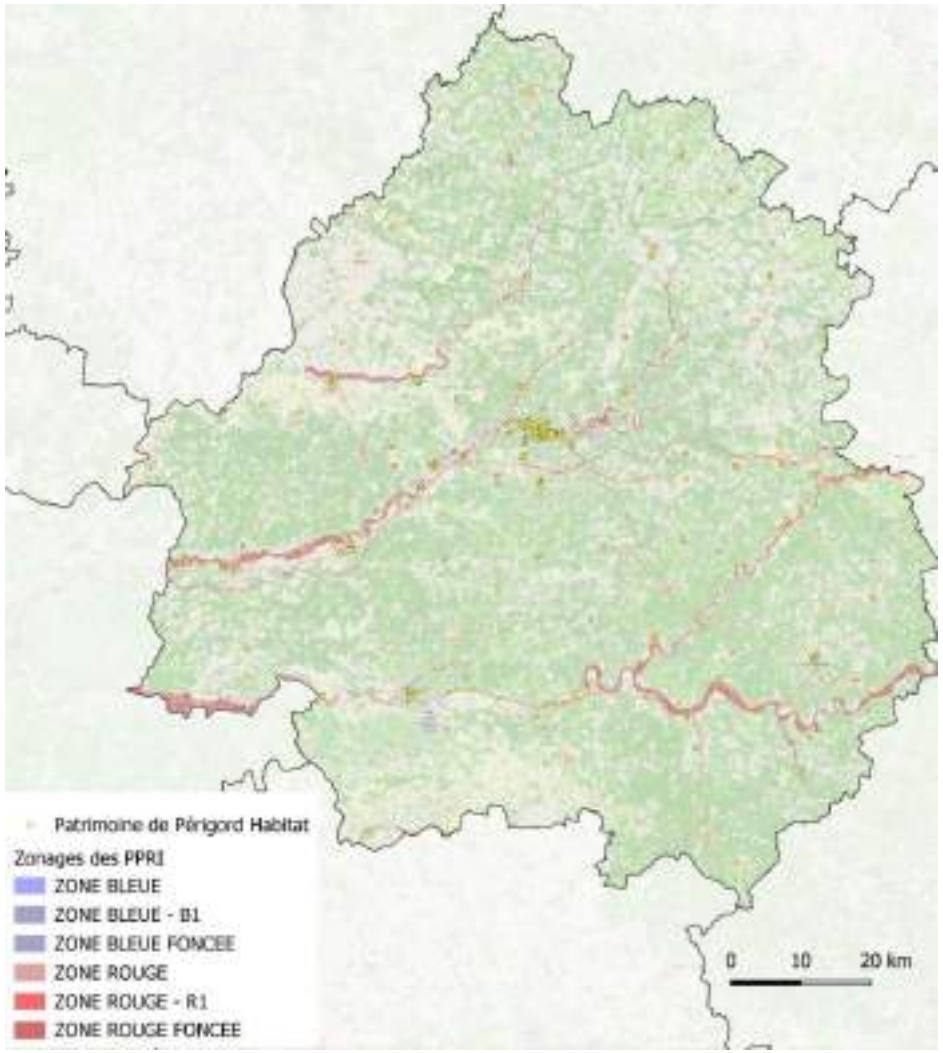
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Inondations – Caractérisation de l'exposition à l'aide des PPRI

## Nombre de logements en secteur PPRI

| Commune du PPRI | Nombre de logements |
|---|---|
| AUBAS | 7 |
| AZERAT | 4 |
| BOULAZAC ISLE MANOIRE | 48 |
| COULAURES | 8 |
| LE BUGUE | 22 |
| LE LARDIN ST LAZARE | 10 |
| LE PIZOU | 1 |
| MONTPON MENESTEROL | 7 |
| MUSSIDAN | 16 |
| PERIGUEUX | 869 |
| RIBERAC | 6 |
| SARLIAC SUR L'ISLE | 6 |
| ST CAPRAISE DE LALINDE | 4 |
| ST CYPRIEN | 72 |
| ST LEON SUR L'ISLE | 8 |
| ST LEON SUR VEZERE | 5 |
| ST PARDOUX LA RIVIERE | 5 |
| ST PIERRE D'EYRAUD | 28 |
| TERRASSON LAVILLEDIEU | 202 |
| **Total général** | **1 328** |

| Zonage du PPRI | Nombre de logements |
|---|---|
| Zone bleue | 707 |
| Zone bleu foncé | 138 |
| Zone rouge | 483 |
| **Total général** | **1 328** |




Cartographie des PPRi en Dordogne

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Exposition du patrimoine de Périgord Habitat aux inondations



**LE VELODROME - Périgueux** (ref 1040)

50 logements collectifs

**Zone inondable (bleu foncé)**



**LE VERTEIL – Terrasson-Lavilledieu** (ref 1040)

36 logements collectifs

**Zone inondable (rouge) + exposition moyenne au RGA**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

*Focus sur le risque :*

# Vagues de chaleur et « surchauffe urbaine »

# Vagues de chaleur – Définition du phénomène et des enjeux

**Description du phénomène :**

- *« Le terme vague de chaleur est un terme générique qui désigne une période au cours de laquelle les températures peuvent entraîner un risque sanitaire pour la population » (SPF).*
- Selon l'ampleur et la durée du phénomène, on parle de pic de chaleur, d'épisode persistant de chaleur, de canicule ou de **canicule extrême.**

**Evolution sous l'effet du changement climatique :**

- Hausse de la fréquence, de l'intensité et de la durée des vagues de chaleur
- Phénomènes plus précoces et tardifs dans la saison.

**Risques liés aux vagues de chaleur :**

- Impact très large des vagues de chaleur sur les personnes, l'habitat, l'agriculture, les infrastructures, etc.
- Les conséquences directes sur le secteur immobilier portent en premier lieu sur le confort et l'état sanitaire des occupants des logements (insolation, crampes, déshydratation, coup de chaleur, etc.) :
  - Selon Santé Publique France, entre 2014 et 2022, un peu moins de 33 000 décès sont directement attribuables à la chaleur estivale.
  - Les risques sont accrus pour les personnes fragiles, celles qui vivent dans des logements mal isolés et dans les secteurs urbains denses (phénomène d'ilots de chaleur urbains).
- Des impacts de moindre ampleur sur le bâti : dysfonctionnement ou dégradation d'équipements, consommation énergétique supplémentaire pour le refroidissement, dégradation de la structure.

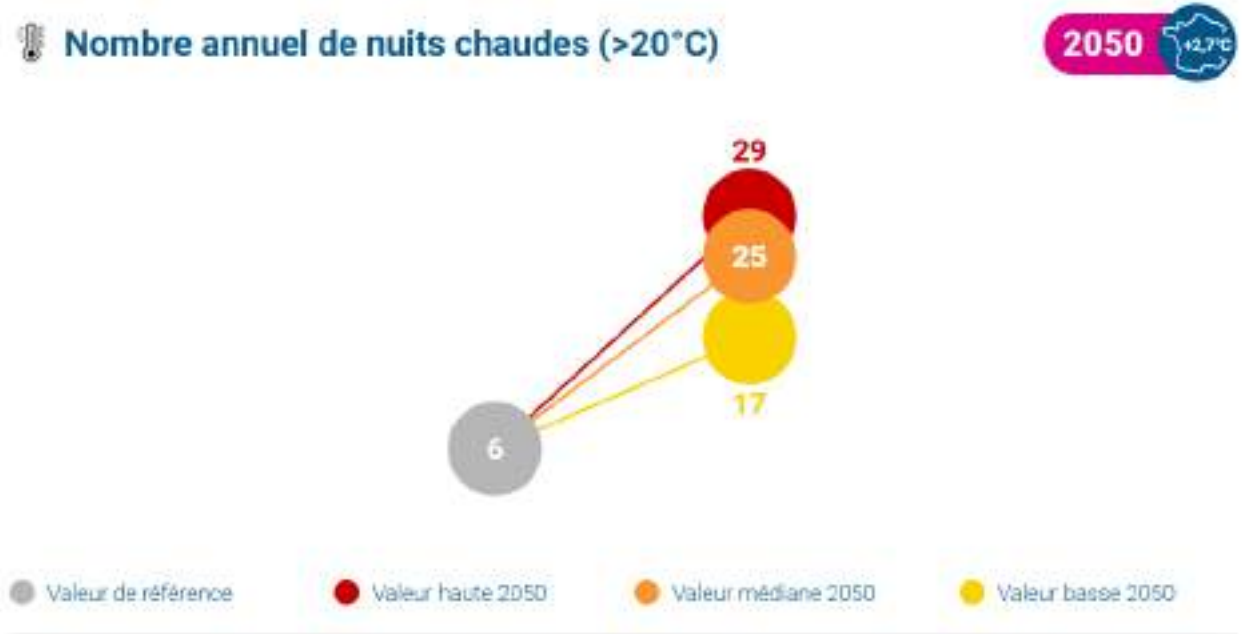
Au-delà de l'adaptation aux phénomènes extrêmes, enjeu de garantir le confort d'été des logements. Cette question prend de l'ampleur dans les politiques publiques : cf. attendus du PSP qui évoquent pour la première fois le confort d'été.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# L'évolution des vagues de chaleur en Dordogne

Le territoire sur lequel est implanté Périgord Habitat est exposé aux augmentations de températures, avec notamment une forte augmentation du nombre de vagues de chaleur. Cela implique des problématiques de confort d'été dans les logements, de détérioration accélérée des matériaux, de dégradation des espaces verts, etc. et donc une diminution de la qualité de vie des logements.




*Source : MétéoFrance, Climadiag (données sur la commune de Périgueux – évolution similaire sur les autres communes du département)*

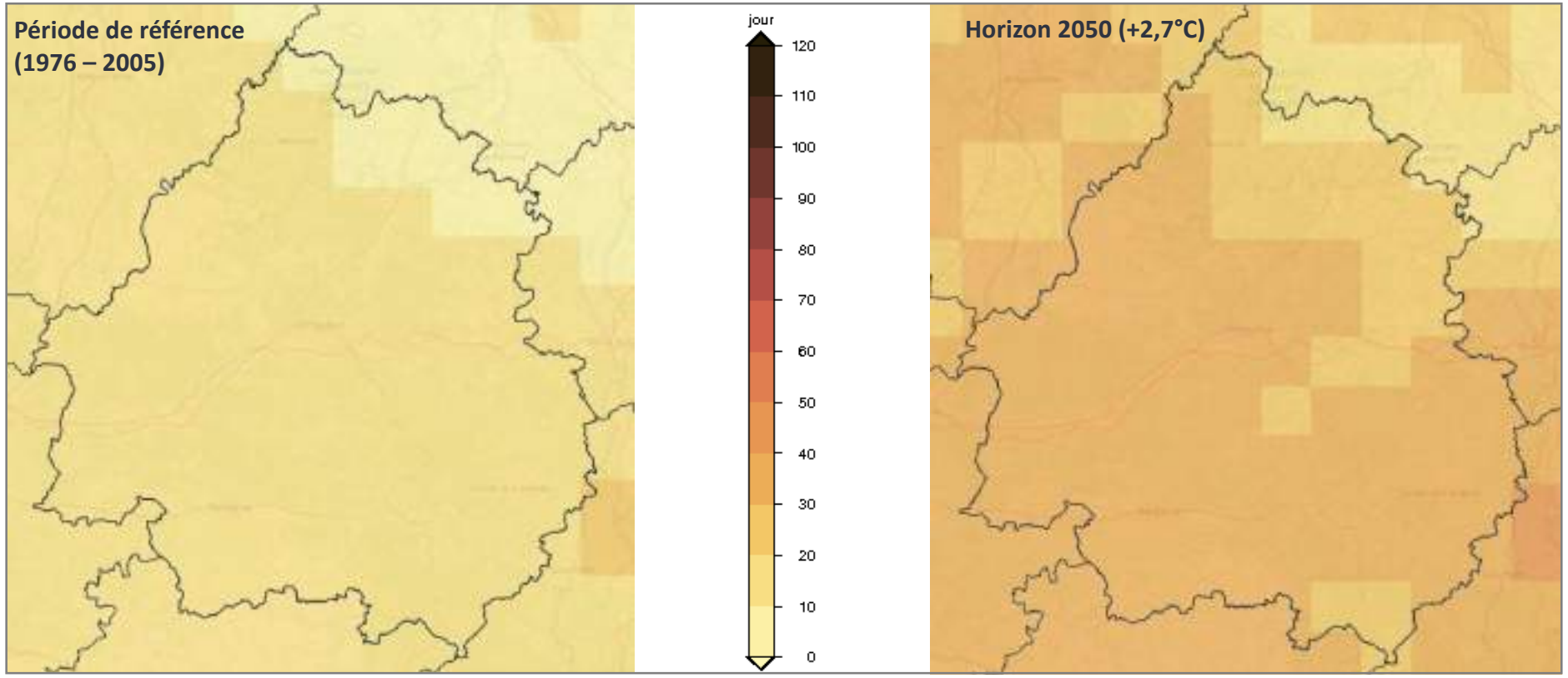
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# L'évolution des vagues de chaleur en Dordogne

Les aires urbaines sont particulièrement sensibles aux vagues de chaleur, du fait de l'effet d'îlot de chaleur urbain qui limite le refroidissement des températures la nuit.

Cependant, dans les prochaines années **les vagues de chaleur vont être plus fréquentes, plus longues, et plus chaudes, et concerneront l'ensemble du territoire.**

Par exemple, dans le Sud du département, il y aura entre **35 et 40 jours de vagues de chaleur, au lieu d'environ 15 jours sur la période de référence.**




**Nombre de jours avec température maximale ≥ 30°C**

*Source : DRIAS - Les futurs du climat*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Exposition du patrimoine de Périgord Habitat aux vagues de chaleur



**REISDENCE LE POINT DE L'AURORE- Piegut Pluviers** (ref 0202)

30 logements individuels

**dont 76% occupés par des séniors**

et la moitié ont une étiquette E, F, G **(mauvaise enveloppe thermique)**

**=> Vulnérabilité élevée aux vagues de chaleur**



**LACOMBE – Périgueux** (ref 1076)

47 logements collectifs

**dont 51% occupés par des séniors**

**situés en milieu urbain**

**=> Vulnérabilité élevée aux vagues de chaleur**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

*Focus sur le risque :*

# Autres aléas : feux de forêt

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Feux de forêts – Définition du phénomène et des enjeux

**Description du phénomène :**

- On parle d'incendie de forêt lorsque le feu concerne une surface minimale d'un hectare de forêt. Un incendie est un phénomène qui échappe au contrôle de l'Homme, tant en durée qu'en étendue.

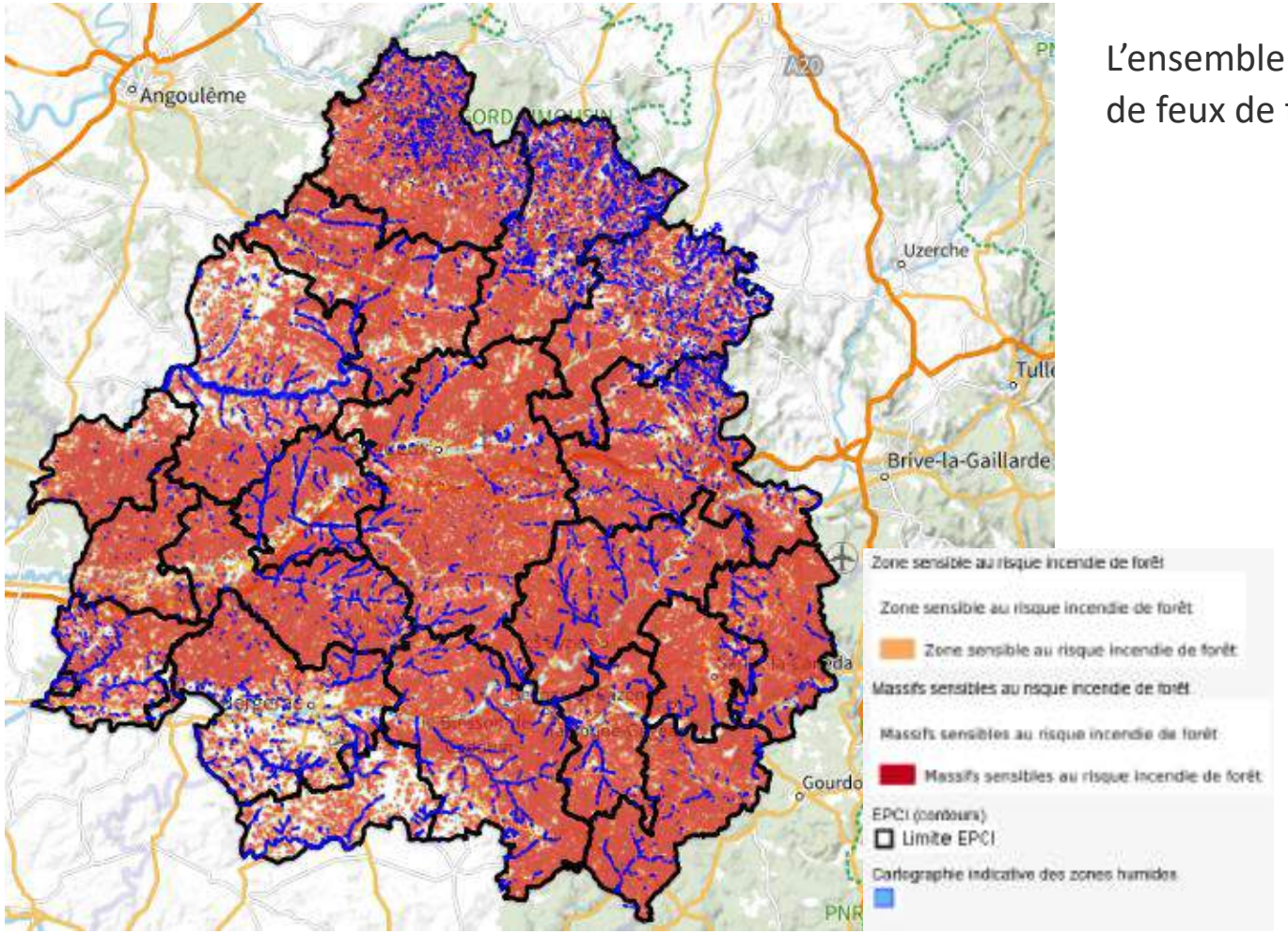
**Evolution sous l'effet du changement climatique :**

- Le changement climatique aggrave fortement la propagation (et donc l'ampleur) des feux de forêt. En effet, le climat en France est de plus en plus sec, avec des températures plus élevées, ce qui augmente fortement la vitesse de propagation des feux de forêt.
- Les feux de forêt seront plus intenses, plus fréquents, et couvriront des zones géographiques plus larges.

**Risques liés aux feux de forêt :**

- Risques sur les personnes
- Endommagement du bâti
- Endommagement des infrastructures et des réseaux
- Enjeu assurantiel.

# Feux de forêt - Caractérisation de l'exposition




**Cartographie des zones sensibles au risque incendie forêt**

*Source : : DDT de la Dordogne*

L'ensemble du département est globalement concerné par le risque de feux de forêt, ainsi que par l'obligation légale de débroussaillage.



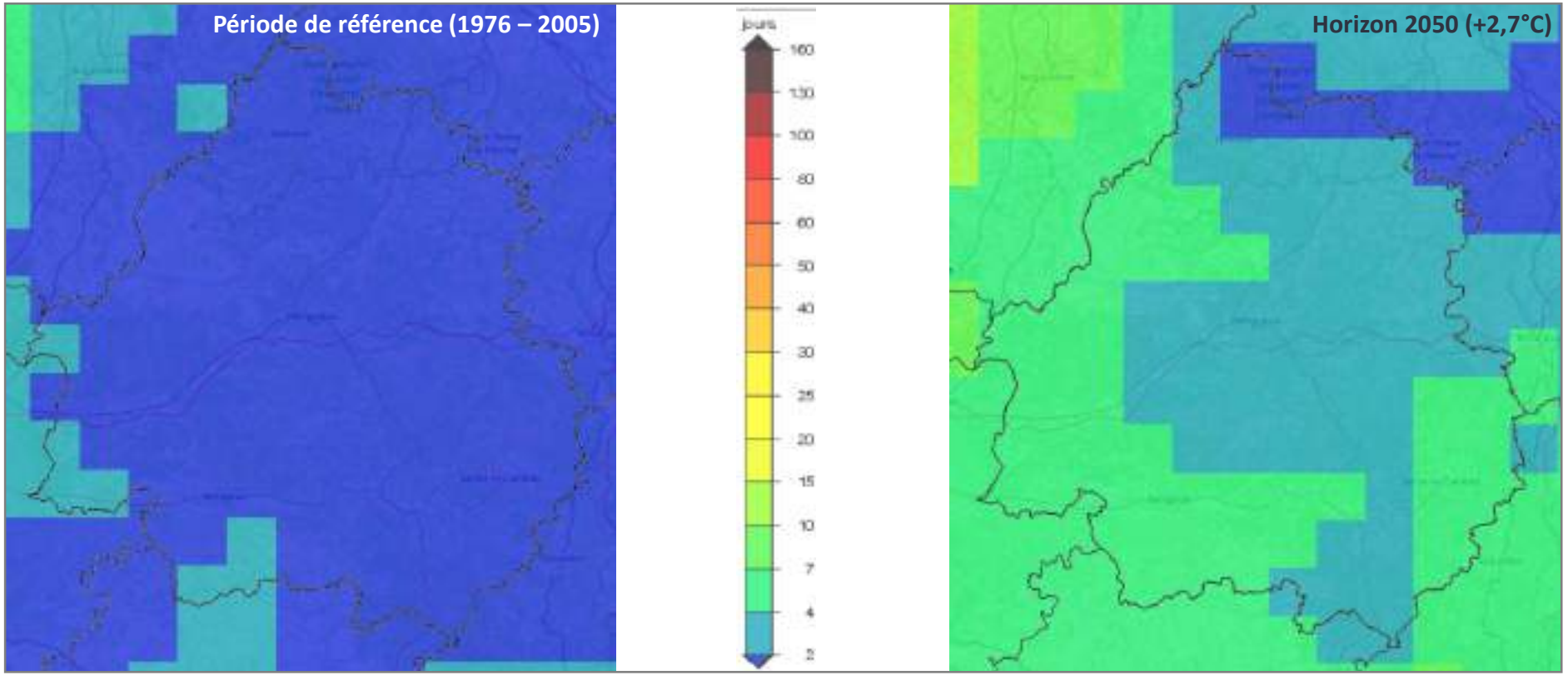

**Zonage des obligations légales de débroussaillement**

*Source : Institut national de l'information géographique et forestière*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# L'évolution des feux de forêt en Dordogne

L'Indice Feu Météorologique (IFM) caractérise la propension d'un feu de forêt à s'aggraver et se propager sous l'influence des conditions météorologiques.
Le nombre de jours avec un IFM élevé va augmenter avec le changement climatique, tout en restant plutôt modéré.




**Nombre de jours avec une sensibilité Feu Météo Élevée (IFM ≥ 40)**

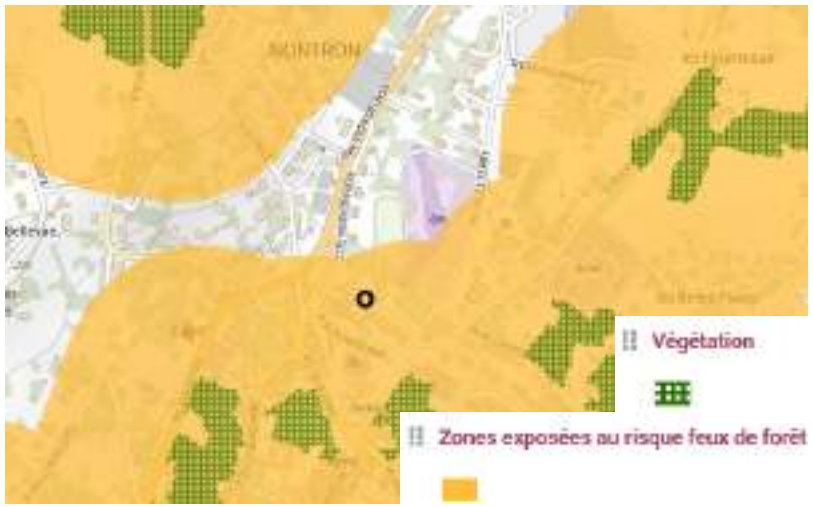
*Source : DRIAS - Les futurs du climat*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Exposition du patrimoine de Périgord Habitat aux feux de forêt










**LA TOUR CHAMP DE FOIRE – Nontron** (ref 0024)

32 logements collectifs

**Zone exposée au risque de feux de forêt**

**LE VAL – Le Lardin-Saint-Lazare** (ref 0138)

20 logements individuels

**Zone exposée au risque de feux de forêt**

*Source : Observatoire Régional des risques*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 3. Les orientations stratégiques et les déclinaisons d'intervention sur le parc existant

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Scénarios d'orientation stratégique

| | | | |
|---|---|---|---|
| Scénario socle : **PEP et Gestion courante (niveau 0)** | • Ce scénario constitue la base de gestion du parc. Tout bâtiment non fléché vers un autre scénario y est rattaché par défaut.<br>• Il consiste à assurer la continuité d'exploitation du patrimoine, via les travaux déjà identifiés et prévus dans le Plan d'Entretien Pluriannuel (PEP) | | |
| | AXE A : **Requalification résidentielle** | AXE B : **Energie/carbone** | AXE C : **Climat et confort** |
| Scénario 1 : **Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Accessibilité et adaptation au vieillissement de la population**<br>• Mise en accessibilité partielle ou totale des logements<br>• Travaux d'adaptation pour maintien à domicile | **Mise en conformité énergétique et carbone**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements individuels classés E, F ou G au DPE<br>• Sortie du fioul et des énergies les plus émissives | **Prévention des risques naturels et climatiques**<br>• Anticipation ou réponse aux risques RGA<br>• Anticipation ou réponse aux risques inondations<br>Traitements ponctuels de la structure ou des équipements<br>Logique de gestion des aléas pour garantir la pérennité d'usage |
| Scénario 2 : **Développement et amélioration de l'offre de service** | **Transformation des logements et requalification résidentielle**<br>• Programme de modernisation / réhabilitation<br>• Création de balcons<br>• Installation d'ascenseurs<br>• Modification des typologies pour répondre à la demande (regroupements, divisions, …) | **Ambition énergétique renforcée et réduction structurelle des charges locatives**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements collectifs classés E, F ou G au DPE avec travaux embarqués<br>• Amélioration du confort thermique réel | **Qualité du cadre de vie et confort d'été**<br>• Résidentialisation des ensembles, végétalisation, Création d'espaces de fraîcheur, aménagement paysager, qualité de l'environnement immédiat<br>• Réponse aux enjeux de climat futur<br>Déclinaison de toutes solutions techniques permettant de limiter l'effet des vagues de chaleur estivale dans les logements (individuels / collectifs) |
| Scénario « hors-grille » : **Désengagement / démolition / reconstruction** | • Ce scénario sort de la logique de valorisation du bâti existant et traduit une décision stratégique de sortie patrimoniale.<br>• Il consiste à Se désengager durablement d'un site non viable, soit par :<br>  • Cession<br>  • Démolition sans reconstruction<br>  • Démolition-reconstruction, en visant une nouvelle offre | | |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Scénarios d'orientation stratégique

| | | | |
|---|---|---|---|
| Scénario socle : **PEP et Gestion courante (niveau 0)** | • Ce scénario constitue la base de gestion du parc. Tout bâtiment non fléché vers un autre scénario y est rattaché par défaut.<br>• Il consiste à assurer la continuité d'exploitation du patrimoine, via les travaux déjà identifiés et prévus dans le Plan d'Entretien Pluriannuel (PEP) | | |
| | AXE A : **Requalification résidentielle** | AXE B : **Energie/carbone** | AXE C : **Climat et confort** |
| Scénario 1 : **Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Accessibilité et adaptation au vieillissement de la population**<br>• Mise en accessibilité partielle ou totale des logements<br>• Travaux d'adaptation pour maintien à domicile | **Mise en conformité énergétique et carbone**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements individuels classés E, F ou G au DPE<br>• Sortie du fioul et des énergies les plus émissives | **Prévention des risques naturels et climatiques**<br>• Anticipation ou réponse aux risques RGA<br>• Anticipation ou réponse aux risques inondations<br>Traitements ponctuels de la structure ou des équipements<br>Logique de gestion des aléas pour garantir la pérennité d'usage |
| Scénario 2 : **Développement et amélioration de l'offre de service** | **Transformation des logements et requalification résidentielle**<br>• Programme de modernisation / réhabilitation<br>• Création de balcons<br>• Installation d'ascenseurs<br>• Modification des typologies pour répondre à la demande (regroupements, divisions, …) | **Ambition énergétique renforcée et réduction structurelle des charges locatives**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements collectifs classés E, F ou G au DPE avec travaux embarqués<br>• Amélioration du confort thermique réel | **Qualité du cadre de vie et confort d'été**<br>• Résidentialisation des ensembles, végétalisation, Création d'espaces de fraîcheur, aménagement paysager, qualité de l'environnement immédiat<br>• Réponse aux enjeux de climat futur<br>Déclinaison de toutes solutions techniques permettant de limiter l'effet des vagues de chaleur estivale dans les logements (individuels / collectifs) |
| Scénario « hors-grille » : **Désengagement / démolition / reconstruction** | • Ce scénario sort de la logique de valorisation du bâti existant et traduit une décision stratégique de sortie patrimoniale.<br>• Il consiste à Se désengager durablement d'un site non viable, soit par :<br>  • Cession<br>  • Démolition sans reconstruction<br>  • Démolition-reconstruction, en visant une nouvelle offre | | |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Scénario socle

Scénario socle :

**Plan d'Entretien du Patrimoine et Gestion courante (niveau 0)**

**Maintien de l'attractivité résidentielle**
- Entretien et remise à niveau technique du parc (PEP)
- Remplacement des composants dégradés (plomberie, électricité, sanitaires, parties communes)
- Préservation du confort de base et de l'image du parc dans une logique de gestion responsable

Scénario « hors-grille » :

**Développement et amélioration de l'offre de service**

**Désengagement / démolition / reconstruction**
- Sortie de patrimoine ou reconstruction en cas de perte durable d'attractivité
- Traitement des situations de non-viabilité technique ou économique
- Préparation de la mutation du site dans une logique de cycle long

**Scénario socle – Plan d'Entretien du Patrimoine et Gestion courante (niveau 0)**

**Objectif :** Assurer la continuité d'exploitation du patrimoine au niveau de service attendu, via les travaux déjà identifiés et prévus dans le PEP.

**Critères d'affectation typiques :**

*Appliqué par défaut aux groupes immobiliers sans enjeu particulier identifié.*
- Pas de non-conformité réglementaire identifiée
- Pas d'exposition significative à des risques naturels ou climatiques

**Interventions prévues :**
- Application du Plan d'Entretien Pluriannuel (PEP) : Remplacement des composants techniques (chaudières, VMC, menuiseries), des équipements intérieurs, des parties communes hall/cages d'escalier, etc.
- Bouquet de travaux assimilables à réhabilitations thermiques légères avec, par exemple, le remplacement de composants (ventilation, équipements de chauffage)

**Positionnement**

Ce scénario constitue la base de gestion du parc. Tout bâtiment non fléché vers un autre scénario y est rattaché par défaut.

**Données nécessaires :**
- Selon autres indicateurs : taux de vacance, DPE…

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Scénario « hors-grille »

| | |
|---|---|
| Scénario socle :<br><br>**Plan d'Entretien du Patrimoine et Gestion courante (niveau 0)** | **Maintien de l'attractivité résidentielle**<br>• Entretien et remise à niveau technique du parc (PEP)<br>• Remplacement des composants dégradés (plomberie, électricité, sanitaires, parties communes)<br>• Préservation du confort de base et de l'image du parc dans une logique de gestion responsable |
| Scénario « hors-grille » :<br><br>**Désengagement / démolition / reconstruction** | **Désengagement / démolition / reconstruction**<br>• Sortie de patrimoine ou reconstruction en cas de perte durable d'attractivité<br>• Traitement des situations de non-viabilité technique ou économique<br>• Préparation de la mutation du site dans une logique de cycle long |

## Scénario hors-grille – Désengagement / démolition / reconstruction

*Scénario « de rupture ». Il sort de la logique de valorisation du bâti existant et traduit une décision stratégique de sortie patrimoniale.*

**Objectif :** Se désengager durablement d'un site non viable, soit par :
- Cession
- Démolition sans reconstruction
- Démolition-reconstruction, en visant une nouvelle offre

**Critères d'affectation typiques :**
- Groupe en perte d'attractivité locative durable et de rentabilité financière sur le long terme,
- *ou*, au contraire, valorisés, dont la cession contribuerait de façon pertinente à la consolidation des capitaux propres de l'organisme.
- Absence de demandes locatives sociales et de vacance endémique, ou bien du fait de sinistres majeurs et de catastrophes naturelles.
- Coût de remise à niveau démesuré par rapport à la valeur d'usage, Image résidentielle très dégradée

**Conditions de mobilisation**
- Cumul de multiples enjeux, Décision politique ou stratégique
- Concertation éventuelle avec la commune ou les partenaires

**Effet attendu :**
- Consolidation de fonds propres pour réinvestir ailleurs
- Possibilité de construire une nouvelle offre mieux adaptée

**Positionnement**
Ce scénario est « hors-grille » car il met fin à la logique de gestion ou d'amélioration du site.

**Données nécessaires :**
- Taux de vacance, état technique / coûts de réhabilitation estimés, données de demande / tension, risques naturels…

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Scénarios d'orientation stratégique

| | | | |
|---|---|---|---|
| Scénario socle : **PEP et Gestion courante (niveau 0)** | • Ce scénario constitue la base de gestion du parc. Tout bâtiment non fléché vers un autre scénario y est rattaché par défaut.<br>• Il consiste à assurer la continuité d'exploitation du patrimoine, via les travaux déjà identifiés et prévus dans le Plan d'Entretien Pluriannuel (PEP) | | |
| | AXE A : **Requalification résidentielle** | AXE B : **Energie/carbone** | AXE C : **Climat et confort** |
| Scénario 1 : **Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Accessibilité et adaptation au vieillissement de la population**<br>• Mise en accessibilité partielle ou totale des logements<br>• Travaux d'adaptation pour maintien à domicile | **Mise en conformité énergétique et carbone**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements individuels classés E, F ou G au DPE<br>• Sortie du fioul et des énergies les plus émissives | **Prévention des risques naturels et climatiques**<br>• Anticipation ou réponse aux risques RGA<br>• Anticipation ou réponse aux risques inondations<br>Traitements ponctuels de la structure ou des équipements<br>Logique de gestion des aléas pour garantir la pérennité d'usage |
| Scénario 2 : **Développement et amélioration de l'offre de service** | **Transformation des logements et requalification résidentielle**<br>• Programme de modernisation / réhabilitation<br>• Création de balcons<br>• Installation d'ascenseurs<br>• Modification des typologies pour répondre à la demande (regroupements, divisions, …) | **Ambition énergétique renforcée et réduction structurelle des charges locatives**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements collectifs classés E, F ou G au DPE avec travaux embarqués<br>• Amélioration du confort thermique réel | **Qualité du cadre de vie et confort d'été**<br>• Résidentialisation des ensembles, végétalisation, Création d'espaces de fraîcheur, aménagement paysager, qualité de l'environnement immédiat<br>• Réponse aux enjeux de climat futur<br>Déclinaison de toutes solutions techniques permettant de limiter l'effet des vagues de chaleur estivale dans les logements (individuels / collectifs) |
| Scénario « hors-grille » : **Désengagement / démolition / reconstruction** | • Ce scénario sort de la logique de valorisation du bâti existant et traduit une décision stratégique de sortie patrimoniale.<br>• Il consiste à Se désengager durablement d'un site non viable, soit par :<br>  • Cession<br>  • Démolition sans reconstruction<br>  • Démolition-reconstruction, en visant une nouvelle offre | | |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Scénarios d'orientation stratégique

**Scénario socle : PEP et Gestion courante (niveau 0)**

- Ce scénario constitue la base de gestion du parc. Tout bâtiment non fléché vers un autre scénario y est rattaché par défaut.
- Il consiste à assurer la continuité d'exploitation du patrimoine, via les travaux déjà identifiés et prévus dans le Plan d'Entretien Pluriannuel (PEP)

| | AXE A : **Requalification résidentielle** | AXE B : **Energie/carbone** | AXE C : **Climat et confort** |
|---|---|---|---|
| Scénario 1 : **Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Accessibilité et adaptation au vieillissement de la population**<br>• Mise en accessibilité partielle ou totale des logements<br>• Travaux d'adaptation pour maintien à domicile | **Mise en conformité énergétique et carbone**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements individuels classés E, F ou G au DPE<br>• Sortie du fioul et des énergies les plus émissives | **Prévention des risques naturels et climatiques**<br>• Anticipation ou réponse aux risques RGA<br>• Anticipation ou réponse aux risques inondations<br>Traitements ponctuels de la structure ou des équipements<br>Logique de gestion des aléas pour garantir la pérennité d'usage |
| Scénario 2 : **Développement et amélioration de l'offre de service** | **Transformation des logements et requalification résidentielle**<br>• Programme de modernisation / réhabilitation<br>• Création de balcons<br>• Installation d'ascenseurs<br>• Modification des typologies pour répondre à la demande (regroupements, divisions, …) | **Ambition énergétique renforcée et réduction structurelle des charges locatives**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements collectifs classés E, F ou G au DPE avec travaux embarqués<br>• Amélioration du confort thermique réel | **Qualité du cadre de vie et confort d'été**<br>• Résidentialisation des ensembles, végétalisation, Création d'espaces de fraîcheur, aménagement paysager, qualité de l'environnement immédiat<br>• Réponse aux enjeux de climat futur<br>Déclinaison de toutes solutions techniques permettant de limiter l'effet des vagues de chaleur estivale dans les logements (individuels / collectifs) |

**Scénario « hors-grille » : Désengagement / démolition / reconstruction**

- Ce scénario sort de la logique de valorisation du bâti existant et traduit une décision stratégique de sortie patrimoniale.
- Il consiste à Se désengager durablement d'un site non viable, soit par :
  - Cession
  - Démolition sans reconstruction
  - Démolition-reconstruction, en visant une nouvelle offre

# Scénario 1

| | |
|---|---|
| Scénario 1 :<br><br>**Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Accessibilité et adaptation au vieillissement de la population**<br><br>• Mise en accessibilité partielle ou totale des logements<br>• Travaux d'adaptation pour maintien à domicile |
| Scénario 2 :<br><br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Transformation des cellules logements et requalification résidentielle**<br>• Programme de modernisation / réhabilitation<br>• Création de balcons<br>• Installation d'ascenseurs<br>• Modification des typologies pour répondre à la demande (regroupements, divisions, …) |

## Scénario A.1 – Adapter aux parcours résidentiels

**Objectif :** Adapter les logements aux évolutions démographiques et sociales, notamment au vieillissement de la population, sans transformation lourde.

**Critères d'affectation typiques :**
- Résidences avec une part significative de locataires âgés ou en perte d'autonomie
- Groupes sans accessibilité ou partiellement accessibles
- Situations où des travaux légers permettent une adaptation *(ex : douches, mains courantes, etc.).*

**Effet attendu :**
- Amélioration de l'adéquation logement / profil des ménages
- Maintien à domicile facilité.

**Critères de différenciation (par rapport au niveau 2) :**
- Pas de transformation lourde
- Traitement logement par logement, ou amélioration ciblée.

**Données nécessaires :**
- Taux de locataires de +65 ans
- Accessibilité actuelle des bâtiments
- Données sur les équipements intérieurs.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Scénario 2

| | |
|---|---|
| Scénario 1 :<br><br>**Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Accessibilité et adaptation au vieillissement de la population**<br><br>• Mise en accessibilité partielle ou totale des logements<br>• Travaux d'adaptation pour maintien à domicile |
| Scénario 2 :<br><br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Transformation des cellules logements et requalification résidentielle**<br>• Programme de modernisation / réhabilitation<br>• Création de balcons<br>• Installation d'ascenseurs<br>• Modification des typologies pour répondre à la demande (regroupements, divisions, …) |

## Scénario A.2 – Transformer les logements et les usages

**Objectif :** Transformer les logements et les ensembles pour adapter l'offre à la demande locale, améliorer le confort d'usage, l'image et le parcours résidentiel.

**Critères d'affectation typiques :**
- Groupes dont l'image est dégradée.
- Groupes dont le niveau d'inconfort est manifeste ou nuit à la pérennité des logements
- Groupes où les typologies sont inadaptées à la demande actuelle ou dont l'attractivité potentiel ou l'obsolescence attendue justifieraient des aménagements exceptionnels

**Effet attendu :**
- Meilleure adéquation entre offre et demande
- Requalification résidentielle, montée en qualité d'usage
- Possibilité d'attirer ou de retenir certains profils *(jeunes, saisonniers, seniors autonomes).*

**Critères de différenciation (par rapport au niveau 1) :**
- Intervention à l'échelle de l'ensemble ou de plusieurs logements
- Transformation durable de la structure de l'offre.

**Données nécessaires :**
- Occupation actuelle et taux de vacance
- Typologies existantes
- Capacité technique à transformer les logements.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Scénarios d'orientation stratégique

**Scénario socle : PEP et Gestion courante (niveau 0)**

- Ce scénario constitue la base de gestion du parc. Tout bâtiment non fléché vers un autre scénario y est rattaché par défaut.
- Il consiste à assurer la continuité d'exploitation du patrimoine, via les travaux déjà identifiés et prévus dans le Plan d'Entretien Pluriannuel (PEP)

| | AXE A : **Requalification résidentielle** | AXE B : **Energie/carbone** | AXE C : **Climat et confort** |
|---|---|---|---|
| Scénario 1 : **Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Accessibilité et adaptation au vieillissement de la population**<br>• Mise en accessibilité partielle ou totale des logements<br>• Travaux d'adaptation pour maintien à domicile | **Mise en conformité énergétique et carbone**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements individuels classés E, F ou G au DPE<br>• Sortie du fioul et des énergies les plus émissives | **Prévention des risques naturels et climatiques**<br>• Anticipation ou réponse aux risques RGA<br>• Anticipation ou réponse aux risques inondations<br>Traitements ponctuels de la structure ou des équipements<br>Logique de gestion des aléas pour garantir la pérennité d'usage |
| Scénario 2 : **Développement et amélioration de l'offre de service** | **Transformation des logements et requalification résidentielle**<br>• Programme de modernisation / réhabilitation<br>• Création de balcons<br>• Installation d'ascenseurs<br>• Modification des typologies pour répondre à la demande (regroupements, divisions, …) | **Ambition énergétique renforcée et réduction structurelle des charges locatives**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements collectifs classés E, F ou G au DPE avec travaux embarqués<br>• Amélioration du confort thermique réel | **Qualité du cadre de vie et confort d'été**<br>• Résidentialisation des ensembles, végétalisation, Création d'espaces de fraîcheur, aménagement paysager, qualité de l'environnement immédiat<br>• Réponse aux enjeux de climat futur<br>Déclinaison de toutes solutions techniques permettant de limiter l'effet des vagues de chaleur estivale dans les logements (individuels / collectifs) |

**Scénario « hors-grille » : Désengagement / démolition / reconstruction**

- Ce scénario sort de la logique de valorisation du bâti existant et traduit une décision stratégique de sortie patrimoniale.
- Il consiste à Se désengager durablement d'un site non viable, soit par :
  - Cession
  - Démolition sans reconstruction
  - Démolition-reconstruction, en visant une nouvelle offre

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Scénario 1

| | |
|---|---|
| Scénario 1 :<br><br>**Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Mise en conformité énergétique et carbone**<br><br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements individuels classés E, F ou G au DPE<br>• Sortie du fioul et des énergies les plus émissives |
| Scénario 2 :<br><br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Ambition énergétique renforcée et réduction structurelle des charges locatives**<br><br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements collectifs classés E, F ou G au DPE avec travaux embarqués<br>• Amélioration du confort thermique réel |

## Scénario B.1 – Mise en conformité énergétique et carbone

**Objectif :** Mettre en conformité les logements individuels qui ne respectent pas la loi Climat et Résilience, sans aller au-delà du seuil réglementaire minimal.

**Critères d'affectation typiques :**
- Groupe avec logements individuels classés **E, F ou G** au DPE

**Effet attendu :**
- Passage de E/F/G vers **étiquette D**, pour sortir du statut de passoire énergétique sans viser une performance plus élevée

**Critères de différenciation (par rapport au niveau 2) :**
- On vise **seulement la conformité** (plus de E, F ou G)
- On reste dans une **logique minimale d'investissement** (cible étiquette D)

**Données nécessaires :**
- DPE opposables *

* La mise en conformité du parc vis-à-vis de la loi Climat et Résilience nécessite de réaliser des DPE opposables sur l'ensemble du parc *(DPE réalisés selon la réforme de 2021 avec la méthode 3CL)*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Scénario 2

| | |
|---|---|
| Scénario 1 :<br><br>**Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Mise en conformité énergétique et carbone**<br><br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements individuels classés E, F ou G au DPE<br>• Sortie du fioul et des énergies les plus émissives |
| Scénario 2 :<br><br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Ambition énergétique renforcée et réduction structurelle des charges locatives**<br><br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements collectifs classés E, F ou G au DPE avec travaux embarqués<br>• Amélioration du confort thermique réel |

## Scénario B.2 – Ambition énergétique renforcée

**Objectif :** Mettre en conformité les logements collectifs qui ne respectent pas la loi Climat et Résilience, avec travaux embarqués, en allant au-delà du seuil réglementaire minimal, pour viser une performance réelle et une réduction durable des charges

**Critères d'affectation typiques :**
- Groupe avec logements collectifs classés **E, F ou G** au DPE

**Effet attendu :**
- Passage de E/F/G vers **étiquettes C et D**,
- Amélioration des performances des bâtiments et du confort thermique réel de tous les logements
- Réduction nette des charges locatives

**Critères de différenciation (par rapport au niveau 1) :**
- On vise une trajectoire au-delà de la simple conformité
- On accepte un niveau d'investissement plus élevé, avec retour sur charges.

**Données nécessaires :**
- DPE opposables *

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Scénarios d'orientation stratégique

**Scénario socle : PEP et Gestion courante (niveau 0)**

- Ce scénario constitue la base de gestion du parc. Tout bâtiment non fléché vers un autre scénario y est rattaché par défaut.
- Il consiste à assurer la continuité d'exploitation du patrimoine, via les travaux déjà identifiés et prévus dans le Plan d'Entretien Pluriannuel (PEP)

| | AXE A : **Requalification résidentielle** | AXE B : **Energie/carbone** | AXE C : **Climat et confort** |
|---|---|---|---|
| Scénario 1 : **Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Accessibilité et adaptation au vieillissement de la population**<br>• Mise en accessibilité partielle ou totale des logements<br>• Travaux d'adaptation pour maintien à domicile | **Mise en conformité énergétique et carbone**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements individuels classés E, F ou G au DPE<br>• Sortie du fioul et des énergies les plus émissives | **Prévention des risques naturels et climatiques**<br>• Anticipation ou réponse aux risques RGA<br>• Anticipation ou réponse aux risques inondations<br>Traitements ponctuels de la structure ou des équipements<br>Logique de gestion des aléas pour garantir la pérennité d'usage |
| Scénario 2 : **Développement et amélioration de l'offre de service** | **Transformation des logements et requalification résidentielle**<br>• Programme de modernisation / réhabilitation<br>• Création de balcons<br>• Installation d'ascenseurs<br>• Modification des typologies pour répondre à la demande (regroupements, divisions, …) | **Ambition énergétique renforcée et réduction structurelle des charges locatives**<br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements collectifs classés E, F ou G au DPE avec travaux embarqués<br>• Amélioration du confort thermique réel | **Qualité du cadre de vie et confort d'été**<br>• Résidentialisation des ensembles, végétalisation, Création d'espaces de fraîcheur, aménagement paysager, qualité de l'environnement immédiat<br>• Réponse aux enjeux de climat futur<br>Déclinaison de toutes solutions techniques permettant de limiter l'effet des vagues de chaleur estivale dans les logements (individuels / collectifs) |

**Scénario « hors-grille » : Désengagement / démolition / reconstruction**

- Ce scénario sort de la logique de valorisation du bâti existant et traduit une décision stratégique de sortie patrimoniale.
- Il consiste à Se désengager durablement d'un site non viable, soit par :
  - Cession
  - Démolition sans reconstruction
  - Démolition-reconstruction, en visant une nouvelle offre

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626


# Scénario 1

| | |
|---|---|
| Scénario 1 :<br><br>**Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Prévention des risques naturels et climatiques**<br><br>• Anticipation ou réponse aux risques RGA<br>• Anticipation ou réponse aux risques inondations<br><br>Traitements ponctuels de la structure ou des équipements<br>Logique de gestion des aléas pour garantir la pérennité d'usage |
| Scénario 2 :<br><br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Qualité du cadre de vie et confort d'été**<br><br>• Résidentialisation des ensembles, végétalisation, espaces de fraîcheur, aménagement paysager, qualité de l'environnement immédiat<br>• Réponse aux enjeux de climat futur<br>Déclinaison de toutes solutions techniques permettant de limiter l'effet des vagues de chaleur estivale dans les logements (individuels / collectifs) |

## Scénario C.1 – prévenir les risques naturels

**Objectif :** Sécuriser le patrimoine face aux risques naturels et climatiques identifiés, avec des interventions ciblées.

**Critères d'affectation typiques :**
- Groupes localisés dans des zones exposées aux aléas *(RGA, inondation, vagues de chaleur, etc.)*
- Logements exposés à une vulnérabilité importante avec nécessité d'actions correctives.
- Groupes pour lesquels un désordre ou des désordres ont déjà été identifiés

**Effet attendu :**
- Réduction du risque naturel
- Préservation de l'habitabilité à long terme
- Allongement de la durée de vie technique des bâtiments (pérennité).

**Critères de différenciation (par rapport au niveau 2) :**
- On traite un risque ciblé.

**Données nécessaires :**
- Cartographie des aléas naturels
- Historique des sinistres ou catastrophe naturelles *(ex : fissures liées au RGA)*
- Niveau d'exposition à la chaleur urbaine.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Scénario 2

| | |
|---|---|
| Scénario 1 :<br><br>**Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Prévention des risques naturels et climatiques**<br><br>• Anticipation ou réponse aux risques RGA<br>• Anticipation ou réponse aux risques inondations<br><br>Traitements ponctuels de la structure ou des équipements<br>Logique de gestion des aléas pour garantir la pérennité d'usage |
| Scénario 2 :<br><br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Qualité du cadre de vie et confort d'été**<br><br>• Résidentialisation des ensembles, végétalisation, espaces de fraîcheur, aménagement paysager, qualité de l'environnement immédiat<br>• Réponse aux enjeux de climat futur<br>Déclinaison de toutes solutions techniques permettant de limiter l'effet des vagues de chaleur estivale dans les logements (individuels / collectifs) |

## Scénario C.2 – Transformer les logements et les usages

**Objectif :** Améliorer le confort d'usage en période estivale et la qualité du cadre de vie extérieur, sans obligation réglementaire.

**Critères d'affectation typiques :**
- Groupes où la gestion des abords et les aménagements paysagers peuvent contribuer au changement d'image ou à l'amélioration de la sécurité
- Groupes denses, avec peu de végétalisation, ou dans des zones considérées comme îlot de chaleur
- Opportunités pour des aménagements urbains *(espaces verts, perméabilisation des voies de circulation et des parkings, etc…).*

**Effet attendu :**
- Amélioration du cadre de vie par les abords/extérieurs
- Montée en gamme de l'image résidentielle, renforcement de l'attractivité
- Réduction de l'inconfort d'été, sans climatisation

**Critères de différenciation (par rapport au niveau 1) :**
- Gain de confort et pas uniquement gestion du risque
- Les interventions peuvent toucher à l'environnement immédiat et pas seulement au bâti.

**Données nécessaires :**
- Enquêtes de satisfaction / réclamations sur le confort
- Urbanisme du site (possibilités de modification).

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 4. L’évaluation des optimums de travaux et les enjeux financiers

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 4.1 AXE A : Requalification résidentielle

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Critères de segmentation du patrimoine de Périgord Habitat

| | |
|---|---|
| Scénario 1 :<br><br>**Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Accessibilité et adaptation au vieillissement de la population**<br><br>• Mise en accessibilité partielle ou totale des logements<br>• Travaux d'adaptation pour maintien à domicile |
| Scénario 2 :<br><br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Transformation des cellules logements et requalification résidentielle**<br>• Programme de modernisation / réhabilitation<br>• Création de balcons<br>• Installation d'ascenseurs<br>• Modification des typologies pour répondre à la demande (regroupements, divisions, …) |

- **Groupes dont la part de seniors (60 ans et plus) est supérieure à 50%**
- **Groupes pourvus d'ascenseurs**
- **Remontées des directions territoriales**
- **Existence de services de santé, de commerces et de services de proximité**

**2a – Modernisation / réhabilitation :**
**Remontées DPAT, Directions Territoriales et DC**

**2b – Création de balcons:**
**Remontées DPAT, Directions Territoriales et DC**

**2c – Installation d'ascenseurs :**
**Remontées DPAT, Directions Territoriales et DC**

**2d - Modification des typologies :**
**Remontées DPAT, Directions Territoriales et DC**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Segmentation du parc (échelle groupe)

| | | Nombre de logements concernés | Nombre de groupes concernés | Coût au logement | Besoins identifiés |
|---|---|---|---|---|---|
| Scénario 1 : **Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Accessibilité et adaptation au vieillissement de la population**<br>• Mise en accessibilité partielle ou totale des logements<br>• Travaux d'adaptation pour maintien à domicile | 2 032 logements | 90 groupes | 5 000 € / logement | 10 160 000 € de programme global<br>1 524 000 € en programme ciblé (logements et parties communes) |
| Scénario 2 : **Développement et amélioration de l'offre de service** | **Transformation des cellules logements et requalification résidentielle** | | | | |
| | • **Scénario 2a :** Modernisation / réhabilitation | 1 287 logements | 62 groupes | 25 000 € / logement | 32 175 000 € |
| | • **Scenario 2b** : Création de balcons | *À l'étude* | *À l'étude* | *À l'étude* | - |
| | • **Scenario 2c** : Installation d'ascenseurs | 100 logements | 1 | 150 000 € / entrée | 450 000 € |
| | • **Scénario 2d :** Modification des typologies | *Enjeu non technique* | 46 groupes | - | - |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 4.2 Axe B : Energie /Carbone

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Un bouquet de solutions techniques

| | | |
|---|---|---|
| Scénario 1 :<br><br>**Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Mise en conformité énergétique et carbone**<br><br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements classés E, F ou G au DPE<br>• Sortie du fioul et des énergies les plus émissives | **1 -** Mise en conformité réglementaire / Objectif D : traitement au logement de tous les EFG, pas d'embarqués<br><br>**2 -** Mise en conformité réglementaire / Objectif D : traitement au groupe de tous les EFG, avec embarqués |
| Scénario 2 :<br><br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Ambition énergétique renforcée et réduction structurelle des charges locatives**<br><br>• Amélioration du confort thermique réel, au-delà du DPE<br>• Atteinte des objectifs 2050 (DPE A ou B) | **3 -** Objectif C : traitement au groupe de tous les EFG<br><br>**4 -** Objectif C : traitement au groupe de tous les DEFG<br><br>**5 -** SNBC 2050 / Objectif B : traitement au groupe de tous les CDEFG |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Une échelle d'intervention affinée avec 3 types d'intervention

| | |
|---|---|
| Scénario 1 :<br><br>**Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Mise en conformité énergétique et carbone**<br><br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements individuels classés E, F ou G au DPE<br>• Sortie du fioul et des énergies les plus émissives |
| Scénario 2 :<br><br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Ambition énergétique renforcée et réduction structurelle des charges locatives**<br><br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements collectifs classés E, F ou G au DPE avec travaux embarqués<br>• Amélioration du confort thermique réel |

**1 -** Mise en conformité réglementaire / Objectif D : traitement au logement de tous les EFG, pas d'embarqués

**2 -** Mise en conformité réglementaire / Objectif D : traitement au groupe de tous les EFG, avec embarqués

**3 -** Objectif C et D : traitement au groupe de tous les EFG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Segmentation du parc (échelle groupe)

| | | Nombre de logements concernés | Nombre de groupes concernés | Coût au logement | Besoins identifiés |
|---|---|---|---|---|---|
| Scénario 1 :<br><br>**Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Mise en conformité énergétique et carbone**<br><br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements individuels classés E, F ou G au DPE<br>• Sortie du fioul et des énergies les plus émissives | 133 logements individuels | 56 groupes | Selon bouquets de travaux établis par segments patrimoniaux | 1 811 600 € |
| Scénario 2 :<br><br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Ambition énergétique renforcée et réduction structurelle des charges locatives**<br><br>• Mise en œuvre de la loi Climat et Résilience : Éradication des logements collectifs classés E, F ou G au DPE avec travaux embarqués<br>• Amélioration du confort thermique réel | 327 logements collectifs dont 59 logements avec étiquette DPE projetée EFG | 19 groupes | Selon bouquets de travaux établis par segments patrimoniaux | 4 594 500 € |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 4.3 AXE 3 : Climat et confort

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Critères de segmentation du patrimoine de Périgord Habitat

| | | |
|---|---|---|
| Scénario 1 :<br>**Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Prévention des risques naturels et climatiques**<br>• Anticipation ou réponse aux risques RGA<br>• Anticipation ou réponse aux risques inondations<br>Traitements ponctuels de la structure ou des équipements<br>Logique de gestion des aléas pour garantir la pérennité d'usage | **Identification de désordres ayant pour cause des risques naturels (RGA, mouvement de terrain) et par défaut tous les logements situés en zone PPRI (rouge et bleue).**<br>**Au vu de la carte géologique du Département de la Dordogne, il n'est pas envisageable de cibler tous les sites étant en zone de risque argile moyen ou fort.**<br>**La présente orientation comporte une dimension préventive qu'il conviendra d'appliquer (ex: vigilance lors des arrêtés préfectoraux de catastrophes naturels, …)** |
| Scénario 2 :<br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Qualité du cadre de vie et confort d'été**<br>• Résidentialisation des ensembles, végétalisation, espaces de fraîcheur, aménagement paysager,(…)<br>• Réponse aux enjeux de climat futur<br>Déclinaison de toutes solutions techniques permettant de limiter l'effet des vagues de chaleur estivale | **2a – Résidentialisation :**<br>**Remontées directions territoriales et DC**<br>**2b - L'identification de situations d'inconfort d'été par les agences territoriales est un premier niveau d'alerte.**<br>**Un plan de signalement doit être défini pour réagir en cas d'aggravation des situations d'inconfort d'été.**<br>**La mission d'innovation étudiant les conditions de mise en œuvre d'un plan de lutte contre les ilots de chaleur permettra d'apprécier les crédits à réserver pour ce type d'intervention**<br>**Critère à définir selon budget restant** |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Segmentation du parc (échelle groupe)

| | | Nombre de logements concernés | Nombre de groupes concernés | Coût au logement | Besoins identifiés |
|---|---|---|---|---|---|
| Scénario 1 : **Préservation et sécurisation du patrimoine** | **Prévention des risques naturels et climatiques**<br>• Anticipation ou réponse aux risques RGA<br>• Anticipation ou réponse aux risques inondations<br>Traitements ponctuels de la structure ou des équipements<br>Logique de gestion des aléas pour garantir la pérennité d'usage | 1 435 logements | 78 groupes | 10 000 € / logement | Définition d'une enveloppe annuelle d'intervention sur le parc sinistré ou à risque |
| Scénario 2 : **Développement et amélioration de l'offre de service** | **Qualité du cadre de vie et confort d'été**<br>**Scénario 2a :** Résidentialisation des ensembles, végétalisation, espaces de fraîcheur, aménagement paysager, qualité de l'environnement immédiat | 1 835 logements | 61 groupes | 3 000 € / logement | 5 505 000 € |
| | **Scenario 2b** Réponse aux enjeux de climat futur<br>Déclinaison de toutes solutions techniques permettant de limiter l'effet des vagues de chaleur estivale | *À l'étude* | *À l'étude* | *À l'étude* | - |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 4.4 AXE TRANSVERSE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Critères de segmentation du patrimoine de Périgord Habitat

| | |
|---|---|
| Scénario socle :<br><br>**Plan d'Entretien du Patrimoine et Gestion courante (niveau 0)** | **Maintien de l'attractivité résidentielle**<br>• Entretien et remise à niveau technique du parc (PEP)<br>• Remplacement des composants dégradés (plomberie, électricité, sanitaires, parties communes)<br>• Préservation du confort de base et de l'image du parc dans une logique de gestion responsable |

Ce scénario constitue la base de gestion du parc.
Tout bâtiment non fléché vers un autre scénario y est rattaché par défaut.

| | |
|---|---|
| Scénario hors-grille :<br><br>**Développement et amélioration de l'offre de service** | **Désengagement / Démolition / reconstruction**<br>• Sortie de patrimoine ou reconstruction en cas de perte durable d'attractivité<br>• Traitement des situations de non-viabilité technique ou économique<br>• Préparation de la mutation du site dans une logique de cycle long |

Ce scénario sort de la logique de valorisation du bâti existant et traduit une décision stratégique de sortie patrimoniale.
Un travail structurel sera engagé sur les segments du patrimoine présentant :

- une faible rentabilité,
- une vacance structurelle,
- des problématiques d'accès (R+4 / R+5 sans ascenseur),
- l'impossibilité de réhabilitation,
- l'intérêt d'une reconstitution d'offre dans le secteur.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Segmentation du parc pour le scenario socle et le scenario « hors grille »

| | | Nombre de logements concernés | Nombre de groupes concernés | Coût au logement | Coût total du scénario |
|---|---|---|---|---|---|
| Scénario socle :<br><br>**Plan d'Entretien du Patrimoine et Gestion courante (niveau 0)** | **Maintien de l'attractivité résidentielle**<br>• Entretien et remise à niveau technique du parc (PEP)<br>• Remplacement des composants dégradés (plomberie, électricité, sanitaires, parties communes)<br>• Préservation du confort de base et de l'image du parc dans une logique de gestion responsable | 3 685 logements | 348 | Selon PEP | - |
| Scénario hors-grille :<br><br>**Désengagement / démolition / reconstruction** | **Désengagement / Démolition / Reconstruction**<br>• Sortie de patrimoine ou reconstruction en cas de perte durable d'attractivité<br>• Traitement des situations de non-viabilité technique ou économique<br>• Préparation de la mutation du site dans une logique de cycle long | 173 logements | 32 | Cession et sortie de patrimoine | - |
| | | | | Démolition | 1 425 000 € |

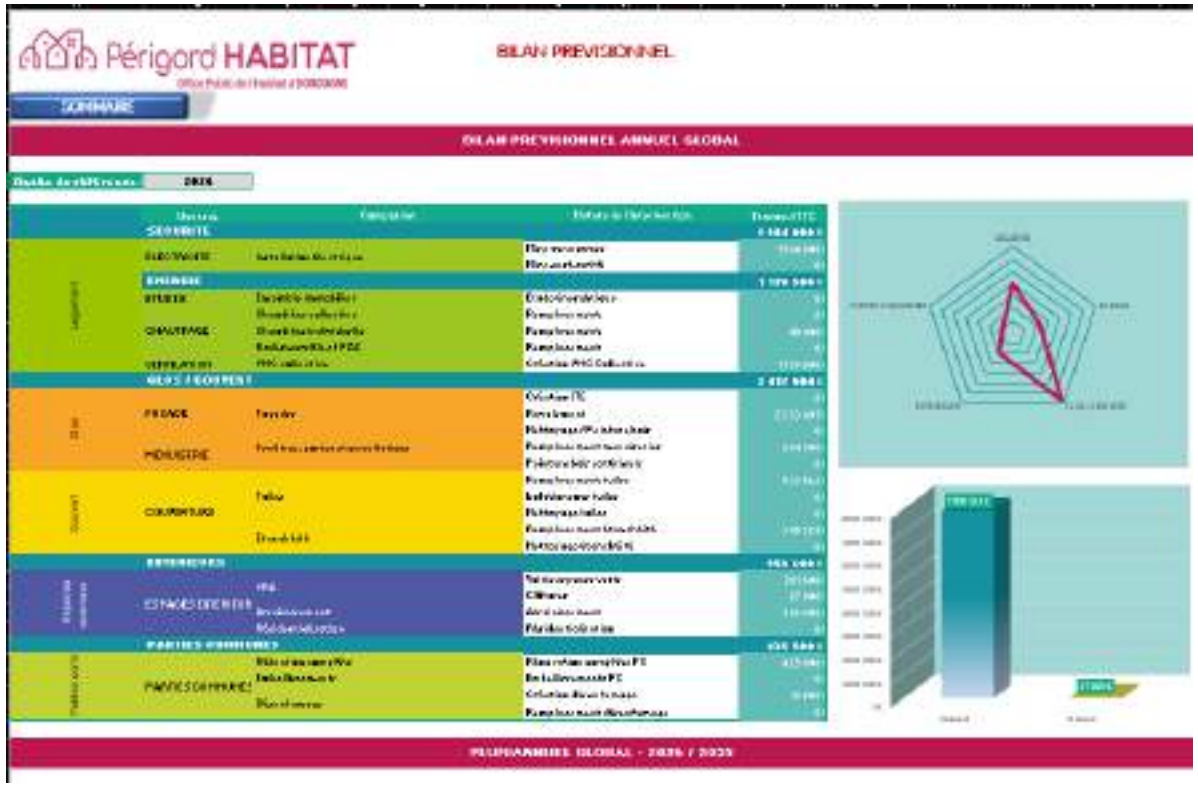
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

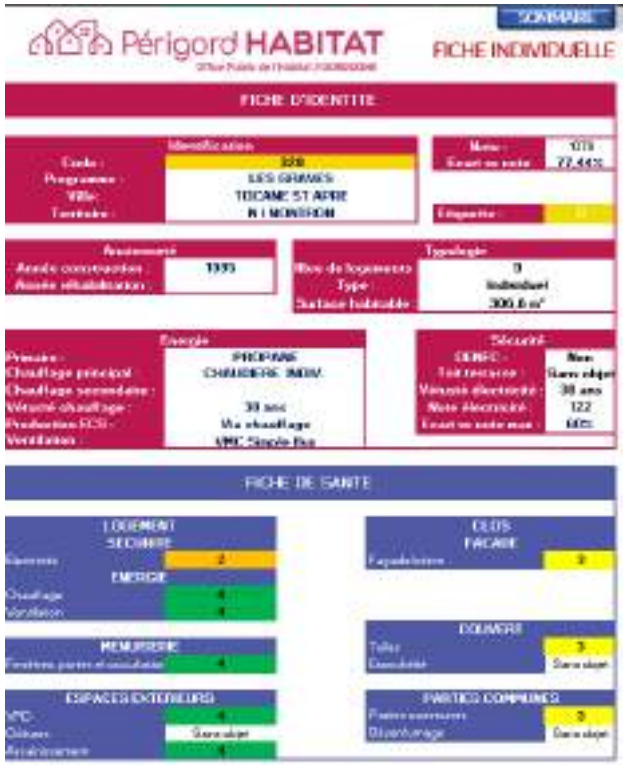
# Focus PEP

Les chiffrages du PEP procèdent d'une analyse détaillée et collaborative de l'état technique d'une douzaine de composants du bâti.

L'estimation des besoins de travaux repose sur une bibliothèque de prix composée de 25 interventions classées par grands ouvrages.

Les interventions répondent aux grands enjeux du PEP (conformité, composants usagés, qualité de service, performance, etc.)



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Focus politique de vente

- Des groupes sont identifiés dans le plan de vente 2025 (PDV 2025)

- **Le plan de vente 2026 est en cours d'élaboration**

- PERIGORD HABITAT  a initié une analyse de son patrimoine avec l'ONV.
- Des premières sessions de travail sont attendues à partir de 2026 (2026-2027)
- Le volume attendu par l'Office se situe entre 20 et 100 logements

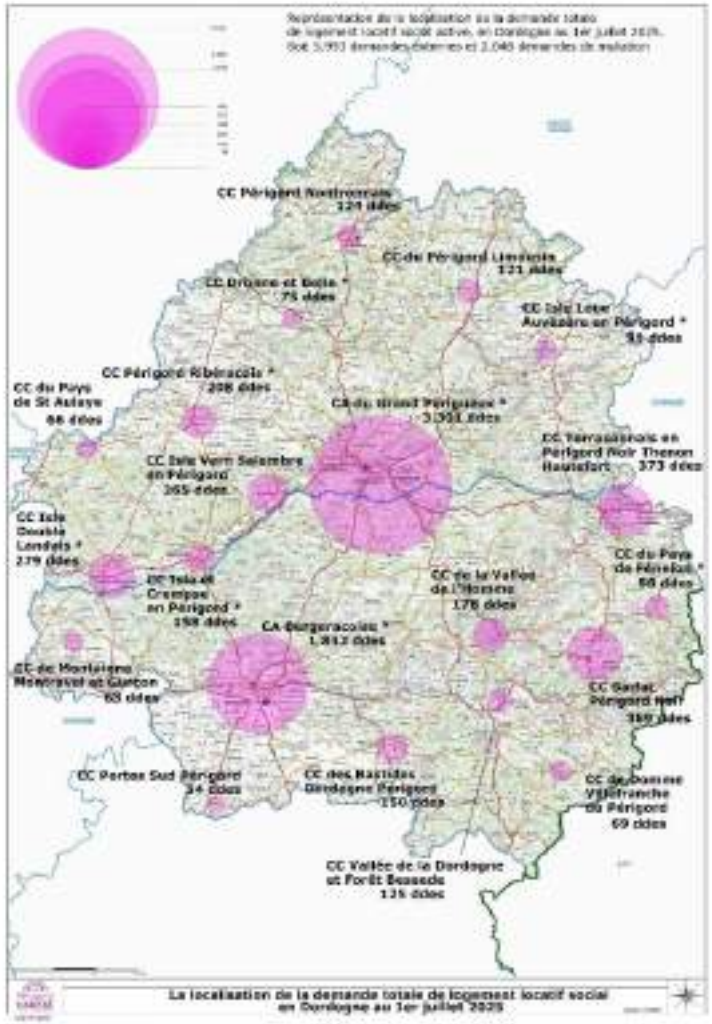
- **La validation du PDV 2026 est prévue durant le 1er semestre 2026**

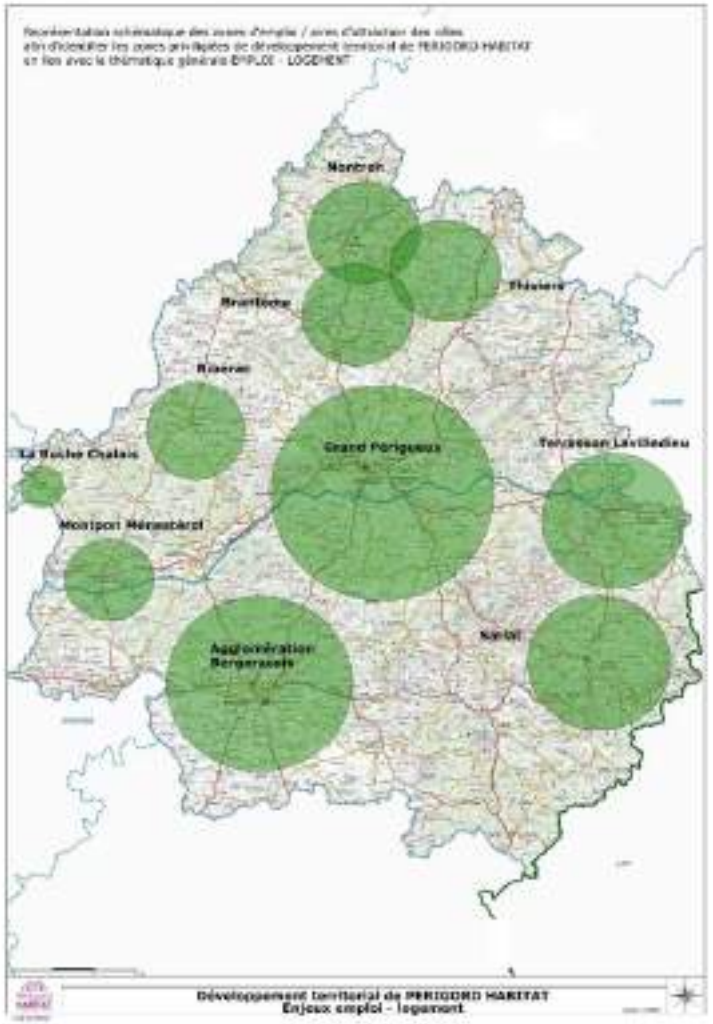
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# 5. La stratégie de développement territorial

# Analyse des dynamiques territoriales

## Cartes de synthèse DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL, EMPLOI ET ATTRACTIVITE

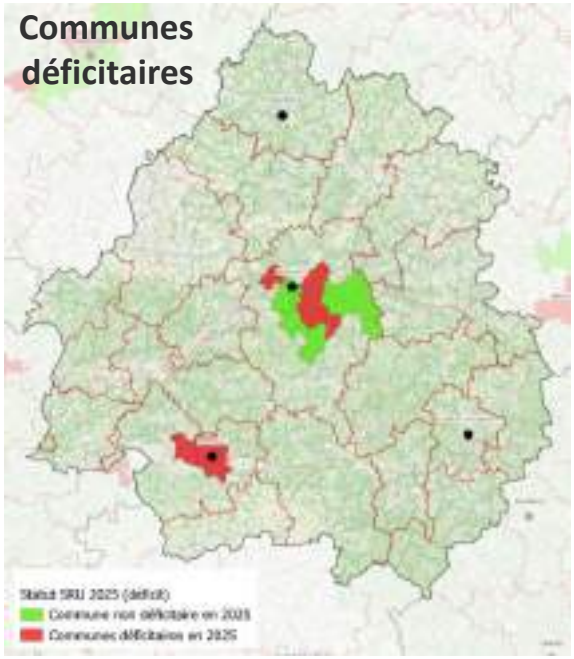


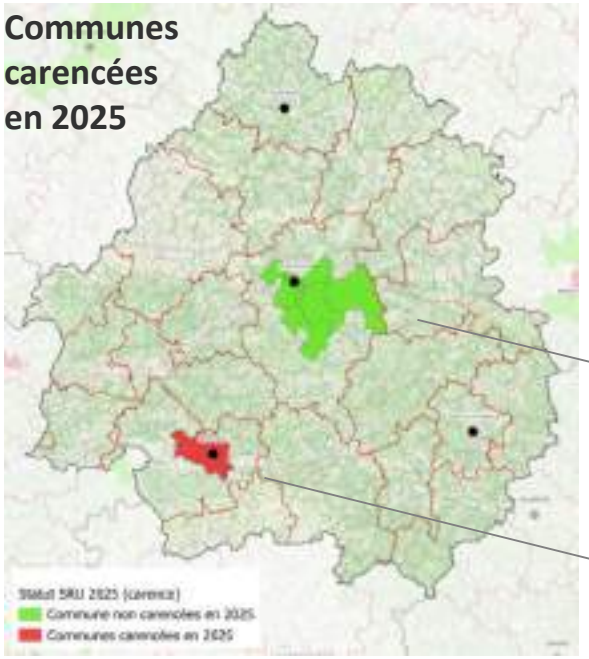



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Analyse des dynamiques territoriales

## L'article 55 de la loi SRU



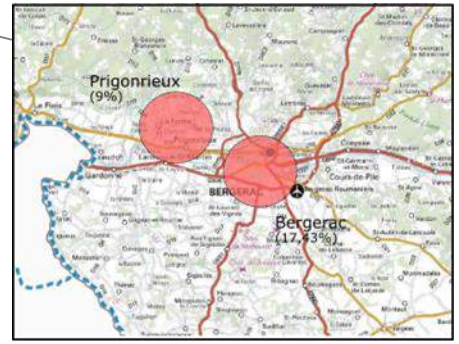



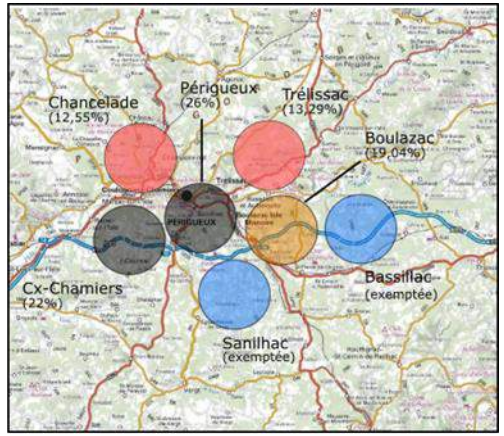

- 10 communes de Dordogne sont soumises aux objectifs de taux minimal de LLS au titre de la loi SRU : BASSILLAC ET AUBEROCHE, BOULAZAC ISLE MANOIRE, CHANCELADE, COULOUNIEIX-CHAMIERS, PERIGUEUX, SANILHAC, TRELISSAC pour la CAGP et BERGERAC, PRIGONRIEUX pour la CAB.
- Parmi elles, BOULAZAC ISLE MANOIRE, CHANCELADE, TRELISSAC, BERGERAC et PRIGONRIEUX sont déficitaires et n'atteignent pas le taux cible fixé par l'Etat.
- **Seules les communes de BERGERAC et PRIGONRIEUX sont déficitaires et soumises à des sanctions des services de l'Etat.**

La loi SRU et son article 55 appelle, sur certaines communes, des efforts des collectivités et de leurs partenaires.

Périgord Habitat est l'un d'entre eux.

L'importance des agglomérations du Grand Périgueux et de Bergerac dans l'armature urbaine de la Dordogne a justifié, jusqu'à présent les efforts de l'Office et le poids de ces territoires dans l'offre de logements.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Stratégie de développement territorial de Périgord Habitat – Cap 2036

**La stratégie de développement territorial de Périgord Habitat s'articule autour de 8 axes majeurs, qui structurent notre action à horizon 2036 et guident l'ensemble de nos décisions d'investissement, d'implantation et de diversification.**

1. Une trajectoire de développement ancrée dans tous les territoires, avec une attention renforcée aux zones les plus dynamiques
2. Une ambition de production maîtrisée
3. Une offre pour tous et à l'écoute des acteurs du territoire
4. Une répartition adaptée : priorité au logement abordable, ouverture ciblée vers le PLS/PLI et l'accession
5. Une programmation typologique souple et évolutive
6. Une stratégie territoriale guidée par les besoins, la soutenabilité et les équilibres sociaux
7. La diversification des activités : un nouveau champ d'action pour soutenir les territoires
8. Une évolution des pratiques de conception et une maîtrise accrue des coûts

# Stratégie de développement territorial de Périgord Habitat – Cap 2036

## 1. Une trajectoire de développement ancrée dans tous les territoires, avec une attention renforcée dans les zones les plus dynamiques

Périgord Habitat garantit une présence équilibrée sur l'ensemble des EPCI de la Dordogne.

Si la stratégie se veut départementale, les dynamiques territoriales confirment des besoins plus marqués au sein de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Le suivi opérationnel 2021–2025, pour les programmes entrés en phase de conception, confirme une concentration des projets sur les deux agglomérations structurantes avec :

- 15 programmes de 243 logements sur le Grand Périgueux
- 9 programmes de 129 logements sur la CA Bergeracoise

soit 54 % des opérations sur ces deux agglomérations.

Ces territoires concentrent à la fois les tensions les plus fortes, le potentiel économique et les attentes des collectivités en matière de production de logements sociaux et abordables.

Cette implantation large, combinée à une lecture fine des besoins par bassin de vie, permet à Périgord Habitat d'adapter ses interventions et de soutenir la cohésion territoriale tout en renforçant son rôle d'opérateur structurant.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



## 2. Une ambition de production maîtrisée

Conformément aux objectifs du PDH départemental et de la feuille de route du SMOLS, **Périgord Habitat maintient un objectif cible d'environ 60 logements livrés par an qu'il cherche à élargir grâce à la recherche de financements complémentaires**

Cette programmation stabilisée vient garantir :

- la continuité de la réponse aux collectivités,
- la capacité à honorer les engagements de production sociale,
- La réponse à la demande de logement (plus de 8000 demandes en attente au 1er juillet 2025 dont près de 6000 demandes externes)
- un équilibre global entre développement, entretien du patrimoine et maîtrise des coûts de gestion.

Périgord Habitat s'inscrit dans une stratégie LOGEMENT–EMPLOI qui vise à rapprocher les salariés des bassins d'activité tout en soutenant l'attractivité du territoire.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Stratégie de développement territorial de Périgord Habitat – Cap 2036

## 3. Une offre pour tous et à l'écoute des acteurs du territoire

Périgord Habitat structure sa programmation autour de plusieurs grands axes :

► **Priorité aux logements locatifs abordables**
La production restera majoritairement orientée vers les logements locatifs, socle de la demande départementale.

► **Développement affirmé des programmes intergénérationnels**
Ces programmes répondent à la fois aux évolutions démographiques du territoire et aux attentes des élus.

► **Projection forte liée à l'AMI ALS (2026–2035)**
Périgord Habitat porte une contribution stratégique au projet de logements destinés aux actifs et aux salariés: 500 logements abordables, 75 logements saisonniers, 170 logements en accession abordable (BRS). Soit un total de 740 logements sur 10 ans.

► **Des réponses élargies aux besoins du territoire**
Dans les prochaines années, une diversification progressive sera engagée avec :

- une **offre de logements étudiants** (environ 100 équivalents logements),
- une **offre d'hébergement** diversifiée (environ 100 équivalents logements),
- des solutions pour **jeunes actifs, travailleurs saisonniers, publics en mobilité professionnelle**.
- Les programmes de sédentarisation des **gens du voyage**,
- La construction de **gendarmeries**, en réponse aux impératifs d'aménagement du territoire

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626


# Stratégie de développement territorial de Périgord Habitat – Cap 2036

## 4. Une répartition adaptée : priorité au logement abordable, ouverture ciblée vers le PLS/PLI et l'accession

### ► Le logement familial LLS en production courante,

La ventilation des produits logements sera distribuée autour des PLUS qui représenteront au moins la moitié de la production neuve**.** Le développement d'une offre PLAI pour la part la plus sociale, mais également d'une offre PLS/PLI la complèteront en fonction des enjeux de mixité sociale et de viabilité économique des opérations.

### ► Développement de l'offre PLS / PLI

Suite à de récentes phases de développement d'une nouvelle offre, engagées pour tester la réponse des marchés locaux notamment dans les villes centres et les secteurs à forte attractivité économique, l'attention sera portée sur les produits logements destinés à accueillir des ménages actifs et de nouveaux publics.

### ► Accession sociale

L'accession, hors production LLS, sera principalement portée via :

- les opérations en BRS,
- la contribution au programme ALS,
- et l'émergence d'un rôle d'aménageur pour créer des fonciers sécurisés.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



## 5. Une programmation typologique souple et évolutive

La programmation doit refléter la diversité des besoins :

- priorité aux T2 et T3,
- maintien des T4 et T5 pour répondre aux besoins familiaux et aux salariés,
- flexibilité pour adapter les opérations selon le territoire et les publics visés.

*NB : Sur la période 2021-2025, le T3 est de loin la typologie la plus produite (264), le T2 est également conséquent (174). Ces deux catégories représentent 90% de la production. Les T4 sont minoritaires (66) et les T5 sont rares (2)*

Et elle doit consacrer l'accessibilité et l'adaptabilité des logements aux seniors ou PMR.
L'objectif est d'y consacrer 10 à 20 % des programmes neufs, en priorisant systématiquement l'intégration de logements adaptés, idéalement en R+0 ou RDC.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



## 6. Une stratégie territoriale guidée par les besoins, la soutenabilité et les équilibres sociaux

### ★ L'emploi et le tissu économique

Présence d'entreprises dynamiques, de bassins de recrutement, ou de secteurs stratégiques.

### ★ Le dynamisme démographique

Ciblage des communes où la croissance démographique justifie une nouvelle offre.

### ★ Les services publics et la santé

Priorité aux communes disposant de pôles de santé, services sociaux, commerces, équipements du quotidien.
Objectif : éviter d'accentuer l'isolement des ménages les plus fragiles.

Les critères déclenchant l'engagement de nouvelles opérations s'organisent autour des 6 axes suivants :

### ★ Les mobilités

Desserte en transports collectifs ou proximité d'axes structurants.

### ★ La qualité et le coût du foncier

Sélectivité accrue pour :

- maîtriser les coûts d'aménagement,
- favoriser des logements traversants,
- limiter les surcoûts liés à la topographie ou aux travaux préalables.

### ★ Le développement de réserves foncières

Renforcement des stratégies d'anticipation foncière, auprès des collectivités locales, de l'EPF NA ou de la Foncière Périgord.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



## 7. La diversification des activités : un nouveau champ d'action pour soutenir les territoires

► Périgord Habitat élargit progressivement ses métiers pour devenir un opérateur global du logement et de l'aménagement :

- opérations de **lotissements** (vente de terrains à bâtir),
- promotion **d'activités d'aménageur** pour les collectivités,
- construction de **locaux d'activités** ou de **bâtiments publics**,
- gestion pour **compte de tiers**,
- développement de la **vente HLM** (logements isolés ou via ONV).

Ces activités complètent le modèle économique tout en offrant aux collectivités un accompagnement et un support de développement.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626



# Stratégie de développement territorial de Périgord Habitat – Cap 2036

## 8. Une évolution des pratiques de conception et une maîtrise accrue des coûts

► Avec la hausse structurelle des coûts de construction, Périgord Habitat engage une modernisation de ses process :

- intégration systématique **des coûts de gestion** dans la conception des opérations,
- définition de **modèles-types** de construction,
- travail sur la **maîtrise des surfaces habitables** permettant également de renforcer la solvabilité des ménages,
- évolution des standards de construction et de réhabilitation pour renforcer le **confort d'usage**,
- montée en compétence de la MOE interne pour piloter les projets sur le coût global.
- Expérimentation sur le recours aux matériaux biosourcés et les **modes constructifs innovants**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG36CA010626-DE
en date du 03/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG36CA010626

# Stratégie de développement territorial de Périgord Habitat – Cap 2036

## La sécurisation du modèle économique de l'OPH par le déconventionnement-reconventionnement

Périgord Habitat souhaite inscrire, au sein de sa stratégie de développement territorial, la nécessité de mobiliser les dispositifs de **déconventionnement** et de **reconventionnement** de son parc.

Cet axe répond à un objectif clair : **assurer la soutenabilité financière de l'organisme tout en maintenant une offre de logements accessibles et adaptée aux besoins du territoire**.

**Déconventionner =** investir sur les segments les plus anciens et obsolètes du patrimoine, dotés de loyers historiquement bas, discriminant pour une restructuration globale des sites concernés

Reconventionner pour **stabiliser l'équilibre économique des logements anciens**, nécessitant des travaux importants, une remise à niveau énergétique et une adaptation aux usages contemporains.

Dans ce contexte, Périgord Habitat souhaite engager un dialogue renouvelé avec les services de l'État et le délégataire des aides à la pierre  afin de défendre la nécessité de recourir au déconventionnement/reconventionnement.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG38CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG38CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

# DÉLIBÉRATION N°2026 – 38

**Objet :** Délégation au profit du bureau pour la validation de la cession de patrimoine et du prix de vente à l'Opérateur National de Vente

**Vu** l'article R421-16 du code de la construction et de l'habitation

**Vu** la délibération du conseil d'administration de Périgord Habitat n° 2026-05 du 02/04/2026 validant la vente de logements à l'Opérateur National de Vente et précisant que le prix de vente proposé par l'ONV serait validé par le conseil d'administration

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

L'Opérateur National de Vente n'a pas encore fait parvenir son offre de prix à Périgord Habitat dans les délais pour le présenter à la validation du conseil d'administration du 1er juin 2026.

Le prochain conseil d'administration ne se tenant, sauf nécessité contraire, qu'au mois de septembre 2026 et l'ONV ayant besoin d'une délibération de validation des instances de l'office pour finaliser ces opérations de cession avant cette date, il est demandé aux membres du conseil d'administration de déléguer la compétence de la validation de la cession de patrimoine et du prix de vente à l'Opérateur National de Vente au profit du bureau du conseil d'administration.

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

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

- De déléguer au profit du bureau la compétence de la validation de la cession de patrimoine et du prix de vente à l'Opérateur National de Vente

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG39CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG39CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 39

**Objet :** autorisation de signature par le Directeur Général de la convention partenariale d'objectifs et de moyens pour 2026 avec le Département de la Dordogne

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation
**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales
**Vu** les orientations stratégiques de l'OPH Périgord Habitat et notamment sa Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 ;
**Vu** les orientations stratégiques générales établies par le Conseil d'Administration et par le SMOLS ;
**Vu** la convention partenariale d'objectifs et de moyens 2025 établie par le Département de la Dordogne ;

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

Afin de favoriser l'atteinte des objectifs du Plan Départemental de l'Habitat, du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV) et des dispositifs liés à la délégation des aides à la pierre, le Conseil Départemental propose à Périgord Habitat une convention financière en soutien au :

- Développement de l'offre de logements, au titre de la construction et de l'acquisition-amélioration, à hauteur de 3 200 € par logement en moyenne ;
- Travaux de requalification du parc existant, prenant la forme de travaux d'investissement visant en priorité la qualité des structures bâties (étanchéité, couverture, menuiseries extérieures, mises en conformité, etc.) qui pourront être complétés par des travaux améliorant le confort d'usage des locataires, à hauteur de 650 € par logement en moyenne,

Il est à noter que la répartition entre les deux catégories de travaux est fongible.

L'engagement financier du Département s'établit en contrepartie de la réalisation de ces objectifs d'investissement à 400 000 € au titre de l'exercice 2026.

Ladite convention est annexée à la présente délibération et présentée en séance.

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

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

- D'approuver les termes de la Convention Partenariale d'Objectifs et de Moyens (CPOM) 2026, entre le Département de la Dordogne et Périgord Habitat, ci-annexée
- D'autoriser M. le Directeur Général à la signer et l'exécuter pour le compte de Périgord Habitat

**VOTE A L'UNANIMITÉ**
Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG39CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG39CA010626

# Convention Partenariale 6 d'Objectifs et de Moyens 2026

## entre le Département de la Dordogne et l'Office Public d'HLM (OPH)

## PERIGORD HABITAT

---

ENTRE

- Le Département de la Dordogne sis Hôtel du Département - 2, rue Paul Louis Courier - CS 11200 - 24019 PERIGUEUX Cedex, (SIRET n° 222 400 012 00019), représenté par le Président du Conseil départemental, M. Germinal PEIRO, dûment habilité à signer et exécuter en vertu de la délibération de la Commission Permanente n° 26.CP.IV.51 du 04 mai 2026,

D'une part,

ET

- L'Office Public d'HLM PERIGORD HABITAT sis 175, rue Martha Desrumaux - 24000 PERIGUEUX, représenté par le Directeur, M Bertrand BOISSERIE, dûment habilité à signer en vertu de la délibération du Conseil d'administration du 6 mai 2024,

D'autre part.

PREAMBULE

L'Office Public d'HLM (OPH) PERIGORD HABITAT a inscrit son action dans la ligne fixée par le SMOLS, sa Collectivité de rattachement, et le Conseil départemental, délégataire des aides à la pierre depuis 2006. La Délégation des Aides à la Pierre a été confiée par voie de convention par l'Etat au Département, sur la période 2024-2029. Le Département est délégataire de Type 3 depuis 2021.

La feuille de route donnée par le SMOLS et la Convention de délégation se déclinent dans toutes les actions menées par l'OPH et notamment dans :

- les documents de planification et d'orientation signés par l'OPH PERIGORD HABITAT,

- la Convention d'Utilité Sociale (CUS) élaborée pour six ans, signée entre l'Etat, le SMOLS, PERIGORD HABITAT et le Département pour la période 2021-2026,
- les étroites concertations avec le SMOLS, le Département - délégataire des aides à la pierre - et l'Etat pour l'élaboration des programmations et des budgets.

En outre, la Politique de l'Habitat s'inscrit dans les politiques nationales, et plus localement, dans les Plans et Schémas départementaux :

- le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2019-2024, prorogé en 2025 et en cours d'élaboration en 2026,
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2025-2030,
- le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV) 2024-2029,
- la Convention de Délégation des Aides à la Pierre 2024-2029.

L'Office a besoin, pour mener son action, d'une visibilité et d'une stabilité à moyen et long terme de son environnement réglementaire et financier afin de poursuivre sa mission sociale d'OPH au service des ménages les plus en difficulté. C'est la raison pour laquelle le Département et l'OPH PERIGORD HABITAT ont décidé de poursuivre leurs engagements réciproques à travers une Convention de partenariat pour l'année 2026.

**Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :**

## Article 1er : Objet et nature de l'action

### 1.1 / Objet de la Convention

La présente Convention a pour objet de définir les engagements réciproques des deux Parties pour permettre l'atteinte des objectifs fixés par le SMOLS et le Département, Délégataire des aides à la pierre, à l'OPH, ainsi que les objectifs définis par les documents stratégiques de planification et de programmation du territoire.

Cette Convention financière s'appuie également sur les Bilans et Comptes rendus d'activité annuels de l'OPH PERIGORD HABITAT.

Les Objectifs de cette Convention reposent sur :

- ✓ Un Volet patrimonial et environnemental pour les constructions neuves, les acquisitions-améliorations, la sobriété foncière, la requalification du Parc existant dont les travaux d'investissement visant en priorité la préservation du clos et du couvert (étanchéité, couverture, menuiseries extérieures, structure, mises en conformité, etc.) qui pourront être complétés par des travaux améliorant le confort d'usage des Locataires, les opérations de renouvellement patrimonial, de démolition/déconstruction du Parc obsolète, la vente du patrimoine, les adaptations et mises aux normes et mises en sécurité des logements ;

- ✓ Un Volet social et la qualité de service à apporter aux Locataires de l'Office ;
- ✓ Un Volet financier relatant les engagements respectifs du Département et de l'OPH PERIGORD HABITAT pour accompagner au plus juste les projets communs des deux Signataires de la Convention, et notamment la garantie des emprunts du Département accordée à l'OPH.

1.2 / Lieu de déroulement de l'action

L'action se déroulera sur l'ensemble du département de la Dordogne.

1.3 / Bénéficiaire

Le Bénéficiaire de cette action est l'OPH PERIGORD HABITAT.

## Article 2 : Durée de l'action

La durée de l'action est fixée pour une durée d'un an. Elle prend effet au 1er janvier 2026 et se termine au 31 décembre 2026.

La présente Convention ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction et ne pourra pas être prorogée.

## Article 3 : Financement des investissements de l'Office

Le Département s'engage à garantir à 100 % l'ensemble des emprunts de l'Office.

De plus, le Département prévoit une **enveloppe annuelle globale de 400.000 €** pour les investissements de l'Office en 2026.

Le montant de la participation financière accordée par le Département à l'OPH PERIGORD HABITAT pourra intervenir de la manière suivante, au titre de :

- **La construction neuve et/ou l'acquisition-amélioration : à hauteur de 3.200 € par logement en moyenne ;**

**Et/ou**

- **La requalification du parc : à hauteur de 650 € par logement en moyenne,**

**dans la limite de l'enveloppe globale de 400.000 €, allouée en 2026.**

Il est à noter que les montants des enveloppes sont fongibles.

Concernant l'aide à la requalification du Parc, le reliquat éventuel des subventions accordées non consommées après solde des opérations n'est pas prorogeable au-delà de la durée de la présente Convention.

## Article 4 : Modalités de versement de l'aide

Chaque Dossier de demande de subvention sera déposé sur l'Interface OPENSUB à https://aides.dordogne.fr/.

Chaque Dossier sera également présenté à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil Départemental.

Chaque Dossier fera l'objet d'un paiement particulier et sera imputé sur l'enveloppe globale annuelle allouée à l'Office.

Les versements seront effectués sur le compte de l'Office :



LA BANQUE POSTALE

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE/IBAN

| ETABLISSEMENT | GUICHET | N°COMPTE | CLE RIB | DOMICILIATION |
|---|---|---|---|---|
| 20041 | 01001 | [illegible] | 02 | BORDEAUX CENTRE FINANCIER |

IBAN - Identifiant international de compte

BIC - Identifiant international de l'établissement

| | |
|---|---|
| [illegible] | PSSTFRPPBOR |

TITULAIRE DU COMPTE

OFFICE PUBLIC PERIGORD HABITAT

[illegible]

## Article 5 : Engagements des Parties

### 5.1 / Engagements de l'OPH PERIGORD HABITAT

L'OPH s'engage à :

- Mettre en œuvre des objectifs fixés annuellement par le SMOLS ;
- Respecter les orientations fixées annuellement par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) au Département, délégataire des aides à la pierre ;
- Mettre en œuvre les actions du PDH, du PDALHPD, du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement), du Schéma des Gens du Voyage ;
- Mettre en œuvre une **programmation établie en concertation avec le Département** tant en matière de production (offre nouvelle, acquisitions améliorations) que de rénovation énergétique et de réhabilitation du patrimoine, de sobriété foncière, de programmation des ventes et des démolitions avec ou sans reconstitution de l'offre. Cette programmation tiendra compte des opérations réalisées dans le cadre de la Délégation des aides à pierre ainsi que dans le cadre de l'ANRU ;
- Mobiliser sur la période contractuelle les fonds à hauteur de la Convention, par la production des dossiers de financement ;
- Procéder aux demandes de versement des paiements au fur et à mesure de l'avancement des opérations ;

- Mettre en œuvre son Plan d'Entretien du Patrimoine (PSP) et de sa Convention d'Utilité Sociale (CUS) dans le cadre des orientations fixées par son Conseil d'Administration, et par le SMOLS, sa Collectivité de rattachement ;
- Faire mention du soutien apporté par le Département de la Dordogne dans toutes les actions de communication en particulier en faisant figurer le logo du Département sur les affiches, dépliants, programmes et Site internet.

5.2 / Engagements du Département

**Le Département s'engage à :**

- **Soutenir financièrement** les opérations de production de logements locatifs sociaux conventionnés (offre nouvelle, acquisitions améliorations) respectant des objectifs de sobriété foncière, de rénovation patrimoniale, de requalification du Parc existant, d'adaptation, de mise aux normes et mise en sécurité des logements, selon la Politique Départementale de l'Habitat, définie dans le cadre des orientations du PDH, et de la Convention des Aides à la Pierre 2024-2029 **à hauteur de 400.000 € d'autorisations de programme ;**

  La répartition de cette enveloppe sur le budget du Conseil Départemental pourra être régulée en fonction des contraintes budgétaires annuelles du Département et de l'Office ;
- **Apporter une garantie d'emprunt à 100 %** pour les opérations de l'Office, selon les engagements pris dans le cadre du SMOLS ;
- **Aider à solliciter les cofinancements des Partenaires** du logement social : Europe, Etat, Région, Département, Collectivités Locales, Organismes bancaires sur demande de l'Office... ;
- **Accompagner** les actions définies par le PDALHPD et du FSL, en lien avec les Services de l'Etat ;
- **Mobiliser les opportunités foncières départementales** pouvant favoriser la construction de logements locatifs sociaux dans des conditions d'équilibre financier pour chacune des Parties, notamment par la mobilisation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;
- **Mettre à disposition les analyses et données réalisées par l'Observatoire Départemental de l'Habitat** pour aider dans l'analyse des marchés locaux de l'habitat et orienter les choix de l'Office dans sa programmation de construction ;
- **Développer et accompagner** l'OPH PERIGORD HABITAT dans la promotion de ses actions.

Article 6 : Suivi, Pilotage et Bilan de l'action

Cette Convention sera suivie et évaluée selon les modalités suivantes :

- Au minimum, une réunion d'étape annuelle de régulation sera organisée au plus tard en septembre ;
- Un suivi régulier des opérations sera réalisé une fois par mois dans le cadre de revues de projets spécifiques en fonction des opérations et des besoins ;
- Chaque opération fera l'objet d'une prise en considération par la Commission Permanente du Conseil Départemental au titre du présent engagement ;
- Un Tableau de suivi opérationnel sera tenu à jour régulièrement par l'OPH PERIGORD HABITAT et sera porté à la connaissance des Elus départementaux annuellement à terme échu, à l'occasion de la présentation du Rapport d'activité annuel de l'Office.

Le Service Habitat du Département sera associé, en tant que partenaire technique, aux réunions de bureau et de Conseil d'Administration de l'Office, sans prendre part aux votes.

Article 7 : Obligations comptables et contrôle financier

L'OPH PERIGORD HABITAT s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au Plan comptable général en vigueur et respecter la législation fiscale et sociale propre à son activité. Il s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par le Département de l'emploi des fonds par l'accès aux documents administratifs et comptables, ainsi que des pièces justificatives.

Article 8 : Modification, interruption, dénonciation de la Convention

8.1 / Modification

Toute modification de la présente Convention suppose un accord des Cosignataires, dans le respect des dispositions réglementaires, et donnera lieu à la conclusion d'un avenant.

8.2 / Dénonciation

La Convention pourra être dénoncée par l'une des Parties, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois notifié par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans tous les cas, le versement de l'aide cesse à compter du premier jour du mois suivant celui de la résiliation.

Article 9 : Règlement des litiges

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente Convention, les Parties décident de rechercher un règlement amiable préalable à tout recours contentieux, par le biais de l'élaboration d'une transaction.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Pour le Département de la Dordogne,
le Président du Conseil départemental,

Pour l'Office Public de l'Habitat
PERIGORD HABITAT,
le Directeur Général,

Bertrand BOISSERIE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG40CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG40CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 40

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS SITE MOULIN DE BAYAC A COUZE ST FRONT 014/047 - Section B N°1022

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 27 décembre 2022 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter 3 canalisations électriques souterraines

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

Le 27 décembre 2022 l'OPH Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation de 3 canalisations électriques souterraines, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une partie de parcelle de terrain sise à COUZE ST FRONT,1022 Avenue de Cahors, cadastrée, section B N°1022.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 3 mètres de large et sur une longueur totale d'environ 15 mètres

L'OPH Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site Moulin de Bayac 014/047 sis 1022 Avenue de Cahors à COUZE ST FRONT, cadastré section B N°1022.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG40CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG40CA010626



# CONVENTION DE SERVITUDES

**CONVENTION CS 06**

COPIE

Commune de : Couze-et-Saint-Front

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 20 000 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/060806 Dordogne Renouvellement IACM HS 2021

Chargé d'affaire Enedis : LABARTHE Denis

## CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

**La Société Enedis,**
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

Et

Nom *: **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa)** Directeur Général, **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** d'Administration **en date du** 6 janvier [illegible]
Demeurant à : **CREAPARK 0212 BD DES SAVEURS, 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS**
Téléphone : 05 53 02 45 20
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

.....

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part,

**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières,prairies, pacage, bois,forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Couze-et-Saint-Front | | B | 1022 | LA CROIX | |

SC

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG40CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG40CA010626



Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*) :

- ☐ exploitée(s) par-lui même.
- ☐ exploitée(s) par M. qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- ■ non exploitée(s)

**(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles : veiller à bien rayer les mentions inutiles)**

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants), vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits(mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client), sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s), ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m mètres de large, 3 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 15 mètres ainsi que ses accessoires

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Encastrer un ou plusieurs coffrets(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de ..... mètres

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er, à moins qu'il ne prenne en charge les coûts financiers associés au déplacement, enlèvement ou modification du (des) ouvrage(s) concerné(s).

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l(es) ouvrage(s) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 5 ci-après, au propriétaire

SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG40CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG40CA010626



et/ou l'exploitant, qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de (zéro euro) euros (inscrire la somme en toutes lettres).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

**(Veiller à bien supprimer toutes mentions aux protocoles conclus entre la profession agricole et Enedis si le cas d'espèce n'est pas concerné)**

[1] *Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 – Responsabilités

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.
A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire..

## ARTICLE 7 – Données à caractère personnel

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (**noms, prénoms, adresse, etc.**), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (**adresse de l'unité**).

## ARTICLE 8 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants), elle pourra être régularisée, en vue de sa publication au bureau des hypothèques, par acte authentique devant Maître A DEFINIR notaire à A DEFINIR, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention....

(Si la signature est manuscrite : ) Fait en quatre (4) exemplaires originaux,

(Si la signature est électronique : ) La présente convention est signée dans les conditions prévues par les articles 1366 et 1367 du

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG40CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG40CA010626



Code civil, d'un commun accord entre les Parties.

Date de signature : 19 décembre 2022

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa)** ..Directeur Général.., **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du** 6 janvier 2025 | - lu et approuvé |

**Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"**

Office Public de l'Habitat périgord HABITAT DORDOGNE

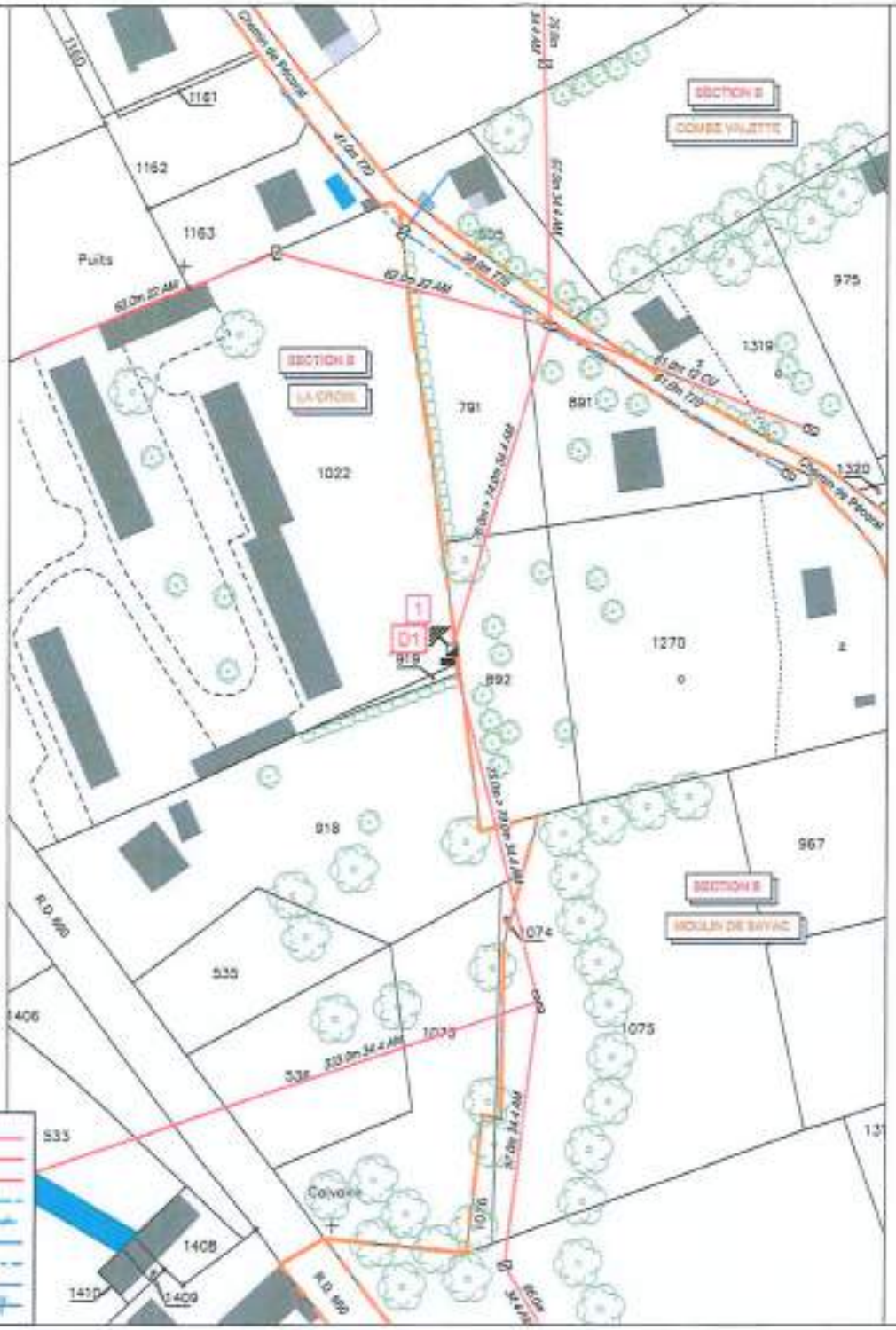
ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Direction Régionale Aquitaine Nord
Agence Raccordement Marché d'Affaires
Conventions de servitudes
38 rue du Breteil
33320 EYSINES

Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital
de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

EYSINES, le 09/07/2025

PLAN CADASTRAL




SIGNATURE PLAN

LEGENDE :

- HTA Aérienne à construire
- HTA Aérienne existante
- HTA Aérienne à supprimer
- BTA Aérienne à construire
- BTA Aérienne à renforcer
- BTA Aérienne existante nue
- BTA Aérienne existante torsadée
- BTA Aérienne à supprimer
- Brt aérien 2fils pos. / 2fils ex. / 4fils pos. / 4fils ex.

A IMPLANTER
à 2,70m du poteau et à 1,00m de la clôture dans la haie sous la ligne existante entre les phases du haut.
Soutènement de 0,50m.

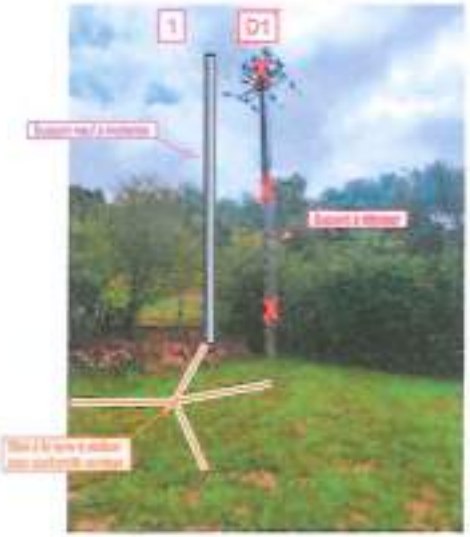
13 E10.0 — 0.70 x 0.70 x 2.00 — 1

1 NA 2Y 3150 D
6 ETRIERS E14-120
6 RALLONGES
6 BALL-SOCKETS BS 40
18 CT 175/40
6 OEILLETS A ROTULE OL40
9 MANCHONS 34
6 AGT 34
12 CBOG 54
9 M 54.6AM GAINE
1 IACM 100A
1 MALT TYPE J1

A DEPOSER

13 A 4.0 (1974) — D1

1 DEP BETON <S =M
1 NA 2 D IA
3 A ZN 34
1 IACM
1 MALT




0.00 50.00 100.00

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG41CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG41CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 41

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS GRENADIERE 17 A PERIGUEUX - Section AT N°30

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 9 juin 2021 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter une canalisation électrique souterraine

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

Le 9 juin 2021 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation d'une canalisation électrique souterraine, et tous ses accessoires portant sur une partie de parcelle de terrain sise à PERIGUEUX, 1 rue Albert Pestour, cadastrée, section AT N°30.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 22 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site La Grenadière 17 sis 1 rue Albert Pestour à PERIGUEUX, cadastré section AT N°30.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG41CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG41CA010626

12



A RETOURNER

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Périgueux

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/048373 Raccordement 48 logements + 1 SG, Nexity, la Grenadière, Périgueux

Chargé d'affaire Enedis : BERGOUNIOUX Pascal

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

**Et**

Nom *: **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PERIGORD HABITAT**
Demeurant à : **CREAPARK-CREAVALLEE NORD-BAT 2 0212 BD DES SAVEURS, 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS**
Téléphone : .....
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du….

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

15

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG41CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG41CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Périgueux | | AT | 0030 | 0007 ALBERT PESTOUR , | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnait à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 22 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Sans coffret

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

PG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG41CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG41CA010626



Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☒ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG41CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG41CA010626



Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à...Coulounieix Chamiers

Le...2 juin 2026

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PERIGORD HABITAT | |

**(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"**
**(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans**

**Cadre réservé à Enedis**

Enedis

A Lyon, le 25/3/22

# COMMUNE DE PERIGUEUX

## SECTION AT

SIGNATURE

RM1 = POSE RM/BT 450

ECP1 = ECP1D POSE PAR CLIENT

RM1 - ECP1 = BT S 240² AL (CABLE 6Ø)

Office Public de l'Habitat Périgord HABITAT DORDOGNE

RESIDENCE LA GRENADIERE

IMPASSE DE LA GRENADIERE

RUE ALBERT PESTOUR

BT S 240² AL (CONNEXION RM1)

BT S 240² AL

TPC 185

BT S 240² AL (CABLE AA)

RM1

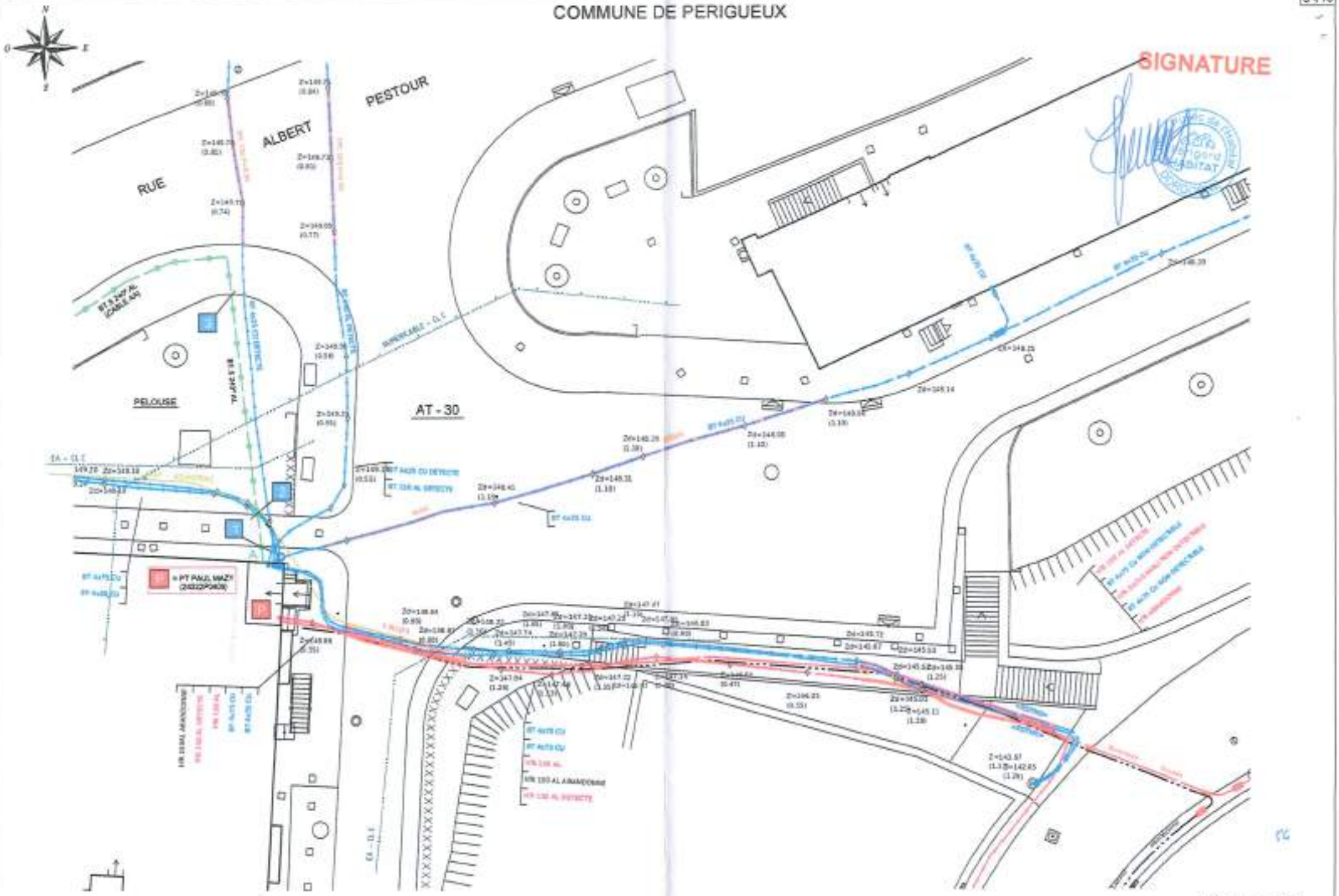
ECP1

BT = PT PAUL MAZY (2x522/PO40/0)

ÉCHELLE 1/500

# COMMUNE DE PERIGUEUX

SIGNATURE



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG42CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG42CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 42

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS SITE LES COURTISSOUX A ST RABIER 071 - Section A N°2125

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 12 avril 2023 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter 6 canalisations électriques souterraines

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

Le 12 avril 2023 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation de 6 canalisations électriques souterraines, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une partie de parcelle de terrain sise à ST RABIER, 2 Impasse du Chêne, cadastrée, section A N°2125.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 3 mètres de large et sur une longueur totale d'environ 186 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité totale de DIX EUROS (10,00 Euros).

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site Les Courtissoux 071 sis 2 Impasse du Chêne à ST RABIER, cadastré section A N°2125, moyennant une indemnité totale de DIX EUROS (10,00 Euros).
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG42CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG42CA010626



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

22 MAI 2023

# CONVENTION DE SERVITUDES

## CONVENTION CS 06

COPIE

Commune de : Saint-Rabier

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/068828 DEPLACEMENT LIGNE BT PERIGORD HABITAT

Chargé d'affaire Enedis : CARVALHO GOMES rogerio

## CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

**La Société Enedis,**
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

Et

Nom *: **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PERIGORD HABITAT représenté(e) par** la Directrice Générale, **dûment habilité(e) à cet effet** par décision du Conseil d'Administration en date du 6/11/2020
Demeurant à : **Créavallée Nord - CREAPARK 2 - 212, boulevard des Saveurs, 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS**
Téléphone : **05 53 02 15 00 / contact@perigordhabitat.fr**
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

.....

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part,

**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières,prairies, pacage, bois,forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Saint-Rabier | | A | 2125 | LES BONNETIES | |

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignés(s) est/sont actuellement (*) :

S G

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG42CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG42CA010626



- ☐ exploitée(s) par-lui même.
- ☐ exploitée(s) par M. ..... qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- ☑ non exploitée(s)

**(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles : veiller à bien rayer les mentions inutiles)**

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants), vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits(mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client), sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s), ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m mètres de large, 6 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 186 mètres ainsi que ses accessoires

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Encastrer un ou plusieurs coffrets(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de ..... mètres

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er, à moins qu'il ne prenne en charge les coûts financiers associés au déplacement, enlèvement ou modification du (des) ouvrage(s) concerné(s).

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l(es) ouvrage(s) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 5 ci-après, au propriétaire et/ou l'exploitant, qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de 10 (dix euros) euros (inscrire la somme en toutes lettres).

SC

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG42CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG42CA010626



Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

**(Veiller à bien supprimer toutes mentions aux protocoles conclus entre la profession agricole et Enedis si le cas d'espèce n'est pas concerné)**

[1] *Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 – Responsabilités

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.
A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire..

## ARTICLE 7 – Données à caractère personnel

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (**noms, prénoms, adresse, etc.**), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (**adresse de l'unité**).

## ARTICLE 8 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants), elle pourra être régularisée, en vue de sa publication au bureau des hypothèques, par acte authentique devant Maître A DEFINIR notaire à A DEFINIR, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention....

(Si la signature est manuscrite : ) Fait en quatre (4) exemplaires originaux,

(Si la signature est électronique : ) La présente convention est signée dans les conditions prévues par les articles 1366 et 1367 du Code civil, d'un commun accord entre les Parties.

SC

Date de signature :

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PERIGORD HABITAT représenté(e) par Mr Directeur Général, dûment habilité(e) à cet effet | lu et approuvé |

Office Public de l'Habitat Périgord HABITAT DORDOGNE

Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"

Enedis
L'ELECTRICITE EN RESEAU

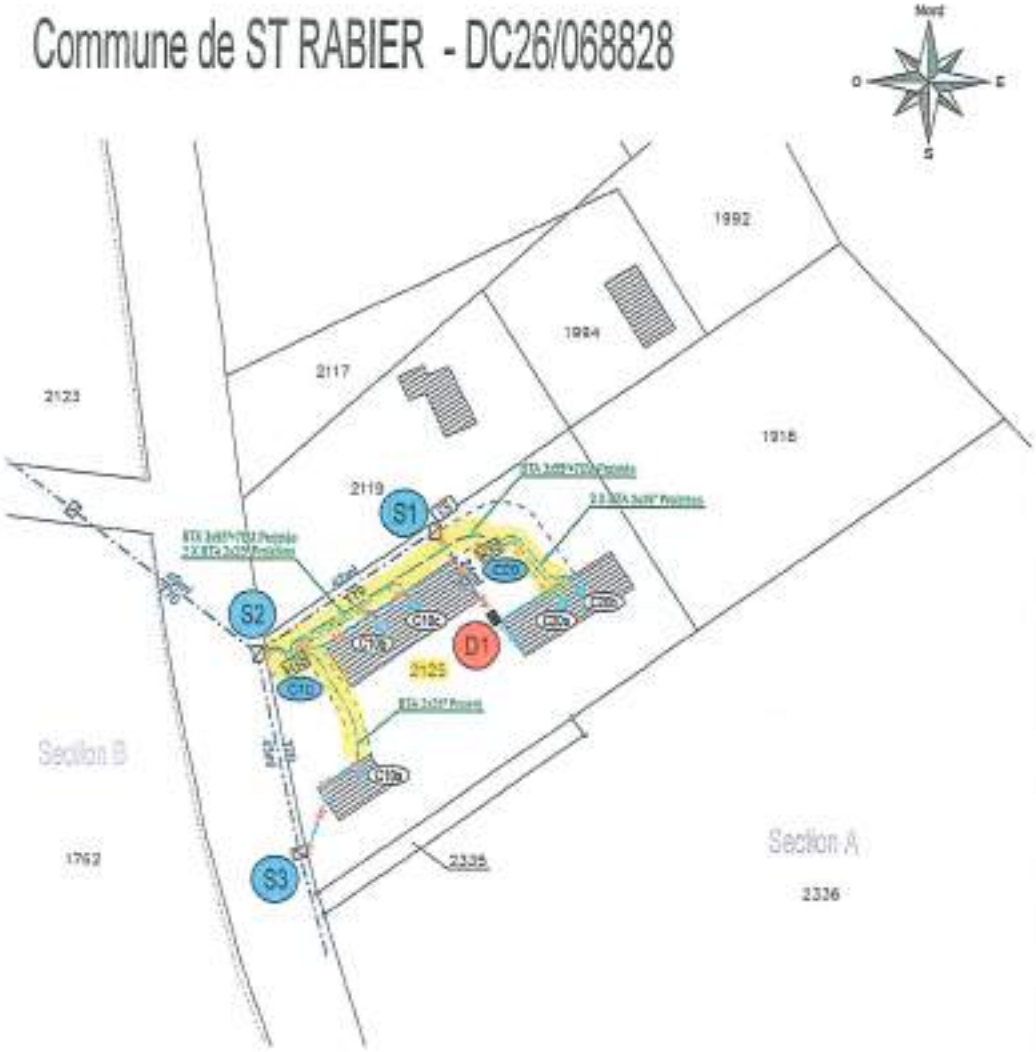
Direction Régionale Aquitaine Nord
Agence Raccordement Marché d'Affaires
Conventions de servitudes
38 rue du Breteil
33320 EYSINES

Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital
de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

Eysines, le 02/07/23

SG

# Commune de ST RABIER - DC26/068828




| | REMBT 450 |
|---|---|
| Observations: | |
| A poser en saille | |
| 1 | Coffret REMBT 450 |
| 2 | Recc. BT 95²AL – RRD 50/150² |
| 2 | EMR 50-150 |
| 3 | Recc. Bri Mono protégés – RBP |
| 3 | EMR 10-35 |
| 1 | Mat |

Coffret REMBT 450



- 1 Pce tri 35-25 / 2 MUPEAS 35/25
- Percements pour rentrée du conducteur à réaliser en dehors des travaux d'isolation
- Cheminements intérieurs non fournis jusqu'au compteur à réaliser



- 2 Pce tri 35-25 / 4 MUPEAS 35/25
- 2 Percements pour sorties des conducteurs à réaliser en dehors des travaux d'isolation
- Cheminements intérieurs non fournis jusqu'au compteur à réaliser



| | REMBT 300 |
|---|---|
| Observations: | |
| A poser en saille | |
| 1 | Coffret REMBT 300 |
| 1 | Recc. BT 95²AL – RRD 50²150² |
| 1 | EMR 50-150 |
| 2 | Recc. Bri Mono protégés – RBP |
| 2 | EMR 10-35 |
| 1 | Mat |

Coffret REMBT 300



- 2 Pce tri 35-25 / 4 MUPEAS 35/25
- 2 Percements pour sorties des conducteurs à réaliser en dehors des travaux d'isolation
- Cheminements intérieurs non fournis jusqu'au compteur à réaliser



- Câbles branchements déposés à dégrapher pour réalisation de l'isolation par l'extérieur.

- Leur dépose sera effectuée après raccordement des réseaux souterrains.

Travaux concernant la parcelle A - 2125 commune de SAINT RABIER (24)

Descriptif des travaux :

Pose de câbles basse tension souterrains sur une longueur de 186ml.

Implantation de 2 coffrets réseaux type REMBT

Le signataire reconnaît avoir pris connaissance des risques ENEDIS correspondant à la convention jointe

Le : 12/01/2023

Syndicat Public de l'Habitat de la Dordogne

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG43CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG43CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 43

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS SITE LES GARENNES A ST AULAYE PUYMANGOU 200 - Section AE N°178

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 24 février 2021 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter une canalisation électrique souterraine

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

Le 24 février 2021 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation d'une canalisation électrique souterraine, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une partie de parcelle de terrain sise à ST AULAYE ET PUYMANGOU, Le Bourg St Aulaye, cadastrée, section AE N°178.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 4 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site Les garennes 200 sis Le Bourg St Aulaye à ST AULAYE PUYMANGOU, cadastré section AE N°178.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG43CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG43CA010626



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

REÇU LE 24 OCT. 2022

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Saint Aulaye-Puymangou

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/055584 DEPOSE OUVRAGE PERIGORD HABITAT

Chargé d'affaire Enedis : MASSABEAU Fabrice

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa)** Directeur Général, **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** délibération du 23/09/2022 **en date du** .....
Demeurant à : **CREAVALLEE NORD-CREAPARK BAT 2 0212 BD DES SAVEURS, 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS**
Téléphone : .....
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG43CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG43CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Saint Aulaye-Puymangou | | AE | 0178 | LE BOURG ST AULAYE | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☒ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 4 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG43CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG43CA010626



terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☒ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG43CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG43CA010626



1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à... Coubjours Chemins

Le... 14 Janvier 22

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa) Directeur Général ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du 6 Janvier 22 | lu et approuvé |

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

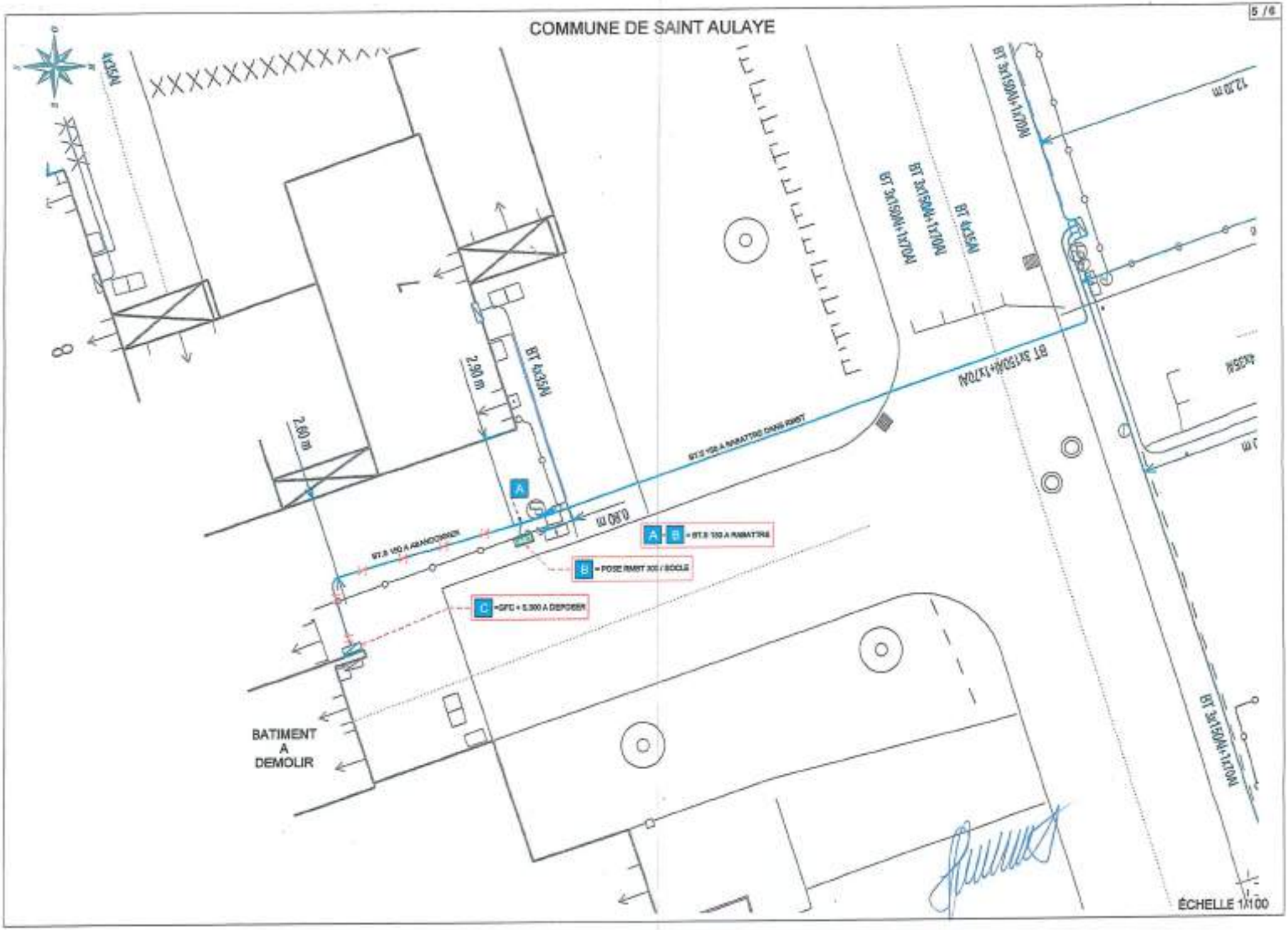
**Cadre réservé à Enedis**

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU
Direction Régionale Aquitaine Nord
Agence Raccordement Marché d'Affaires
130 rue Lecocq
CS 51230
33074 BORDEAUX CEDEX

Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital
de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

A Bordeaux, le 20/01/22

# COMMUNE DE SAINT AULAYE



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG44CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG44CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 44

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS SITE TEMPUS FLORES A MENSIGNAC 623 - Section AO N°526

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 2 août 2022 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter 23 canalisations électriques souterraines

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

Le 2 août 2022 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation de 23 canalisations électriques souterraines, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une partie de parcelle de terrain sise à MENSIGNAC, 125 Voie des Camélias, cadastrée, section AO N°526.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 190 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité totale de DIX EUROS (10,00 Euros).

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site Tempus Flores 200, sis 125 Voie des Camélias à MENSIGNAC, cadastré section AO N°526, moyennant une indemnité totale de DIX EUROS (10,00 Euros).
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG44CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG44CA010626



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE SERVITUDES

enedis
20 OCT. 2022
ArMA BT AON
COPIE

Commune de : Mensignac

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/050932 RACCORDEMENT PERIGORD HABITAT

Chargé d'affaire Enedis : LAS HERAS Manuel

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

**Et**

Nom *: **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PÉRIGORD HABITAT** représenté(e) par son (sa) Directeur Général, **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** d'administration **en date du** 6 Juin 2022
Demeurant à : **CRÉAVALLÉE NORD - CRÉAPARK 2 / 0212 BOULEVARD DES SAVEURS, 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS**
Téléphone : 05 53 02 15 30
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG44CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG44CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Mensignac | | AO | 0526 | COMBECOUYERE-NORD , | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ■ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .
- ☐ exploitée(s) par .

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 23 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 190 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG44CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG44CA010626



terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ■ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de dix euros (10 €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (0 €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG44CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG44CA010626



1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Carlucet Chamiers

Le 1 août 2022

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PÉRIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa) Directeur Général, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du | lu et approuvé<br>LA DIRECTRICE GENERALE<br>S. GENNERET |

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Office Public de l'Habitat Périgord HABITAT DORDOGNE

Cadre réservé à Enedis

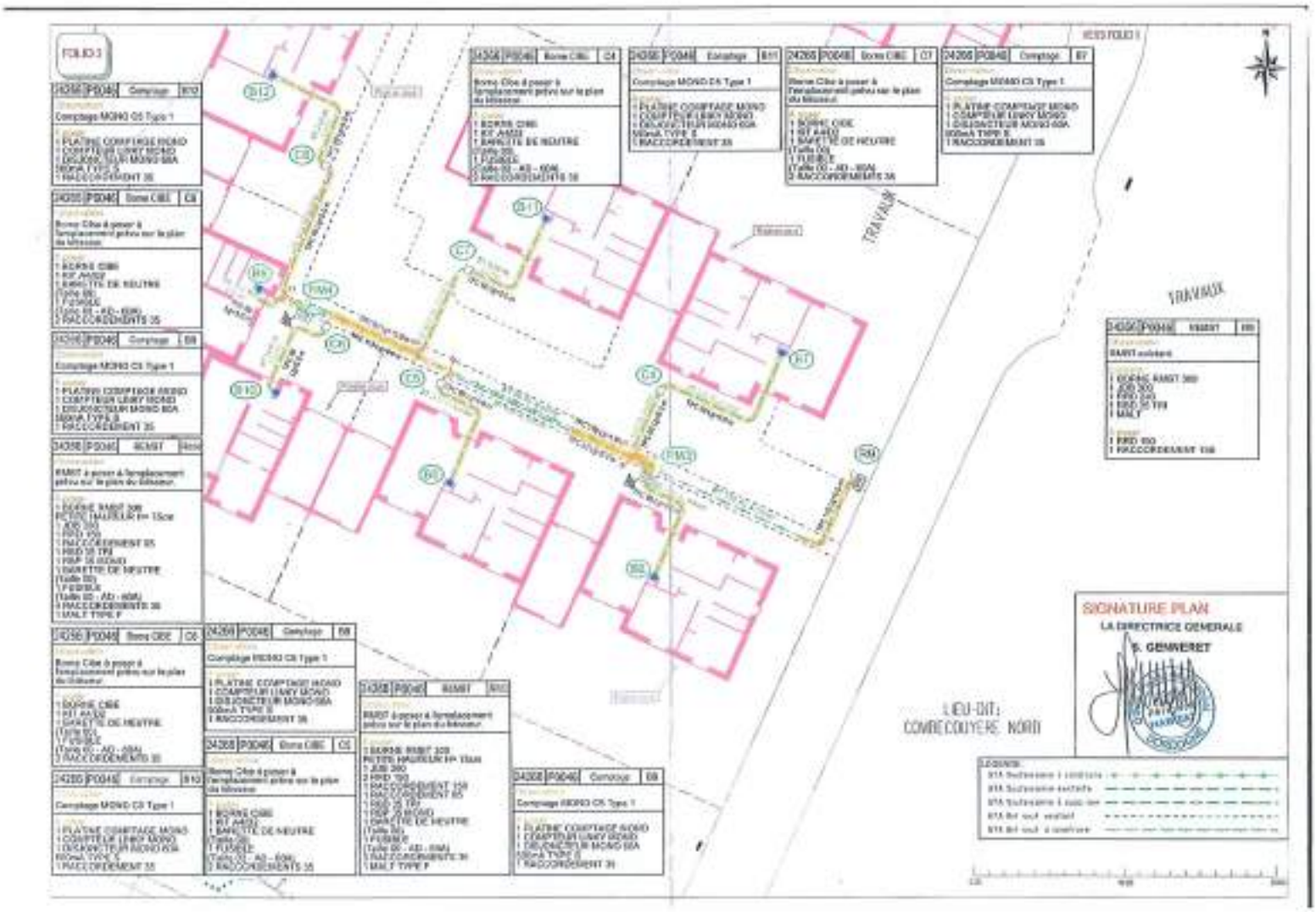
ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU
Direction Régionale Aquitaine Nord
Agence Raccordement Marché d'Affaires
130 rue Lecocq
CS 51230
33074 BORDEAUX CEDEX

Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital
de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

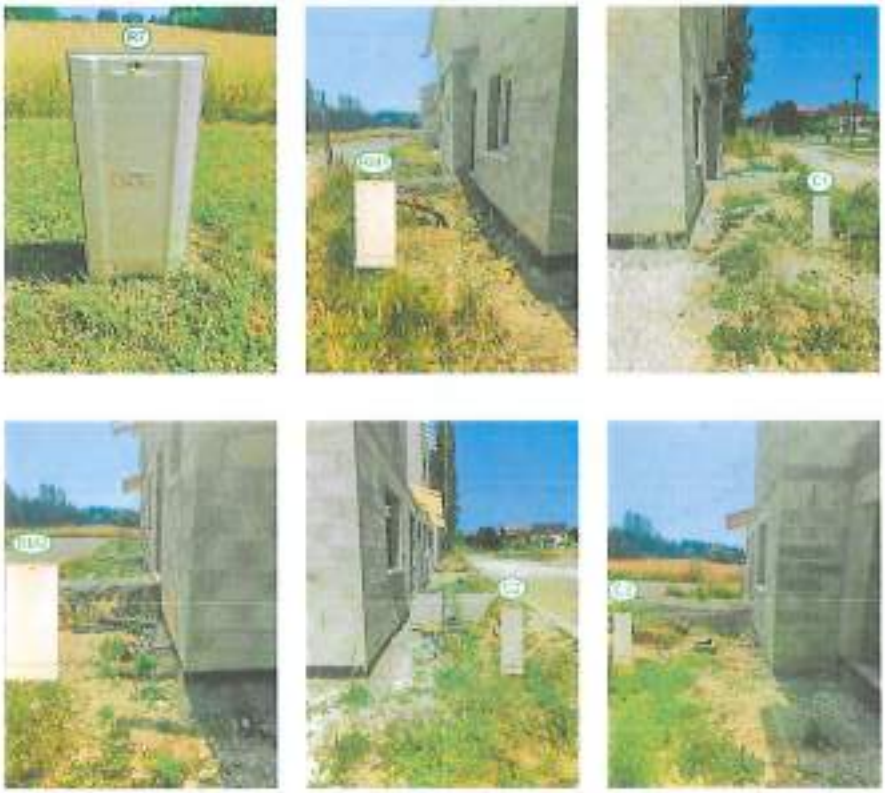
A Périgueux, le 28/07/22

4/5

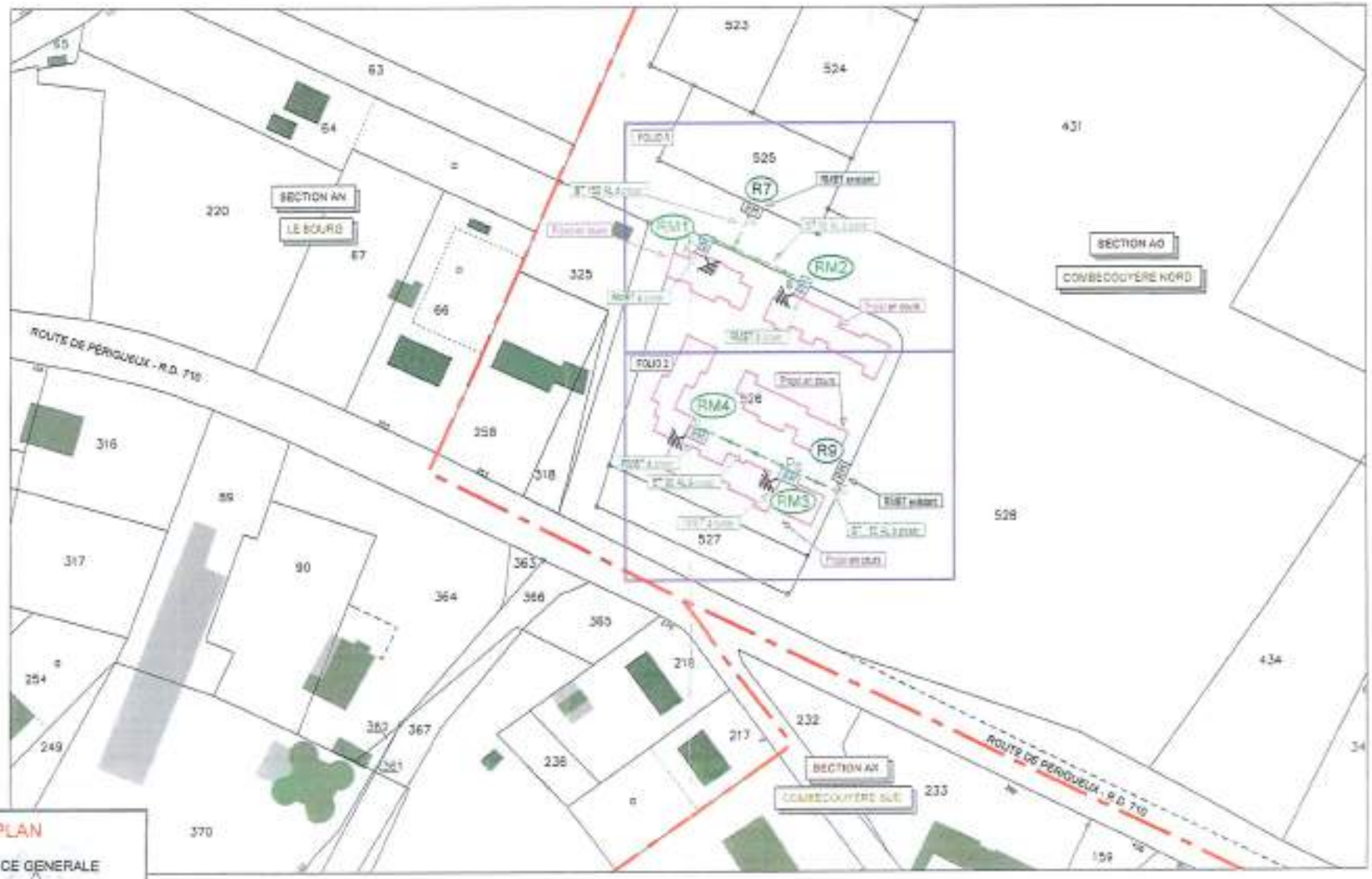
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG44CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG44CA010626



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG44CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG44CA010626



PLAN DE DÉCOUPAGE




SIGNATURE PLAN

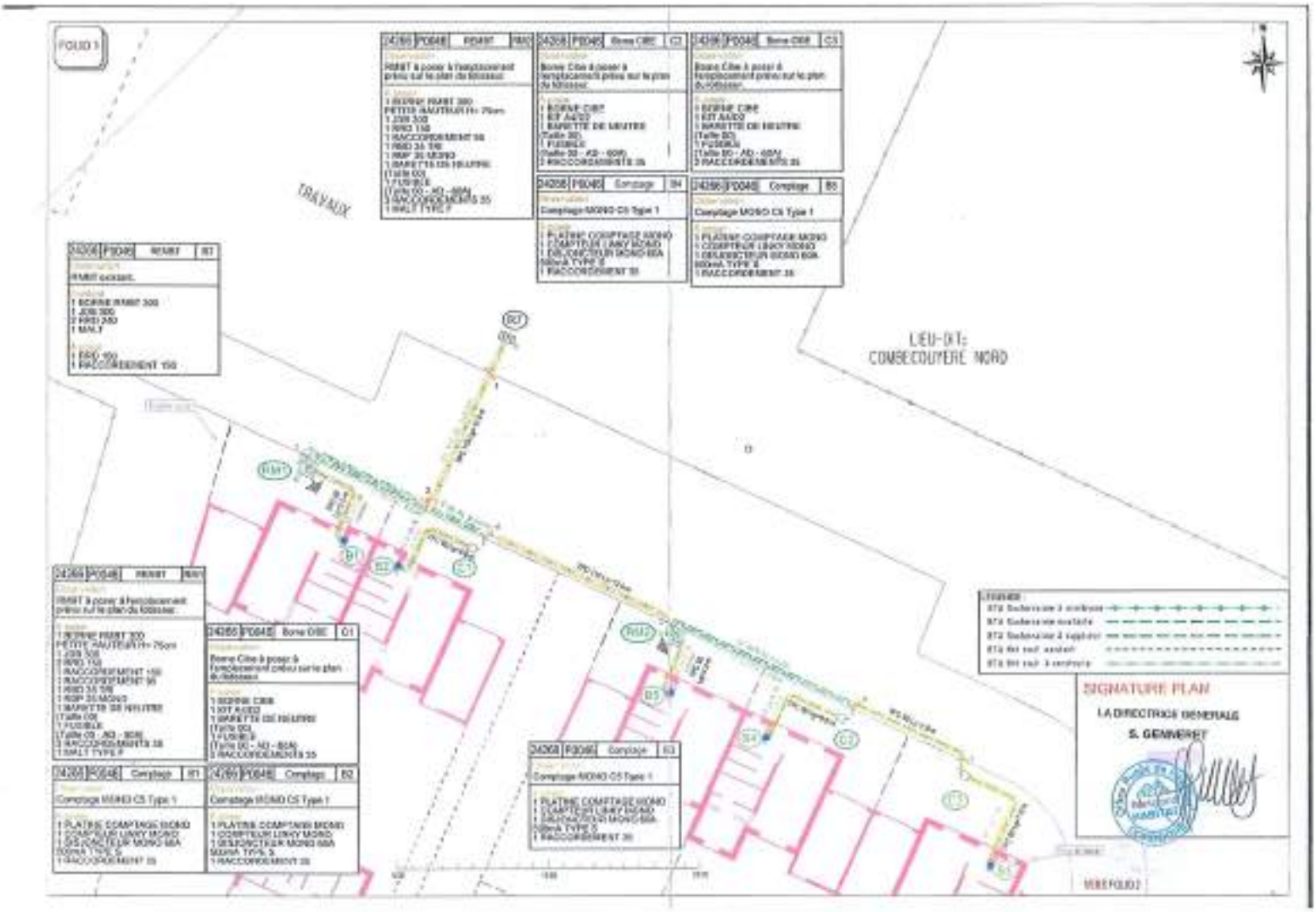
DIRECTRICE GENERALE

S. GENNERET

LEGENDE

- BTA Souterraine à construire
- BTA Souterraine existante
- BTA Souterraine à supprimer
- BTA Brt sault existant
- BTA Brt sault à construire

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG44CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG44CA010626



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG44CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG44CA010626



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG45CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG45CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 45
## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS LE CLAUD DE LA FORET A MONTPON MENESTEROL 671 - Section L N°999

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** les conventions de servitudes signées les 05 janvier 2017 et 19 septembre 2014 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter des canalisations électriques souterraines

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

Les 05 janvier 2017 et 19 septembre 2014 Périgord Habitat a signé deux conventions de servitudes avec ENEDIS annexées à la présente délibération, portant sur une partie de la parcelle sise 9 rue Germaine Tillion, cadastrée section L N°999 :

**Convention 1**

L'implantation d'une canalisation électrique souterraine, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une bande de 1mètre de large et sur une longueur totale d'environ 7 mètres.

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité totale de DIX EUROS (10 Euros)

**Convention 2**

L'implantation d'une canalisation électrique souterraine et tous leurs accessoires portant sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 84 mètres.

L'encastrement de six coffrets et/ou leurs accessoires, notamment dans un mur, muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de 78 mètres.

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité totale de DIX EUROS (10 Euros)

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans les présentes conventions.

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

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

- D'autoriser la régularisation des conventions de servitudes avec ENEDIS sur le Claud La Foret à MONTPON MENESTEROL 671 sis 9 rue Germaine Tillion, cadastré section L N°999, moyennant une indemnité d'un montant total de VINGT EUROS (20 Euros).
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**
Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG45CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG45CA010626



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

convention 1

# CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Montpon-Ménestérol

Département : DORDOGNE

COPIE

N° d'affaire Enedis : DC26/019211 RACCORDEMENT LE CLAUD TRANCHE 2

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Thierry GIBERT agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

**Et**

Nom *: **COMMUNE DE MONTPON MENESTEROL représenté(e) par son (sa)** Maire, **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** Municipal **en date du** 16 avril 2014

Demeurant à : **MAIRIE LE BOURG, 24700 MONTPON-MENESTEROL**
Téléphone : 05 53 80 30 21
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du….

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

GL

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG45CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG45CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Montpon-Ménestérol | | L | 0999 | LE CLAUD, | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément au décret n° 70-492 du 11 juin 1970, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu dudit décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité tant par les articles L.323-4 à L.323-9 du Code de l'Energie que par le décret n° 70-492 du 11 juin 1970, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 7 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit

GPL

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG45CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG45CA010626



préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ■ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de vingt euros (20 €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (0 €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG45CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG45CA010626



Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Montpon

Le 05/01/17

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| COMMUNE DE MONTPON MENESTEROL représenté(e) par son (sa) Maire, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du | Lu et approuvé |

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Jean-Paul LOUBRIE, Maire

Cadre réservé à Enedis

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU
Direction Régionale Aquitaine Nord
Ingénierie Electricité Périgord
23, rue des Deux Ponts
BP 2065
24000 PERIGUEUX

Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital
de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

A Pgx le 08/08/17




PLAN CADASTRAL
Echelle 1/1000

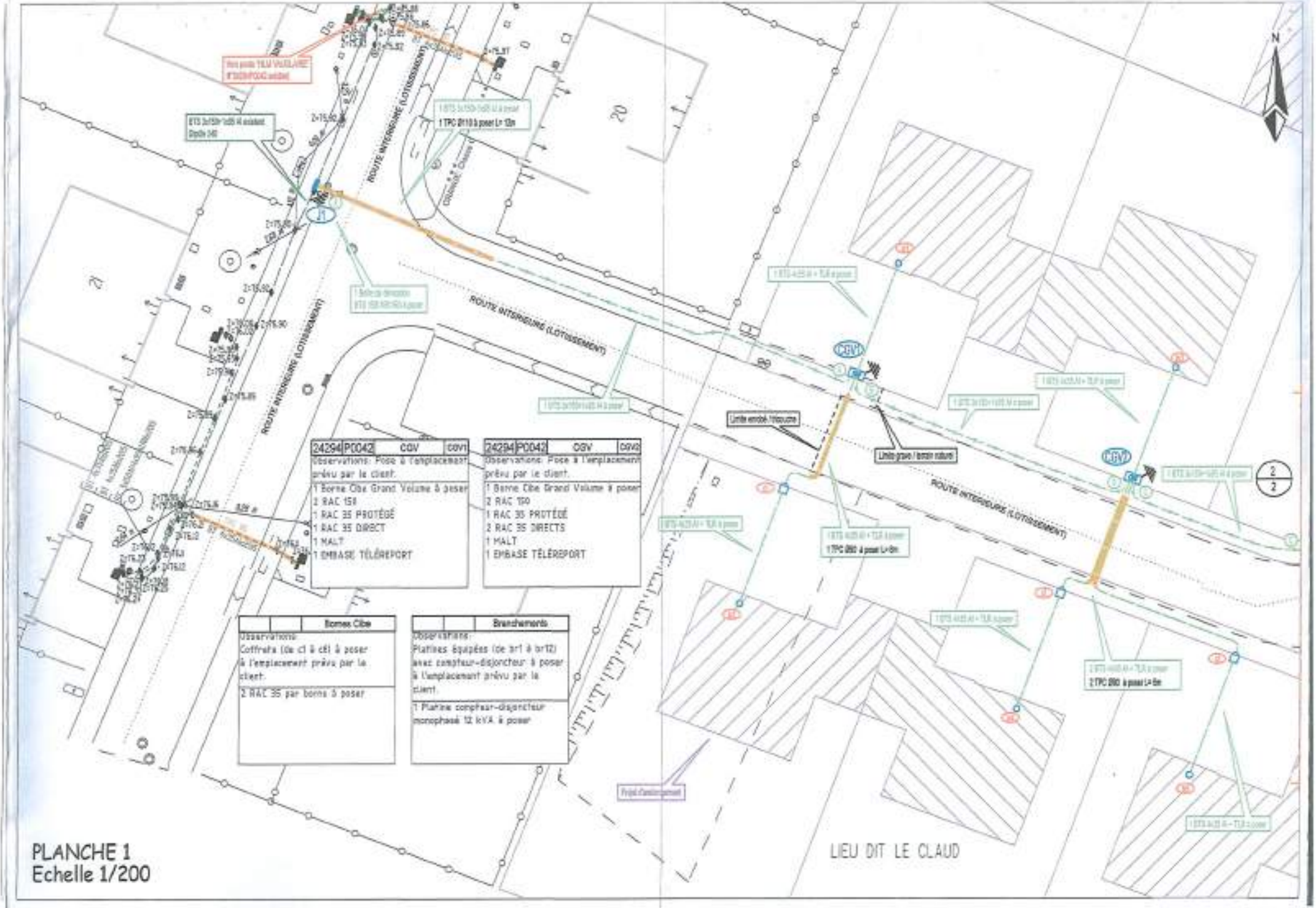
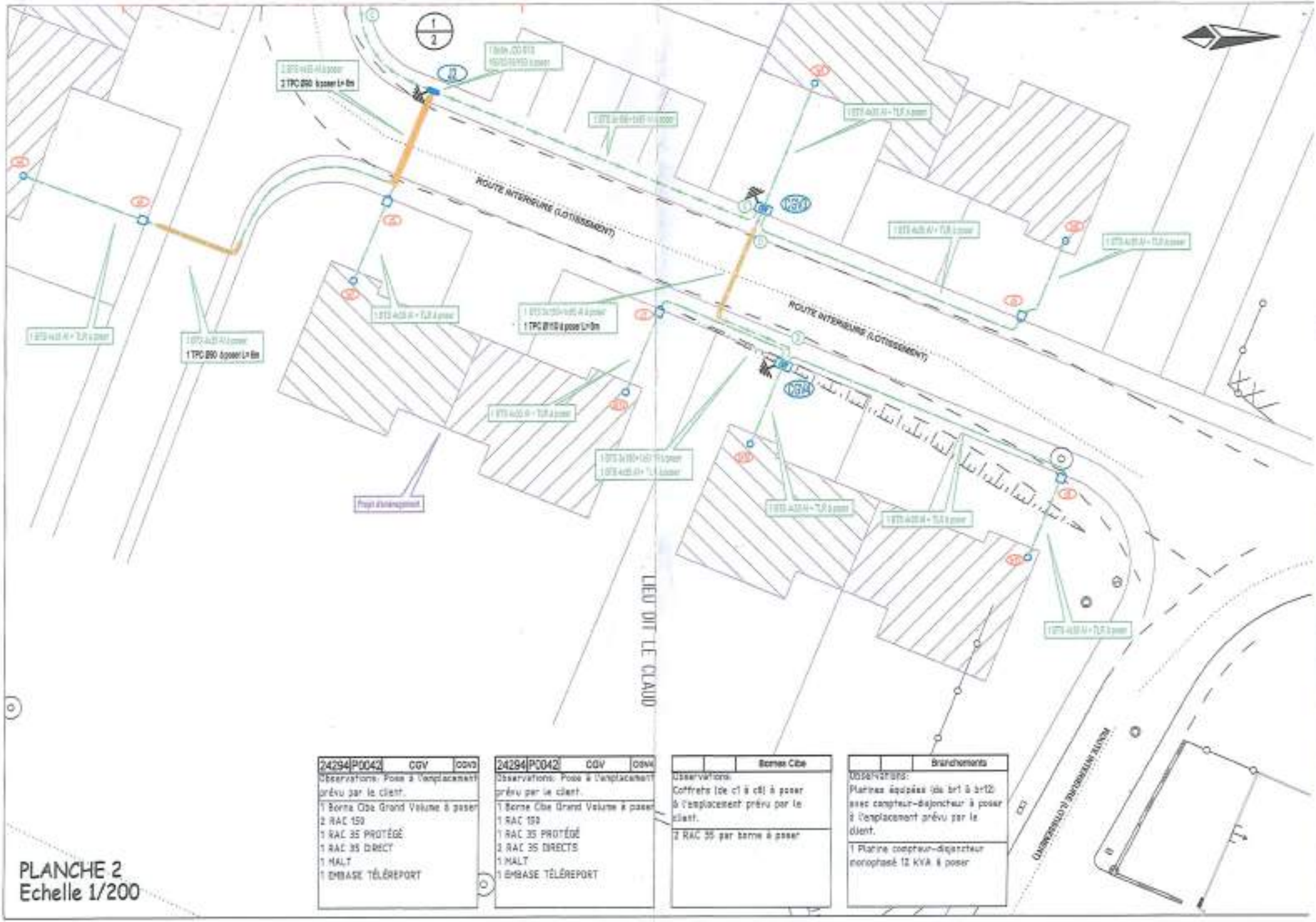



PLANCHE 1
Echelle 1/200




| 24294 P0042 | CGV | CGV3 |
|---|---|---|
| Observations: Pose à l'emplacement prévu par le client. | | |
| 1 Borne Cibe Grand Volume à poser<br>2 RAC 150<br>1 RAC 35 PROTÉGÉ<br>1 RAC 35 DIRECT<br>1 HALT<br>1 EMBASE TÉLÉREPORT | | |

| 24294 P0042 | CGV | CGV4 |
|---|---|---|
| Observations: Pose à l'emplacement prévu par le client. | | |
| 1 Borne Cibe Grand Volume à poser<br>1 RAC 150<br>1 RAC 35 PROTÉGÉ<br>2 RAC 35 DIRECTS<br>1 HALT<br>1 EMBASE TÉLÉREPORT | | |

| | | Bornes Cibe |
|---|---|---|
| Observations: | | |
| Coffrets (de c1 à c8) à poser à l'emplacement prévu par le client. | | |
| 2 RAC 35 par borne à poser | | |

| | | Branchements |
|---|---|---|
| Observations: | | |
| Platines équipées (de br1 à br12) avec compteur-disjoncteur à poser à l'emplacement prévu par le client. | | |
| 1 Platine compteur-disjoncteur monophasé 12 KVA à poser | | |

PLANCHE 2
Echelle 1/200

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG45CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG45CA010626



convention 2



COPIE

ÉLECTRICITÉ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE

# CONVENTION DE SERVITUDES

**Commune de : MONTPON-MENESTEROL**

Département : **DORDOGNE**

Une ligne électrique souterraine **3x150+1x95 Al**

N° d'affaire **DC26/001574**

**Entre les soussignés :**

**Electricité Réseau Distribution France (ERDF)**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Winterthur 102 Terrasse Boieldieu, 92085 La Défense Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par **Monsieur Thierry GIBERT** agissant en qualité de **Directeur Régional ERDF Aquitaine Nord** dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par l'appellation " ERDF "

d'une part,

**Et d'autre part**

Nom : **Commune de MONTPON-MENESTEROL**
Demeurant **Mairie Le bourg 24700 MONTPON-MENESTEROL**

agissant en qualité de propriétaire des bâtiments et terrains situés **Commune de MONTPON-MENESTEROL Section L Parcelle n°999**

désigné ci-après par l'appellation "le propriétaire" ;

d'autre part,

**Il a été exposé ce qui suit :**
Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après désignée lui appartient :

| Commune | Section(s) | Numéro(s) | Lieux-dits ou adresse | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|
| MONTPON MENESTEROL | L | 999 | LE CLAUD | Prairie |

GPL

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG45CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG45CA010626



Le propriétaire déclare en outre, conformément au décret n° 70-492 du 11 juin 1970, que la parcelle ci-dessus désignée est actuellement (ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même
- ☐ ou exploitée(s) par Monsieur
habitant à .représentant

qui sera indemnisé directement par ERDF en vertu dudit décret s'il l'exploite lors de la construction de la ligne électrique souterraine. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité tant par les articles L323-4, L323-5 et -9 du Code de l'Energie et le décret n° 70-492 du 11 juin 1970, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et ERDF et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

**ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à ERDF**

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnait à ERDF, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètres de large, 1 canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 84 mètres ainsi que ses accessoires.

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

3/ Encastrer 0 coffret(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de 78 mètre(s).

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que ERDF pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, ERDF pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

**ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire**

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG45CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG45CA010626



Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage visé à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur

- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

**ARTICLE 3 - Indemnité**

**3.1/** A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, ERDF s'engage à verser :

☒ **au propriétaire** qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de DIX euros *(inscrire la somme en toutes lettres)*.

☐ Le cas échéant, **à l'exploitant** qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de NEANT euros *(inscrire la somme en toutes lettres)*.

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et ERDF, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

**3.2/** Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

**ARTICLE 4 - Responsabilités**

ERDF prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

**ARTICLE 5- Litiges**

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.
A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

**ARTICLE 6 - Entrée en application**

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise ERDF à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

[1] Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG45CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG45CA010626



**ARTICLE 7 - Formalités**

La présente convention ayant pour objet de conférer à ERDF des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, elle pourra être régularisée, en vue de sa publication au bureau des hypothèques, par acte authentique, les frais dudit acte restant à la charge d'ERDF.

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

A Montpon, le 19/12/14

A ....., le 03 NOV. 2014
Jérémie [illegible]
Chef du Pôle Ingénierie
Electricité [illegible]

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite " *LU et APPROUVE*

**(1) LE PROPRIETAIRE**

Lu et approuvé

Ecrire en clair votre nom et prénom
Apposer le tampon en cas de société
Sous votre signature

MAIRIE DE MONTPON-MENESTEROL (Dordogne)

Jean Paul LOTTERIE, Maire

**(1) POUR ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE**

LU et APPROUVÉ

Cadre réservé à l'enregistrement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG45CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG45CA010626

Le bourg
24700 MONTPON-MENESTEROL

COMMUNE de MONTPON-MENESTEROL

Référence cadastrale
Section L, Parcelle 999

N°CONVENTION
3

PLAN DES TRAVAUX

BTA Souterraine à Construire
BTA Souterraine Existante
BTA Souterraine à Supprimer
Coffret réseau ou
Coffret branchement ou

| 24294 | P0042 | Cibe Grand Volume |
|---|---|---|

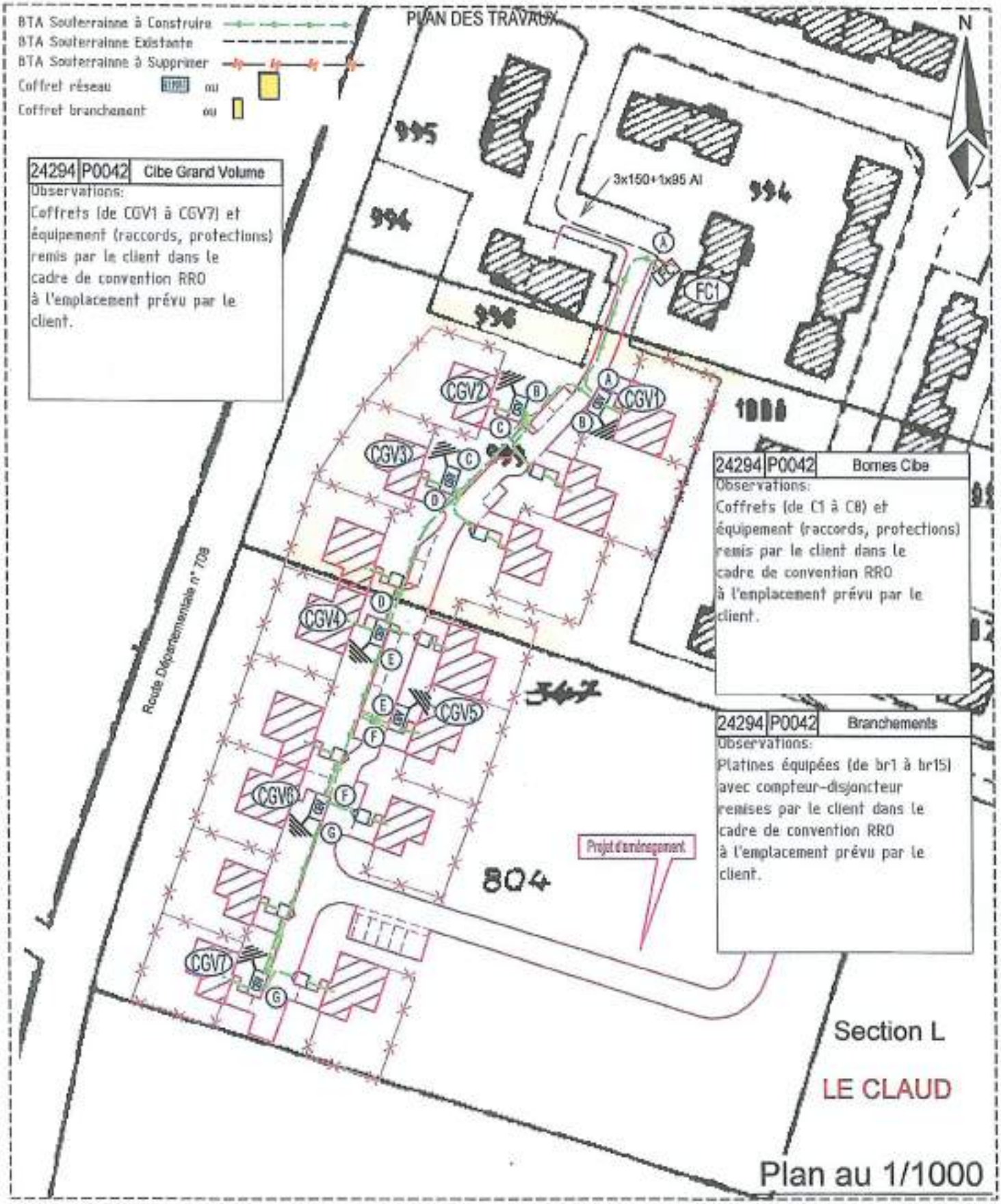
Observations:
Coffrets (de CGV1 à CGV7) et équipement (raccords, protections) remis par le client dans le cadre de convention RRO à l'emplacement prévu par le client.

| 24294 | P0042 | Bornes Cibe |
|---|---|---|

Observations:
Coffrets (de C1 à C8) et équipement (raccords, protections) remis par le client dans le cadre de convention RRO à l'emplacement prévu par le client.

| 24294 | P0042 | Branchements |
|---|---|---|

Observations:
Platines équipées (de br1 à br15) avec compteur-disjoncteur remises par le client dans le cadre de convention RRO à l'emplacement prévu par le client.




Section L

LE CLAUD

Plan au 1/1000

Je donne mon accord à ERDF pour la réalisation des travaux

Date : 19/09/2014

SIGNATURE du/des Propriétaire(s) :

MAIRIE DE MONTPON-MENESTEROL

Votre n°TEL :

Jean Paul Lattaz Thi

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG46CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG46CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 46

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS L'OVALIE LE BUGUE 674 - Section AS N°162

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 11 décembre 2019 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter une canalisation électrique souterraine

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

Le 11 décembre 2019 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation d'une canalisation électrique souterraine, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une partie de parcelle de terrain sise à LE BUGUE, 1 Impasse de l'Industrie, cadastrée, section AS N°162.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 7 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité totale de DIX Euros (10,00 Euros).

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site L'Ovalie 674 sis 1 Impasse de l'Industrie à LE BUGUE, cadastré section AS N°162, moyennant une indemnité totale de DIX Euros (10,00 Euros).
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG46CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG46CA010626



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Le Bugue

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/047190 RACCORDEMENT RESIDENCE L'OVALIE

Chargé d'affaire Enedis : DUBOIS Julien

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Thierry GIBERT agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE DORDOGNE représenté(e) par ....., dûment habilité(e) à cet effet**
Demeurant à : **CREAPARK 0212 BD DES SAVEURS, 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS**
Téléphone : .....
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,



SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG46CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG46CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Le Bugue | | AS | 0162 | LA PISTE , | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnait à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mmètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 7 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, dans un mur, un muret, ou une façade

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit



SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG46CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG46CA010626



préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ■ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de dix euros (10 €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.



SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG46CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG46CA010626



Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Coulounieix Chamiers

Le 11 DEC. 2019

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE DORDOGNE<br>représenté(e) par .....,<br>dûment habilité(e) à cet effet | Lu et approuvé<br>Directrice Générale<br>Séverine GESNERET |

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

**Cadre réservé à Enedis**

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU
Direction Régionale Aquitaine Nord
Ingénierie Electricité Périgord
23, rue des Deux Ponts
BP 2085
24060 PERIGUEUX

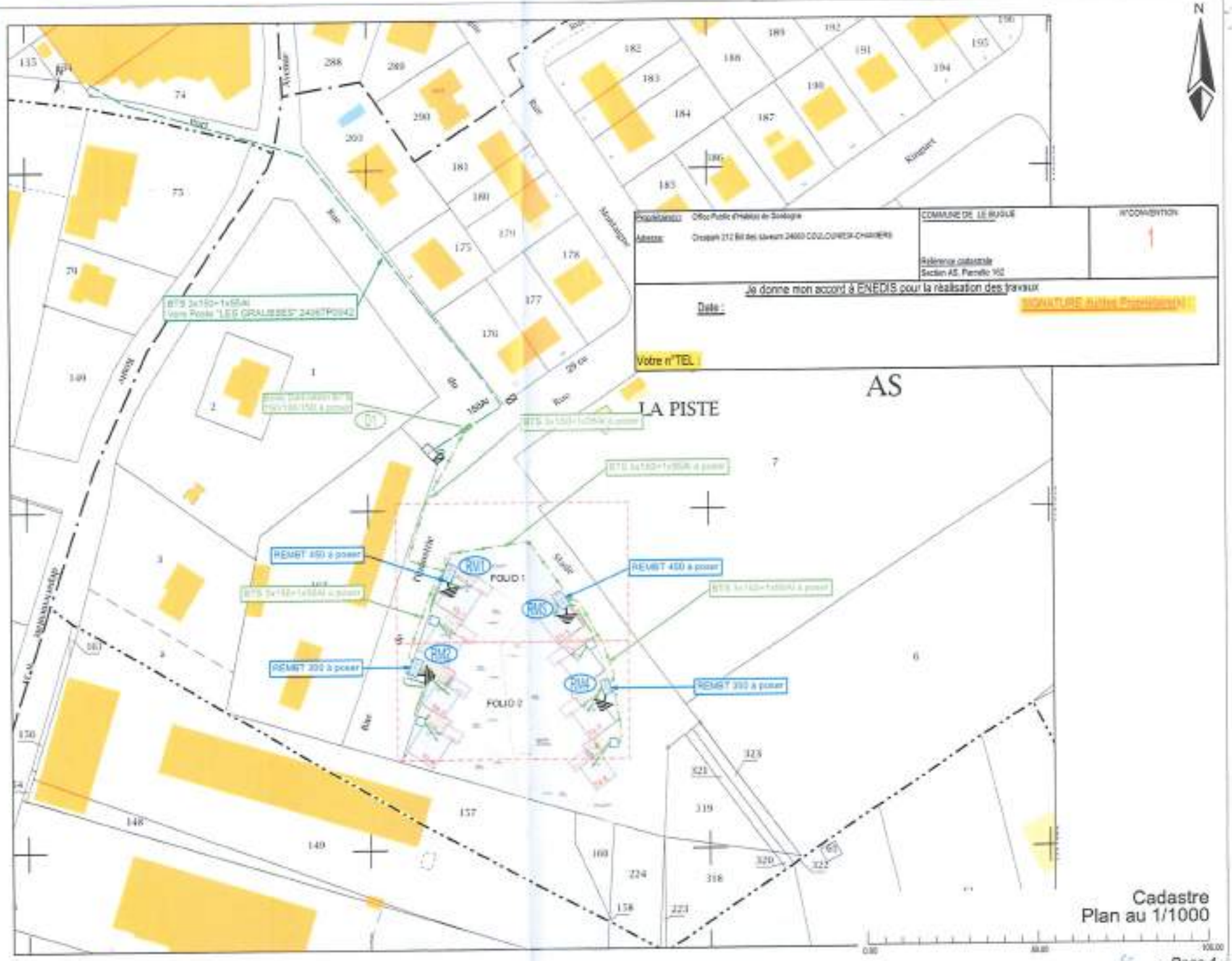
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital
de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

A Pgx, le 10/12/19

PD

COMMUNE: LE BUGUE

PLAN N° AP-2019-1628
AFFAIRE N° DC2604T186



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG47CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG47CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 47

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS RESIDENCE LES NYMPHES A PERIGUEUX - Section AT N°262

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 18 mai 2021 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter une canalisation électrique souterraine

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

Le 18 mai 2021 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation d'une canalisation électrique souterraine, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une partie de parcelle de terrain sise à PERIGUEUX, 14 rue Albert Pestour, cadastrée, section AT N°262.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 5 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site Résidence Les Nymphes 714 sis 14 rue Albert Pestour à PERIGUEUX, cadastré section AT N°262.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG47CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG47CA010626



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Périgueux

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/048373 Raccordement 48 logements + 1 SG, Nexity, la Grenadière, Périgueux

Chargé d'affaire Enedis : BERGOUNIOUX Pascal

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

(ancien propriétaire)

Nom *: **SYNONIM PROGRAMMES représenté(e) par BAUERLE NELLY, dûment habilité(e) à cet effet**
Demeurant à : 16 Rue Montesquieu, 33000 **BORDEAUX**
Téléphone : .....
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG47CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG47CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

| Commune | Préfixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Périgueux | | AT | 0262 | 0003 IMPASSE DE LA GRENADIERE , | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☒ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 5 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enodis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG47CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG47CA010626



Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☒ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG47CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG47CA010626



Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Bordeaux

Le 18 Mai 26

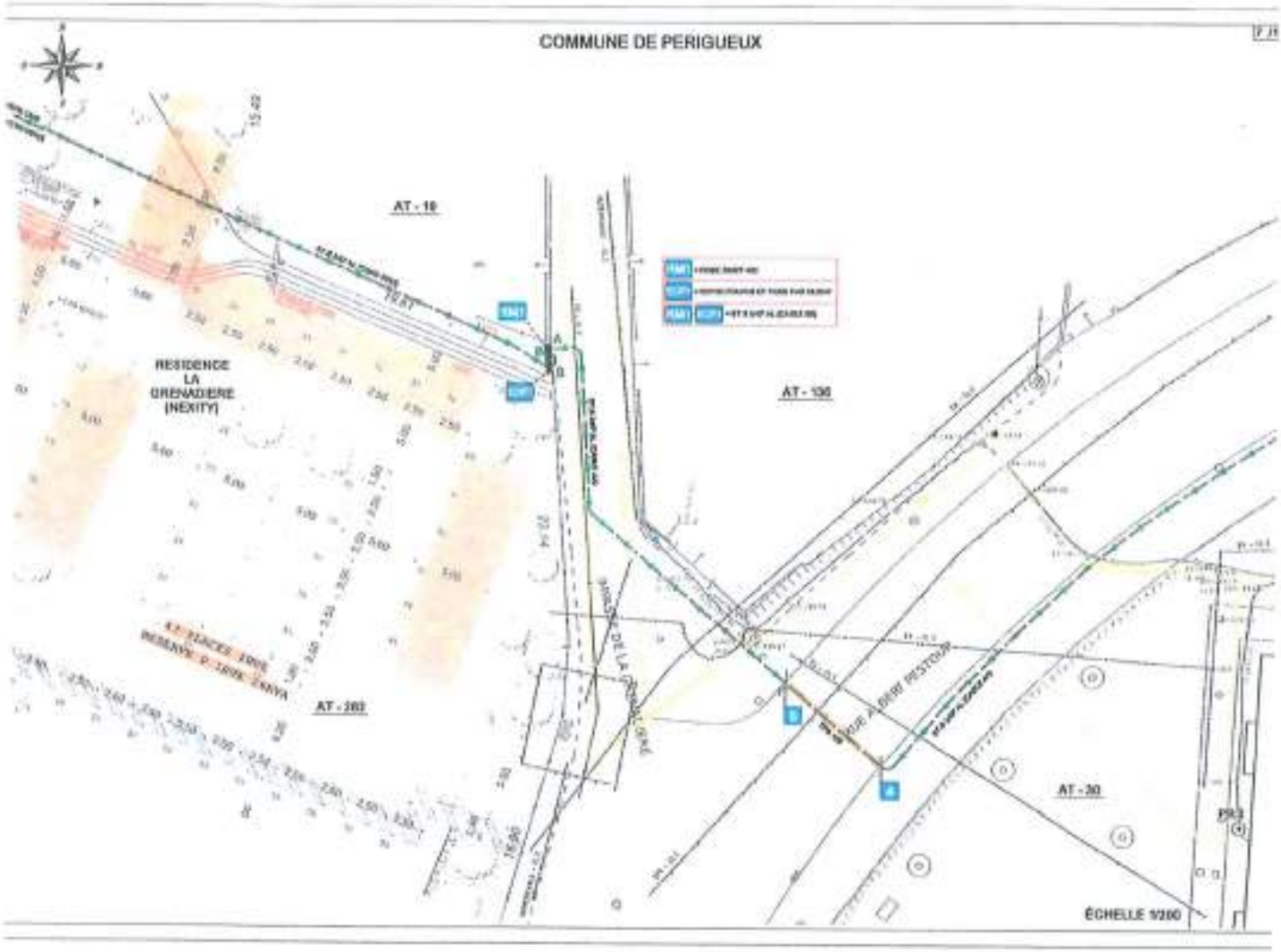
| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| SYNONIM PROGRAMMES représenté(e) par BAUERLE NELLY, dûment habilité(e) à cet effet<br>WESTERNACK Florent Directeur Tech. | Bon pour acceptation<br>SAS SYNONIM PROGRAMMES<br>14 RUE MONTESQUIEU<br>33000 BORDEAUX<br>05 56 33 13 36<br>siret 834 116 261 00019 |

**(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"**
**(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans**

**Cadre réservé à Enedis**

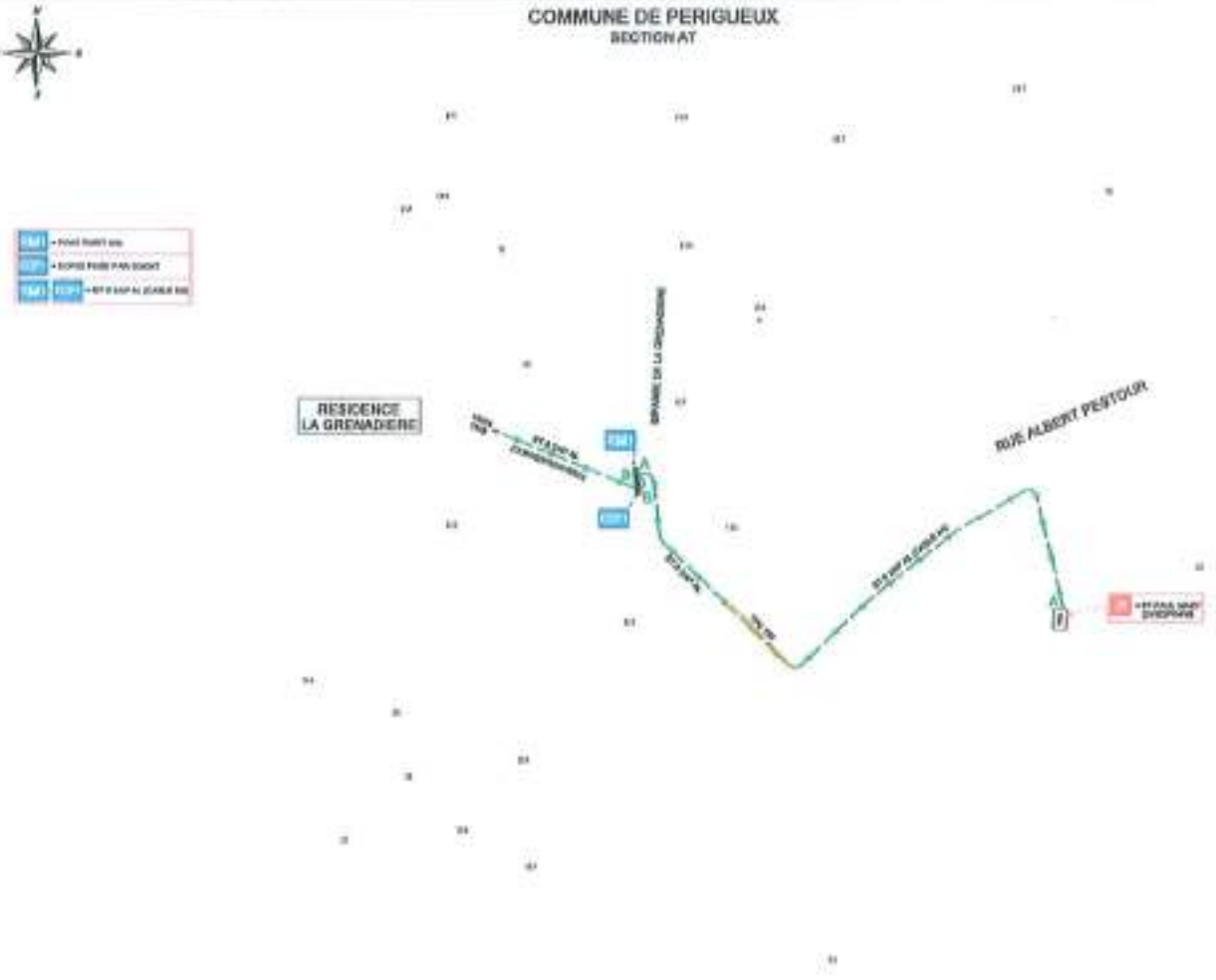
A Lyon le 25/3/26

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG47CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG47CA010626




SAS SYNONIM PROGRAMMES
14 RUE MONTESQUIEU
33000 BORDEAUX
05 56 33 13 36
Siret 834 116 261 00019

## COMMUNE DE PERIGUEUX
SECTION AT



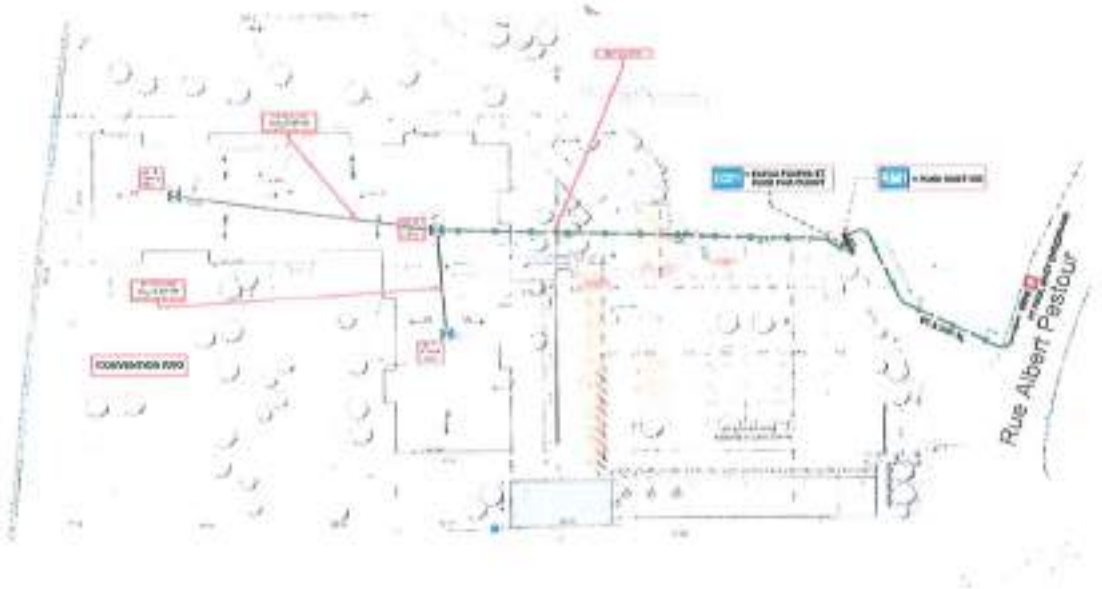

ÉCHELLE 1/500

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG47CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG47CA010626



COMMUNE DE PERIGUEUX

RESIDENCE LA GRENADIERE
NEXITY
Construction de 49 logements




SAS SYNONIM PROGRAMMES
14 RUE MONTESQUIEU
33000 BORDEAUX
05 56 33 13 36
siret 834 116 261 00019

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG48CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG48CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 48

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS BAT D CHAMIERS 1010 A COULOUNIEIX CHAMIERS - Section AE N°258

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 2 juin 2021 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter de 2 canalisations électriques souterraines

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

Le 2 juin 2021 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation de 2 canalisations électriques souterraine, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires, portant sur une partie de parcelle de terrain sise à COULOUNIEIX CHAMIERS, 18 rue Albert Camus, cadastrée section AE N°258.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 40 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site BAT D Chamiers 1010, 18 rue Albert Camus à COULOUNIEIX CHAMIERS, cadastré section AE N°258.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG48CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG48CA010626

1010



# CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Coulounieix-Chamiers

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/054599 Déplacement BT, Bat D, Bas Chamiers

Chargé d'affaire Enedis : BERGOUNIOUX Pascal

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom Peugot Robert **( représenté(e) par son (sa)** Directeur General **....., ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** d'Administration **..... en date du** 2 janvier 2026

Demeurant à : 211 boulevard du Nouveau Monde 24660 Coulounieix Chamiers

Téléphone : 0553021010

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG48CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG48CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Coulounieix-Chamiers | | AE | 123 | | |

↳ 258 (cf mail Enedis ci-joint)

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☒ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 2 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 40 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, dans un mur, un muret, ou une façade

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG48CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG48CA010626



Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☒ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

SC

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG48CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG48CA010626



Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Parlonnieu Chamiers

Le 2 Juin 2026

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| Perigord Habitat représenté(e) par son (sa) Directeur Général, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du 21/11/22 | |

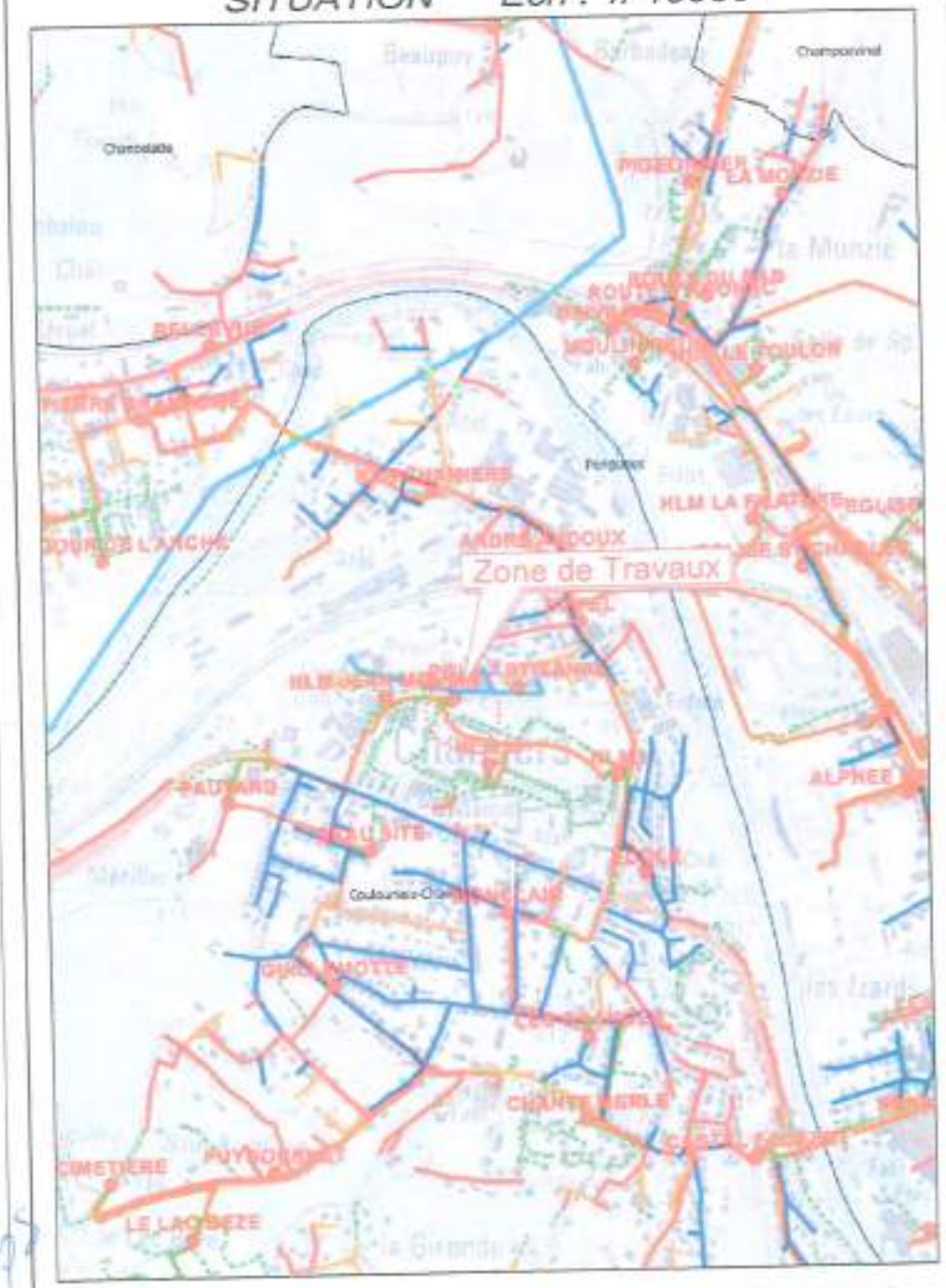
(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

A Agy le 6/4/22

# SITUATION Ech : 1/ 10000




# LEGENDE TRACE RESEAUX



HTA Aérienne à Construire
HTA Aérienne Existante
HTA Aérienne à Déposer
HTA Souterraine à Construire
HTA Souterraine Existante
HTA Souterraine à Abandonner

BTA Aérienne à Construire
BTA Aérienne à Renforcer
BTA Aérienne Existante Nue
BTA Aérienne Existante Torsadée
BTA Aérienne à Supprimer
Branchements Aériens 25kVA Mono 25kVA Tri 48kVA Mono 48kVA Tri
BTA Souterraine à Construire
BTA Souterraine Existante
BTA Souterraine à Abandonner
BTA Sout. Existant
BTA Sout. à construire
E.P. Souterrain à construire
E.P. Souterrain Existant
Symbologie générale de Dessin

Fourreaux
Eaux Pluviales > 250
Eaux Pluviales <= 250
Eau Potable > 250
Eau Potable <= 250
Eau Usinée > 250
Eau Usinée <= 250
Eaux Usées > 250
Eaux Usées <= 250
Res. Tél. Pierre Taille
Res. Tél. sous Fourreaux
Res. Tél. Aérien
Réseaux Câblés
Signalisation
Télésport
Gaz Existant

# LEGENDE DES SYMBOLES

| SUPPORTS BETON HTA OU BTA | Simple | Portique | PMBT |
|---|---|---|---|
| Existant | | | |
| A implanter | | | |
| A déposer | | | |

SUPPORT BOIS

SUPPORT P.T

INTERRUPTEUR AERIEN IA1 - IA2 - MOS - DERA

ETIQUETTE SUPPORTS EXISTANT INFO T.S.T.

SUPPORT — REPERE — Equipement à poser

A déposer

A IMPLANTER INFO T.S.T.

SUPPORT — REPERE — Equipement à poser

A déposer

A DEPOSER

SUPPORT — REPERE — déposer

LAMPE EP

| | Existante | A Poser | A déposer |
|---|---|---|---|
| | | | |

MISE A LA TERRE

| Existante | A Réaliser |
|---|---|
| Ø 70 | Ø 50 |

ARMOIRES DE COUPURE HTA ET POSTES DE TRANSFORMATION

| | ACI3M | ACI3T | PSSA | PAC5 | PUC | PS50 | PUC | PAC | CBU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Existant | | | | | PUE | | PUC | PAC | CBU |
| A poser | | | | | | | | | |

ACCESSOIRES

| Coffret BT | Bri+Repiqu | T.J. | CLBO | Eludement | Passe Cloisons | Grille Coupure | JD | REMBT | Jonction au Départ HTA | Jonction au Départ HTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |

ETIQUETTE POSTE HTA/BTA

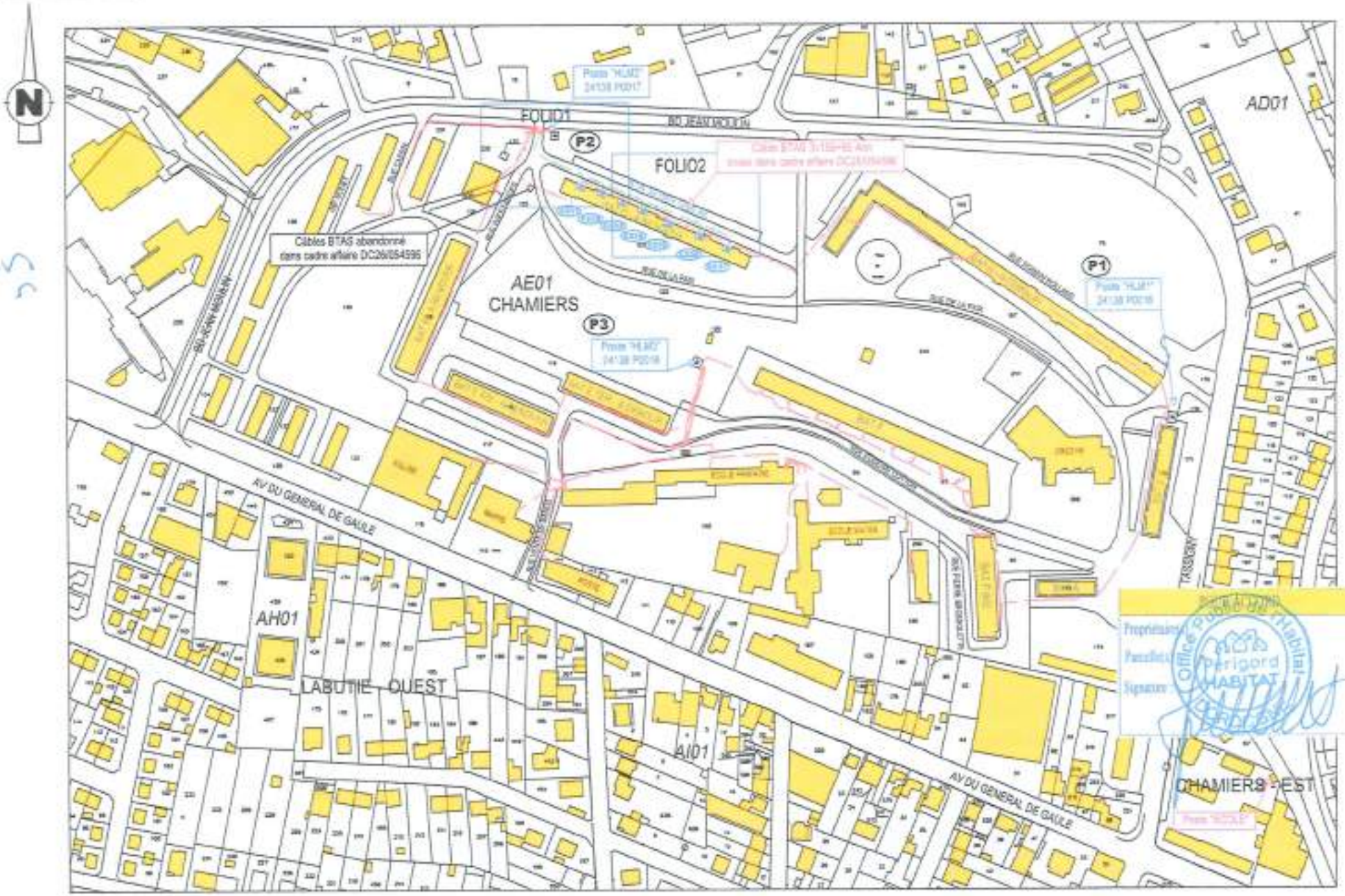
| POSTE HTA/BTA | | |
|---|---|---|
| Désignation | Existant | Projeté |
| Type | | |
| Puissance transfo | | |
| Tableau BTA | | |
| Raccordement HTA | | |
| Liaison transfo-tableau | | |
| Nombre départs BTA | | |
| Tableau BTA | | |
| EP-Télécommandes-Divers | | |

ETIQUETTES COFFRETS RESEAUX OU BRANCHEMENT

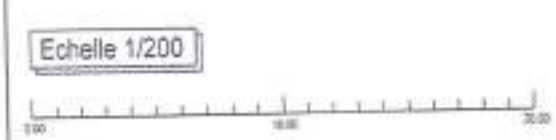
Exemples

| | | | REMBT | | | BRANCHEMENT |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |

Echelle 1/2000



Echelle 1/200





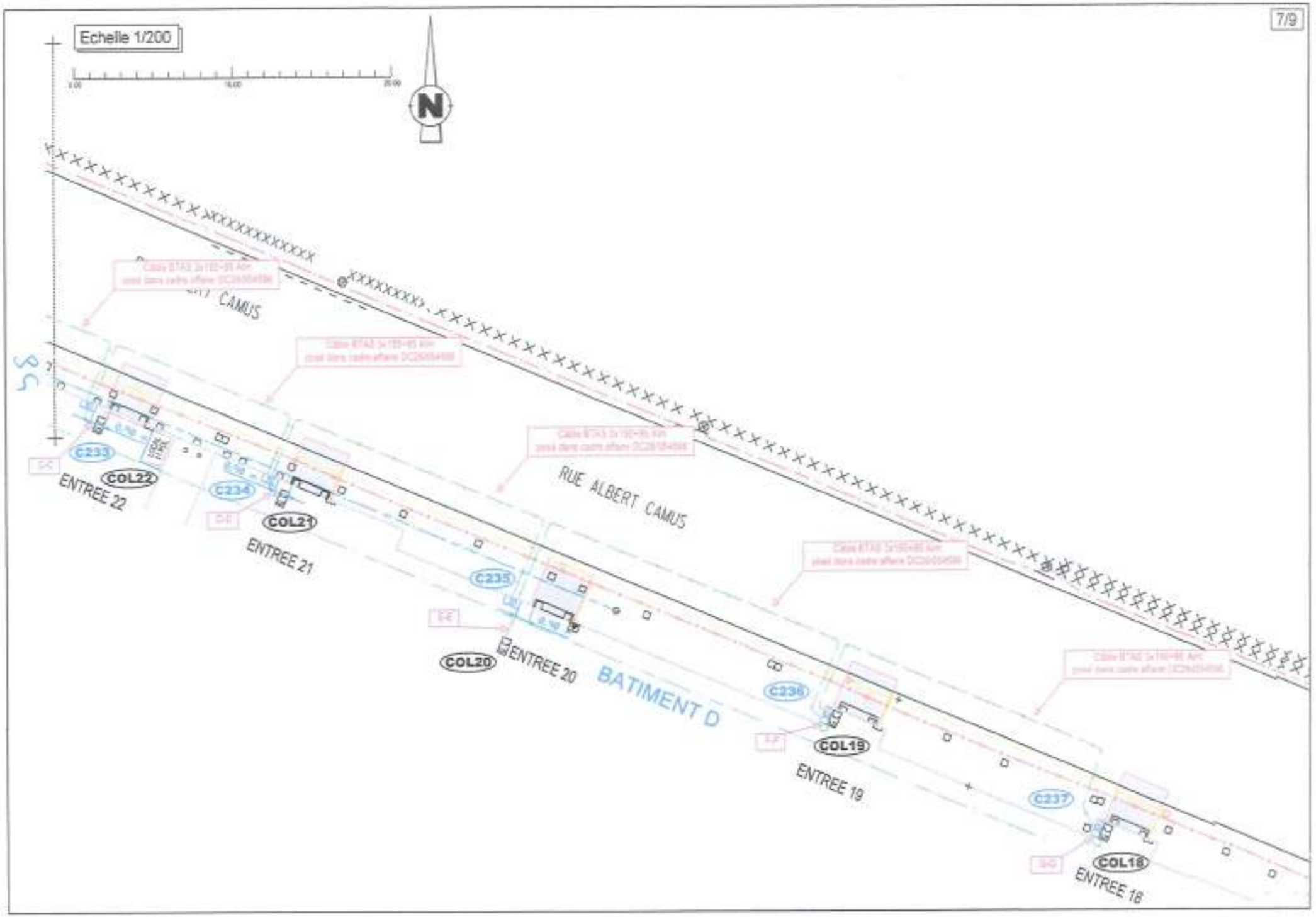


**P2** — ELEMENT EXISTANT — Poste Existant

Poste CABINE BASSE "HJM2" 400 kVA
24138 P0017 Existant

3 Racc HTAS 3x150AI conc

Tableau BT 5 Départs - 4 départs équipés
Départ 1 : vers BPS COFELY
1 Racc BTAS 3x240+95 Al conc
Départ 2 : vers HLM JEAN MOULIN
1 Racc BTAS 3x150+70 Al conc
Départ 3 : vers BAT D
Dépose 1 Racc 3x150+70 Al
Confection 1 Racc BTAS 3x150+95 Al
Départ 4 : vers BAT E
Dépose 1 Racc 3x150+70 Al
Confection 1 Racc BTAS 3x150+95 Al


Echelle 1/200
N
RUE ALBERT CAMUS
BATIMENT D
C233
C234
C235
C236
C237
COL22
COL21
COL20
COL19
COL18
ENTREE 22
ENTREE 21
ENTREE 20
ENTREE 19
ENTREE 18

C231 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade à 0m80 gauche pilier
1 Enveloppe ECP/3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre






COL24

DANS CAVE

COL24 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 2 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150

C232 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade à 0m60 droite pilier
1 Enveloppe ECP/3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre






COL23

DANS ENTREE

COL23 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150

C233 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade à 0m60 droite pilier
1 Enveloppe ECP/3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre






COL22

DANS ENTREE

COL22 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150

C234 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade
1 Enveloppe ECP/3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre






COL21

DANS ENTREE

COL2 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150

C235 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade à 0m80 droite pilier
1 Enveloppe ECP3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre






COL20

DANS CAVE

COL20 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150

C236 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade au milieu du retour
1 Enveloppe ECP3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre






COL19

DANS ENTREE

COL19 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150

C237 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP2D

A encastrer en façade au milieu du retour
1 Enveloppe ECP2D protégée 200A
1 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre






COL18

DANS ENTREE

COL18 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG48CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG48CA010626

**Sylvie BEILLEVAIRE**

**De:** CHARMONT Corinne <corinne.charmont@enedis.fr> de la part de AQN-CONVENTIONS-SERVITUDES <aqn-conventions-servitudes@enedis.fr>
**Envoyé:** lundi 1 juillet 2024 15:36
**À:** Sandrine LORIETTE
**Objet:** TR: CONVENTION ENEDIS 24 / PERIGORD HABITAT 22/179 (24138-4379)
**Pièces jointes:** CONVENTION ET PLANS_pdf.pdf; planCadastralNormalise EX AE 123.pdf

Madame LORIETTE,

Les deux canalisations d'une longueur totale d'environ 40 mètres se trouvent sur la parcelle AE 258.

Vous trouverez ci-joint le plan.

COPIE

Cordialement

Corinne CHARMONT

**De :** sandrine.loriette@latour.notaires.fr <sandrine.loriette@latour.notaires.fr>
**Envoyé :** mardi 21 mai 2024 10:56
**À :** AQN-CONVENTIONS-SERVITUDES <aqn-conventions-servitudes@enedis.fr>
**Objet :** CONVENTION ENEDIS 24 / PERIGORD HABITAT 22/179 (24138-4379)

Mesdames,

La parcelle AE 123 est divisée en deux parcelles AE 258 et 259
Merci de m'indiquer sur quelle parcelle passe chacune des canalisations et leur longueur sur chaque parcelle impactée
Bien cordialement

LATOUR & ASSOCIÉS NOTAIRES

**Sandrine LORIETTE**
Clerc rédacteur
Responsable Pôle Droit public

PARIS - PÉRIGUEUX - BORDEAUX

27, Rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX
Tél : **05 53 08 77 77** – sandrine.loriette@latour.notaires.fr

www.latour-notaires.fr

**Pas le temps de passer chez votre notaire ?**
Réalisez un entretien en visioconférence avec votre notaire. Simple en toute confidentialité, grâce à un lien internet sécurisé qui vous est communiqué.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG49CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG49CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 49

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS SITE RUE JEAN PAGES A PERIGUEUX 1011/1021 - Section AS 633/634/656

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 2 janvier 2021 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter 5 canalisations électriques souterraines

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

Le 2 janvier 2021 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation de cinq canalisations électriques souterraines, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une partie de trois parcelles de terrain sises à PERIGUEUX, 1 rue Beaulieu cadastrées, section AS N°633/634/656.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de Large et sur une longueur totale d'environ 142 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

Cette convention est consentie et acceptée sans indemnité.

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site Jean Pages 1011/1021 sis 1 rue Beaulieu à PERIGUEUX, cadastré section AS N°633/634/656.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG49CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG49CA010626



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Périgueux

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26I049961 Renouvèlement CPI BT, rue Jean Pages, Périgueux

Chargé d'affaire Enedis : BERGOUNIOUX Pascal

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 68444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa)** Directeur Général **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** d'administration du Logis **en date du** 6 février 2026
Demeurant à : **CREAVALLEE NORD - CREAPARK 2 - 212 BOULEVARD DES SAVEURS - 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS**
Téléphone : 05 53 02 05 20
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG49CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG49CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après lui appartiennent :

| Commune | Préfixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Périgueux | | AS | 633 | . | |
| Périgueux | | AS | 634 | . | |
| Périgueux | | AS | 635 | . | |

↳ 656 (voir mail d'Enedis ci-joint)

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que les parcelles, ci-dessus désignées sont actuellement (*) :

- ☒ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il les exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1- Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur les parcelles, ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 5 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 142 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvent à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG49CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG49CA010626



Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☑ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG49CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG49CA010626



Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Carlepuech Charmes

Le 7 janvier 2026

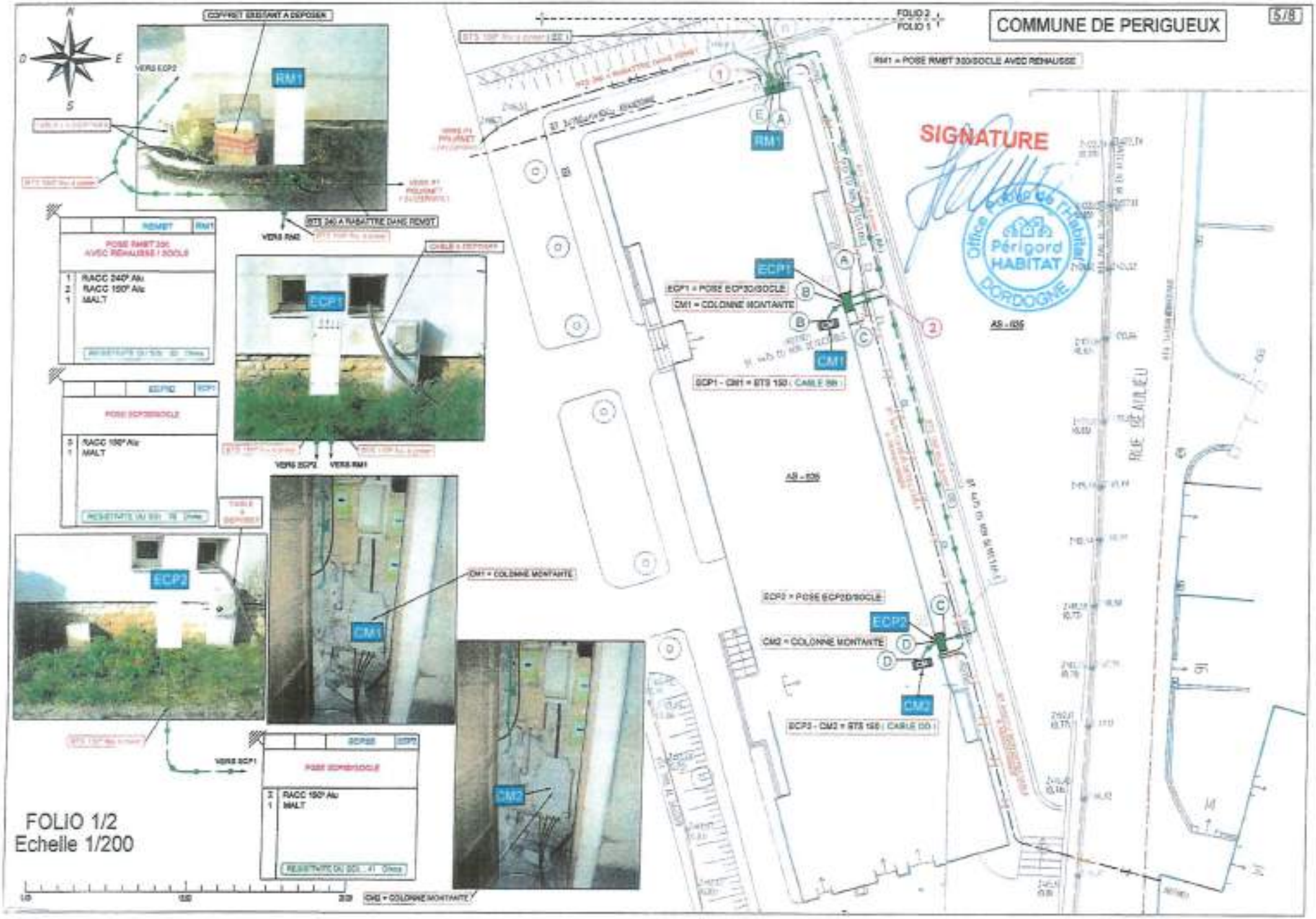
| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| Pengast : HABITAT représenté(e) par son (sa) Directeur Général ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du 6/01/26 | lu et approuvé |

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

ENEDIS
ELECTRICITE EN RESEAU

A Ajaccio le 23/12/25


COMMUNE DE PERIGUEUX
5/8
FOLIO 2
FOLIO 1
RM1 = POSE RMBT 330/SOCLE AVEC REHAUSSE
SIGNATURE
Office Public de l'Habitat
Périgord HABITAT
DORDOGNE
AR - 026
ECP1
ECP1 = POSE ECP3D/SOCLE
CM1 = COLONNE MONTANTE
ECP1 - CM1 = BTS 150 ( CABLE 5R )
ECP2
ECP2 = POSE ECP2D/SOCLE
CM2 = COLONNE MONTANTE
ECP2 - CM2 = BTS 150 ( CABLE 5D )
RUE DE L'AUREU
COFFRET EXISTANT A DEPOSER
VERS ECP2
VERS RM1
BTS 240 A RABATTRE DANS REVOT
RMBT
RM1
POSE RMBT 330
AVEC REHAUSSE / SOCLE
1 RACC 240² Alu
2 RACC 150² Alu
1 MALT
ECP2
ECP1
POSE ECP2D/SOCLE
2 RACC 150² Alu
1 MALT
CABLE A DEPOSER
VERS ECP2
VERS RM1
CM1 = COLONNE MONTANTE
VERS ECP1
ECP2
POSE ECP2D/SOCLE
2 RACC 150² Alu
1 MALT
CM2 = COLONNE MONTANTE
FOLIO 1/2
Echelle 1/200

# COMMUNE DE PERIGUEUX










CM4 = COLONNE MONTANTE

ECP3 = POSE ECP2D/SOCLE

CM3 = COLONNE MONTANTE - POSE SPDM

CM4 = COLONNE MONTANTE

CM2 = COLONNE MONTANTE

RAS1 = RAS BT TORS P150 POS

RM2 = POSE RIMBT 320 AVEC RACCRD / SOCLE

E - RAS1 = BTS 150 ( F - E )

| | |
|---|---|
| 3 | RACC 150² Al |
| 1 | MALT |

| | |
|---|---|
| 2 | RACC 150² Alu |
| 1 | MALT |













AS - 635

AS - 634

AS - 638

FOLIO 2
FOLIO 1

SIGNATURE

Office public de l'Habitat
Périgord HABITAT
DORDOGNE

FOLIO 2/2
Echelle 1/200

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG50CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG50CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 50

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS BAT E CHAMIERS 1012 A COULOUNIEIX CHAMIERS - Section AE N°263

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 2 juin 2021 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter de 7 canalisations électriques souterraines

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

Le 2 juin 2021 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation de 7 canalisations électriques souterraine, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires, portant sur une partie de parcelle de terrain sise à COULOUNIEIX CHAMIERS, 25 rue Yves Farges, cadastrée section AE N°263.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 70 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site BAT E Chamiers, 25 rue Yves Farges à COULOUNIEIX CHAMIERS, cadastré section AE N°263.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG50CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG50CA010626



1012

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Coulounieix-Chamiers

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/054600 Déplacement BT, Bat E, Bas Chamiers

Chargé d'affaire Enedis : BERGOUNIOUX Pascal

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: Perigord Habitat **\T représenté(e) par son (sa)** Directeur Général **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** d'Administration **en date du** 9 janvier 2026

Demeurant à : 211 boulevard de Saint Exupéry 24660 Coulounieix Chamiers

Téléphone : 05 53 02 52 52

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

CG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG50CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG50CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après lui appartiennent :

| Commune | Préfixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Coulounieix-Chamiers | | AE | 118 | - | |
| Coulounieix-Chamiers | | AE | 129 | - | |

→ 263 (cf mail Enedis ci-joint)

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que les parcelles, ci-dessus désignées sont actuellement (*) :

- ☒ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il les exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur les parcelles, ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 7 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 70 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, dans un mur, un muret, ou une façade

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des

SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG50CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG50CA010626



terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☒ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article

SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG50CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG50CA010626



1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Carlucien Chanac

Le 2 juin 2026

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| L'HABITAT représenté(e) par son (sa) Pierre Peygad, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du 2 juin 26 | |

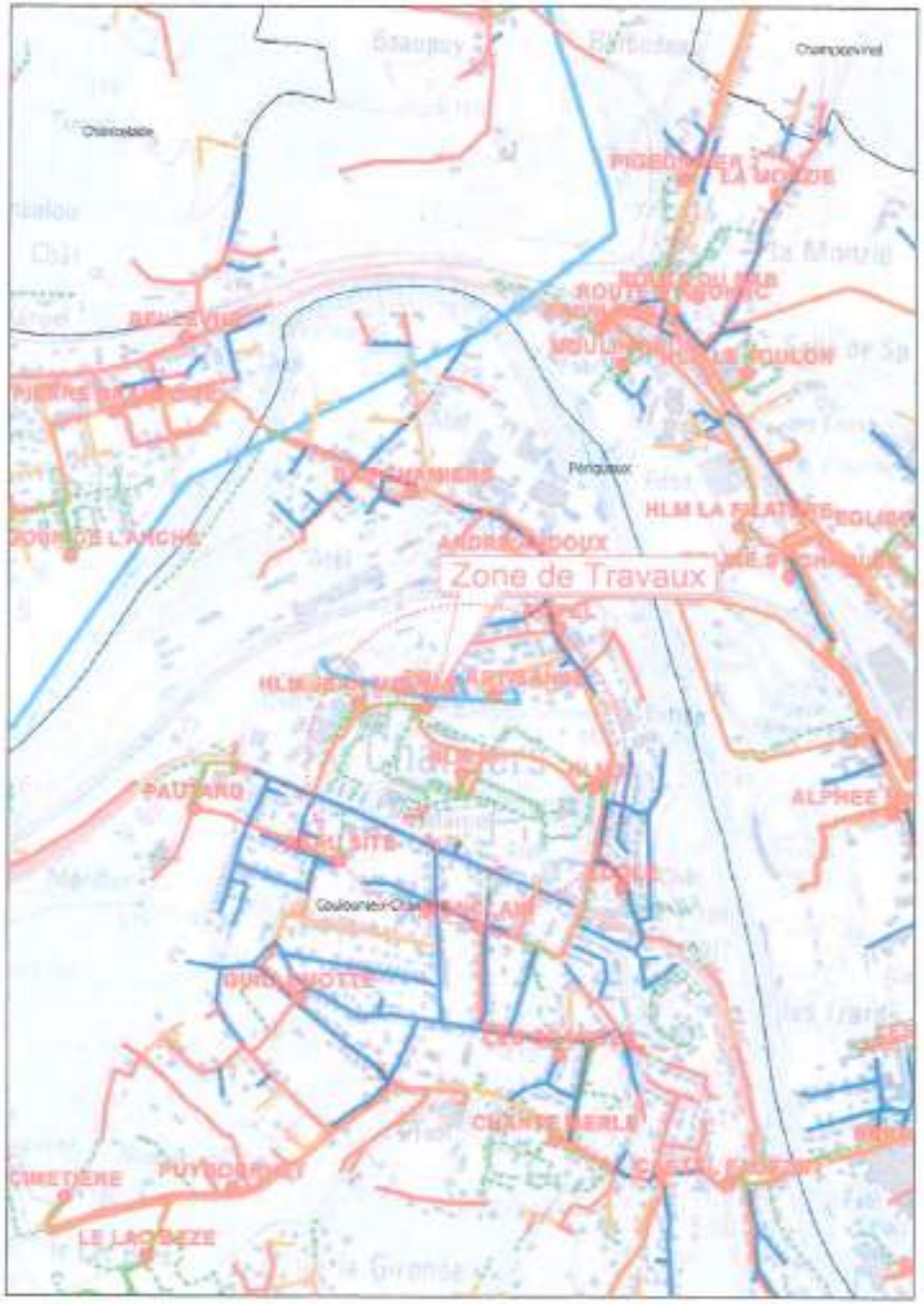
(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

enedis
ELECTRICITE EN RESEAU

A Périgueux le 06/04/22

# SITUATION Ech : 1/ 10000




# LEGENDE TRACE RESEAUX



HTA Aérienne à Construire
HTA Aérienne Existante
HTA Aérienne à Déposer
HTA Souterraine à Construire
HTA Souterraine Existante
HTA Souterraine à Abandonner
BTA Aérienne à Construire
BTA Aérienne à Renforcer
BTA Aérienne Existante Nue
BTA Aérienne Existante Torsadée
BTA Aérienne à Supprimer
Branchements Aériens 3Ph Pos 3Ph Ex 4Ph Pos 4Ph Ex
BTA Souterraine à Construire
BTA Souterraine Existante
BTA Souterraine à Abandonner
BTA Sn sout. Existant
BTA Sn sout. à construire
E.P. Souterrain à construire
E.P. Souterrain Existant
Symbologie générale de Dépose

Fourreaux
Eaux Pluviales > 250
Eaux Pluviales <= 250
Eau Potable > 250
Eau Potable <= 250
Eau Unitaire > 250
Eau Unitaire <= 250
Eaux Usées > 250
Eaux Usées <= 250
Réc. Tél. Pleine Terre
Réc. Tél. sous Fourreaux
Réc. Tél. Aérien
Réseaux Cablés
Signalisation
Télécom
Gaz Existant

# LEGENDE DES SYMBOLES

| SUPPORTS BETON HTA OU BTA | Simple | Portique | PMH |
|---|---|---|---|
| Existant | | | |
| A implanter | | | |
| A déposer | | | |

SUPPORT BOIS
SUPPORT P.T.
INTERRUPTEUR AERIEN IA1 - IA2 - M2S - DARA

ETIQUETTE SUPPORTS

EXISTANT INFO T.S.T — SUPPORT / REPERE / Equipement à poser
A IMPLANTER INFO T.S.T — SUPPORT / REPERE / Equipement à poser
A DEPOSER — SUPPORT / REPERE / déposer

A déposer
A déposer

| LAMPE EP | Existante | A Poser | A déposer |
|---|---|---|---|
| | | | |

| MISE A LA TERRE | Existante | A Réaliser |
|---|---|---|
| | Ø 35 | Ø 50 |

ARMOIRES DE COUPURE HTA ET POSTES DE TRANSFORMATION

| | ACI3M | ACI3T | PSSA | PRCS | PUIC | PSSB | PUC | PaC | CBU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Existant | | | | | | | | | |
| A poser | | | | | | | | | |

ACCESSOIRES

| Coffret Sirl | Sirl+Rapatr | T.J | C450 | Etiquette | Plaquette Lingotière | Griffe Lingotière | ID | REMBT | Jonction aér/souterr HTA | Jonction aér/souterr BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |

ETIQUETTE POSTE HTA/BTA

| POSTE HTA/BTA | | |
|---|---|---|
| Désignation | Existant | Projeté |
| Type | | |
| Puissance transfo | | |
| Tableau HTA | | |
| Raccordement HTA | | |
| Liaison transfo-tableau | | |
| Nombre départs BTA | | |
| Tableau BTA | | |
| EP-Télécommande-Divers | | |

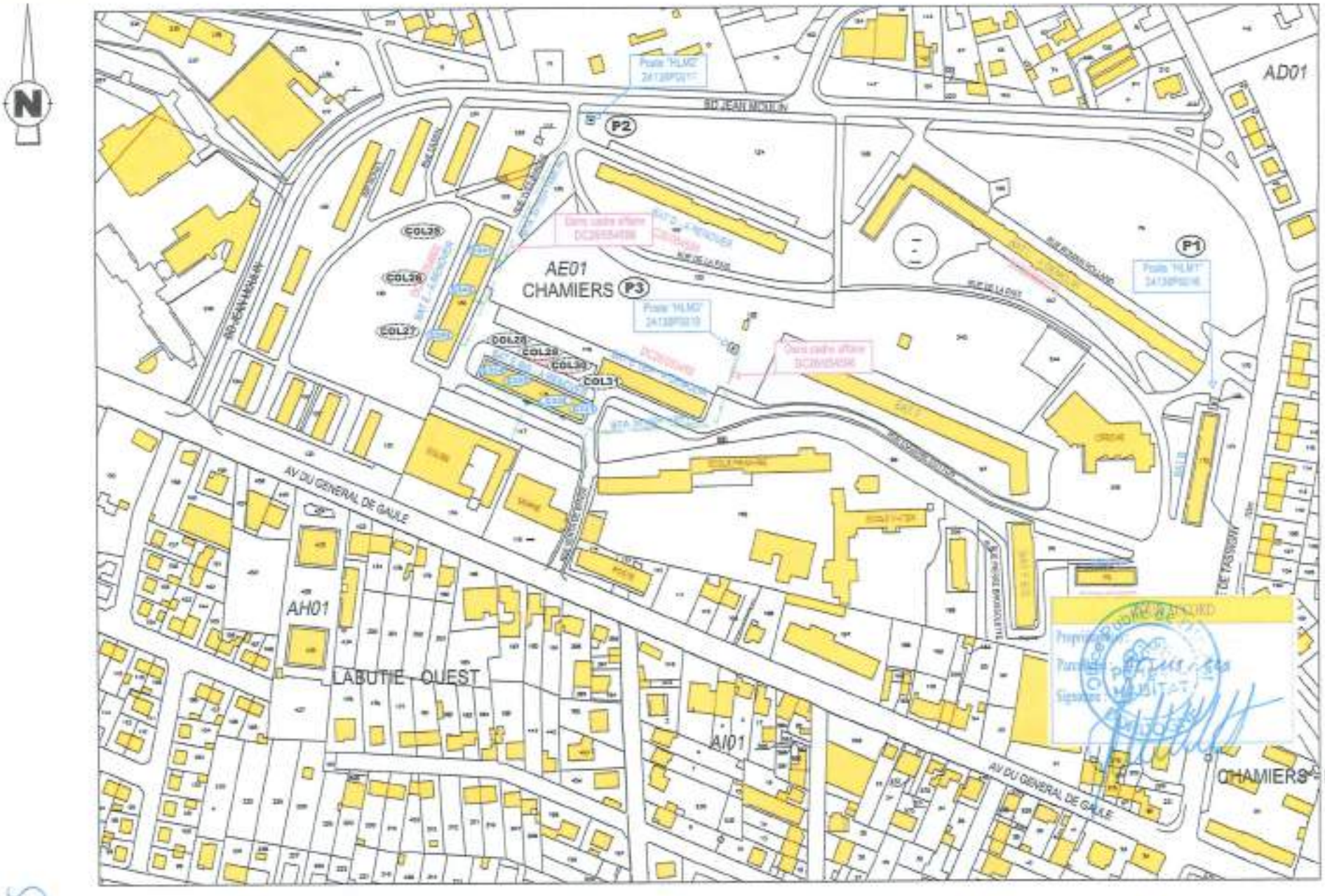
ETIQUETTES COFFRETS RESEAUX DU BRANCHEMENT

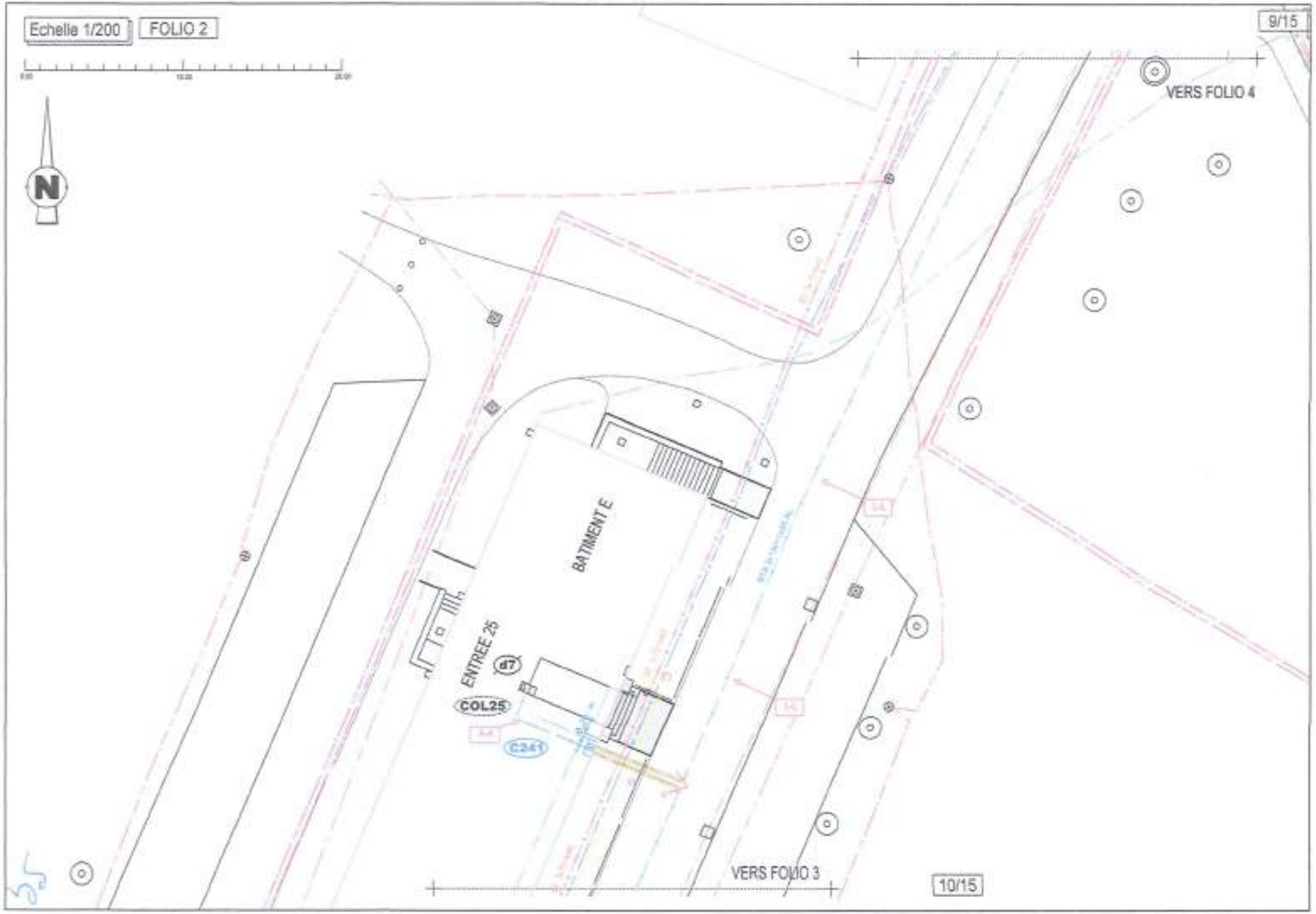
Exemples

| | | REMBT | | | BRANCHEMENT | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |

Echelle 1/2000 | PLAN DE POSE RESEAU BTA






Echelle 1/200
FOLIO 2
9/15
VERS FOLIO 4
BATIMENT E
ENTREE 25
d7
COL25
C241
VERS FOLIO 3
10/15


Echelle 1/200
FOLIO 3
10/15
VERS FOLIO 2
ENTREE 26
d9
COL26
C242
d8
BATIMENT E
ENTREE 27
d10
COL27
C243
ENTREE 28

243 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP2D

A encastrer en façade à 0m25 gauche pilier
1 Enveloppe ECP2D protégée 200A
1 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre




C242 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade à 0m25 gauche pilier
1 Enveloppe ECP3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre




C241 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade à 0m25 gauche pilier
1 Enveloppe ECP3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre




COL27 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150




COL26 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

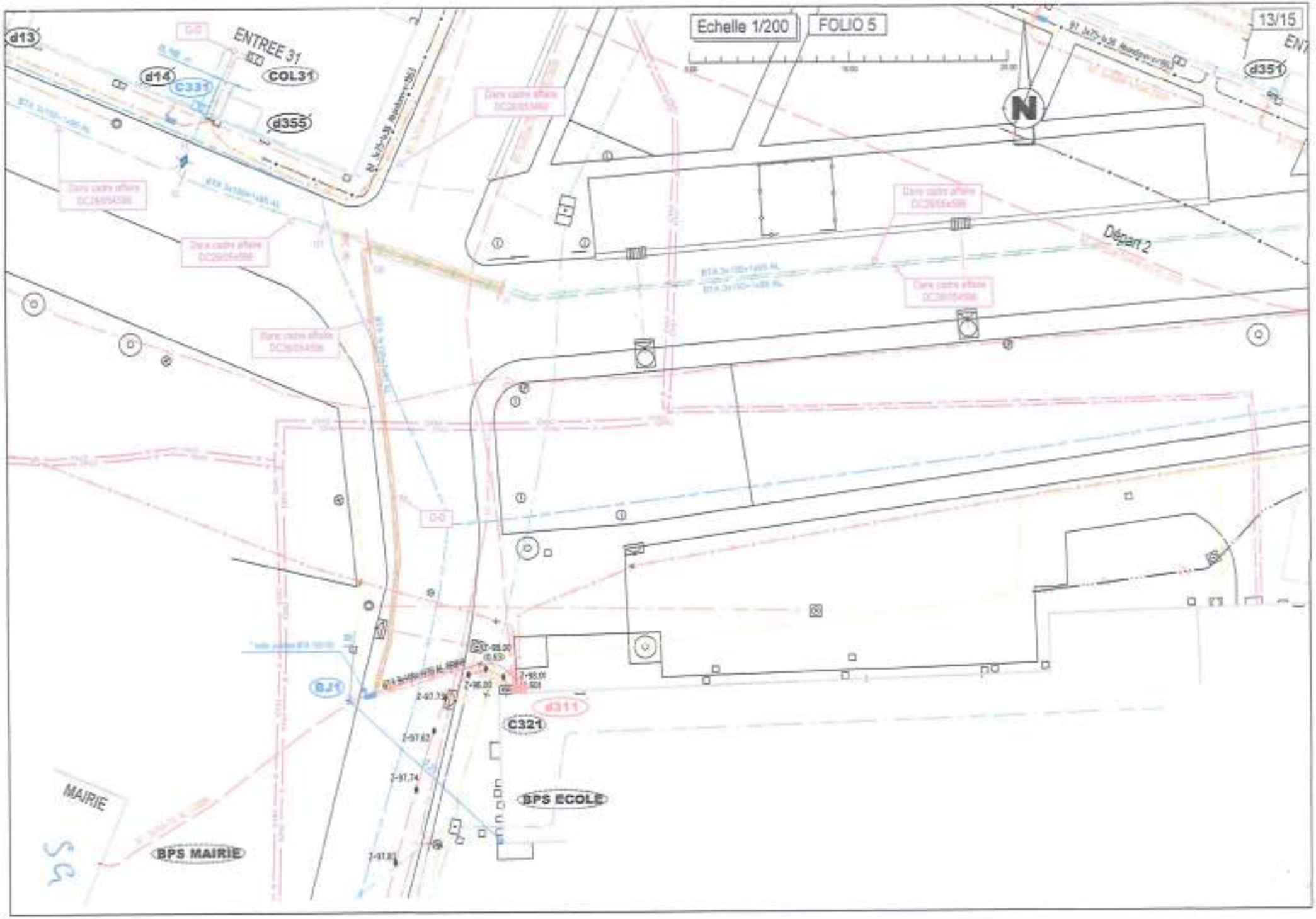
Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150

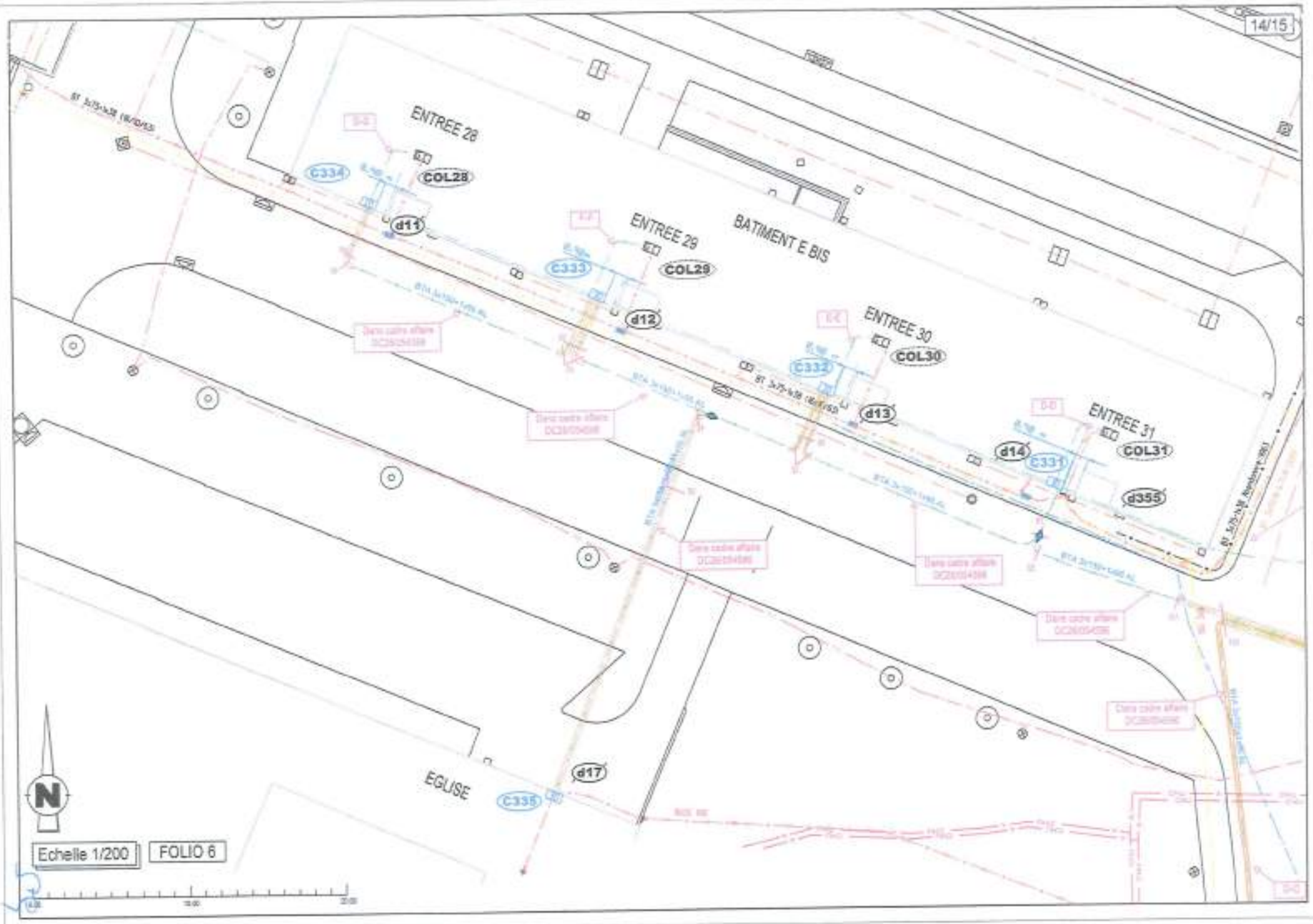



COL25 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150




Echelle 1/200
FOLIO 5
13/15
ENTREE 31
COL31
d13
d14
C331
d355
d351
Départ 2
BJ1
d311
C321
BPS ECOLE
BPS MAIRIE
MAIRIE
N


ENTREE 28
COL28
C334
d11
ENTREE 29
COL29
C333
d12
BATIMENT E BIS
ENTREE 30
COL30
C332
d13
ENTREE 31
COL31
C331
d14
d355
EGLISE
C335
d17
N
Echelle 1/200
FOLIO 6

**C334** — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP2D

A encastrer en façade à 0m80 gauche angle
1 Enveloppe ECP2D protégée 200A
1 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre




**C333** — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade à 0m80 gauche angle
1 Enveloppe ECP3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre




**C332** — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade à 0m80 gauche angle
1 Enveloppe ECP3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre




**POSTE HLM 3 - Départ 5**

**d356** — ELEMENT A DEPOSER — ECP3D

Dépose 1 borne ECP 3D
Dépose 2 Racc BTAS 150 départ de HLM3
Dépose 1 Racc BTAS vers colonne

**C331** — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade à 0m80 gauche angle
1 Enveloppe ECP3D protégée 200A
1 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Racc BTAS 150 câble exist vers chaufferie
1 Mise à la Terre du Neutre




**COL28** — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150




**COL29** — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150




**COL30** — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150




**COL3** — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG50CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG50CA010626

**Sylvie BEILLEVAIRE**

**De:** CHARMONT Corinne <corinne.charmont@enedis.fr> de la part de AQN-CONVENTIONS-SERVITUDES <aqn-conventions-servitudes@enedis.fr>
**Envoyé:** mardi 13 août 2024 11:56
**À:** Sandrine LORIETTE
**Objet:** TR: CONVENTION ENEDIS 24 / PERIGORD HABITAT 22/178 (24138-4380) Rue Yves FARGES 24660 Coulounieix-Chamiers
**Pièces jointes:** CONVENTION ET PLANS_pdf.pdf

COPIE

Madame LORIETTE,

Les 7 canalisations souterraines d'une longueur totale d'environ 70 mètres se trouvent sur la parcelle AE 263.

Cordialement

Corinne CHARMONT

**De :** sandrine.loriette@latour.notaires.fr <sandrine.loriette@latour.notaires.fr>
**Envoyé :** mardi 11 juin 2024 14:56
**À :** AQN-CONVENTIONS-SERVITUDES <aqn-conventions-servitudes@enedis.fr>
**Objet :** CONVENTION ENEDIS 24 / PERIGORD HABITAT 22/178 (24138-4380) Rue Yves FARGES 24660 Coulounieix-Chamiers

Mesdames,

Cette convention porte sur l'implantation de 7 canalisations sur 2 parcelles AE 118 et 129
La parcelle AE 129 est divisée en AE 263 et 264
Merci de m'indiquer sur quelles parcelles sont implantées les canalisations, leur nombre et leur longueur sur chaque parcelle impactée.
Bien cordialement

LATOUR & ASSOCIÉS NOTAIRES

**Sandrine LORIETTE**
Clerc rédacteur
Responsable Pôle Droit public

PARIS - PÉRIGUEUX - BORDEAUX

27, Rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX
Tél : **05 53 08 77 77** – sandrine.loriette@latour.notaires.fr

www.latour-notaires.fr

**Pas le temps de passer chez votre notaire ?**
Réalisez un entretien en visioconférence avec votre notaire.
Simple en toute confidentialité, grâce à un lien internet sécurisé qui vous est communiqué.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG51CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG51CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 51

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS SITE LE HAMEAU DES MONDOUX A PERIGUEUX 1022/1027 - Section BR 184/729

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 24 janvier 2022 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter 5 canalisations électriques souterraines

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

Le 24 janvier 2022 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS, annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation de 5 canalisations électriques souterraines, et tous leurs accessoires portant sur une partie des 2 parcelles de terrain sises à PERIGUEUX, 54 rue Aubarède cadastrée section BR N°184 et 3 rue Jean Macé cadastrée section BR N°729.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 3 mètres de large et sur une longueur totale d'environ 57,50 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site 1022/1027 Le Hameau des Mondoux 1 et 2 à PERIGUEUX, 54 rue Aubarède cadastrée section BR N°184 et 3 rue Jean Macé cadastrée section BR N°729.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG51CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG51CA010626



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Périgueux

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/063405 Renouvèlement CPI BT, rue Jean Macé, Périgueux

Chargé d'affaire Enedis : BERGOUNIOUX Pascal

COPIE

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

**Et**

Nom *: **PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa) MME GENNERET Séverine, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** ...*Administrateurs*..... **en date du** .....*6 janvier 2026*.....
Demeurant à : **212, Bd des Saveurs - CREAPARK 2, 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS**
Téléphone : ...*05 53 02 45 20*.....
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG51CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG51CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après lui appartiennent :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Périgueux | | BR | 0729 | 0009 JEAN MACE , | |
| Périgueux | | BR | 0184 | 0058 AUBAREDE , | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que les parcelles, ci-dessus désignées sont actuellement (*) :

- ■ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .
- ☐ exploitée(s) par .

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il les exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur les parcelles, ci-dessus désignées, le propriétaire reconnait à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 mètre(s) de large, 5 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 57.50 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Sans coffret

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des

SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG51CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG51CA010626



terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☒ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (0 €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (0 €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG51CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG51CA010626



1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Coulounieix Chamiers

Le 26 janvier 2022

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa) MME GENNERET Séverine, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil ..... en date du 6/11/2025 | Office Public de l'Habitat Périgord HABITAT DORDOGNE |

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

enedis
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Direction Régionale Aquitaine Nord
Ingénierie Electricité Transport
23, rue des Deux Ponts
BP 2061
24000 PERIGUEUX

Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à Directoire et à conseil de surveillance au capital
de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

A Nge le 25/1/22

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG51CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG51CA010626

# LEGENDE TRACE RESEAUX

- HTA Aérienne à Construire
- HTA Aérienne Existante
- HTA Aérienne à Déposer
- HTA Souterraine à Construire
- HTA Souterrainne Existante
- HTA Souterraine à Abandonner
- BTA Aérienne à Construire
- BTA Aérienne à Renforcer
- BTA Aérienne Existante Nue
- BTA Aérienne Existante Tors
- BTA Aérienne à Supprimer
- Branchements Aériens 2fils Pos 2fils Ex 4fils Pos 4fils Ex
- BTA Souterrainne à Construire
- BTA Souterrainne Existante
- BTA Souterrainne à Supprimer
- BTA Brt sout. à construire
- BTA Brt sout Existant
- E.P. Souterrain à construire
- E.P. Souterrain Existant
- Symbologie générale de Dépose

- Fourreaux
- Eaux Pluviales > 250
- Eaux Pluviales <= 250
- Eau Potable > 250
- Eau Potable <= 250
- Eau Unitaire > 250
- Eau Unitaire <= 250
- Eaux Usées > 250
- Eaux Usées <= 250
- Rés Tél. Pleine Terre
- Rés Tél. sous Fourreaux
- Rés Tél. Aérien
- Réseaux Cablés
- Signalisation
- Téléreport
- Gaz Existant

# LEGENDE DES SYMBOLES

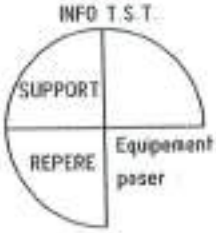
| SUPPORTS BETON HTA OU BTA | Simple | Portique | PH61 |
|---|---|---|---|
| Existant | | | |
| A implanter | | | |
| A déposer | | | |

SUPPORT BOIS ⊗ SUPPORT F.T Ⓣ T

INTERRUPTEUR AERIEN IA1 - IA2 - M2S - ORRA

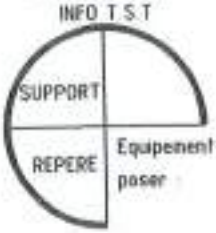
ETIQUETTE SUPPORTS

EXISTANT
INFO T.S.T.



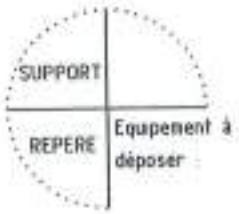

à déposer

A IMPLANTER
INFO T.S.T




à déposer

A DEPOSER




| LAMPE EP | Existante | A Poser | A déposer |
|---|---|---|---|
| | | | |

| MISE A LA TERRE | Existante | A Réaliser |
|---|---|---|
| | | |

ARMOIRES DE COUPURE HTA ET POSTES DE TRANSFORMATION

| | AC(3)N | AC(3)T | PSSA | PRCS | PUE | PSSB | PUC | PAC | CBU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Existant | ACN | ACT | PSSA | PRCS | PUE | PSSB | PUC | PAC | CBU |
| A poser | ACN | ACT | PSSA | PRCS | PUE | PSSB | PUC | PAC | CBU |

ACCESSOIRES

| Coffret Brt | Brt+Repiqu | T.J. | C400 | Etoilement | Fausse Coupure | Grille Coupure | 3D | REMBT | Jonction au Dériv. BTA | Jonction au Dériv. HTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |

ETIQUETTE POSTE HTA/BTA

| POSTE HTA/BTA | | |
|---|---|---|
| Désignation | Existant | Projeté |
| Type | | |
| Puissance transfo | | |
| Tableau HTA | | |
| Raccordement HTA | | |
| Liaison transfo-tableau | | |
| Nombre départs BTA | | |
| Tableau BTA | | |
| EP-Télécommandes-Divers | | |
| Réglage prise transfo à vide | | |

ETIQUETTES COFFRETS RESEAUX OU BRANCHEMENT

Exemples

| 85191 | P050 | REMBT | B2 |
|---|---|---|---|
| Observations En saille | | | |

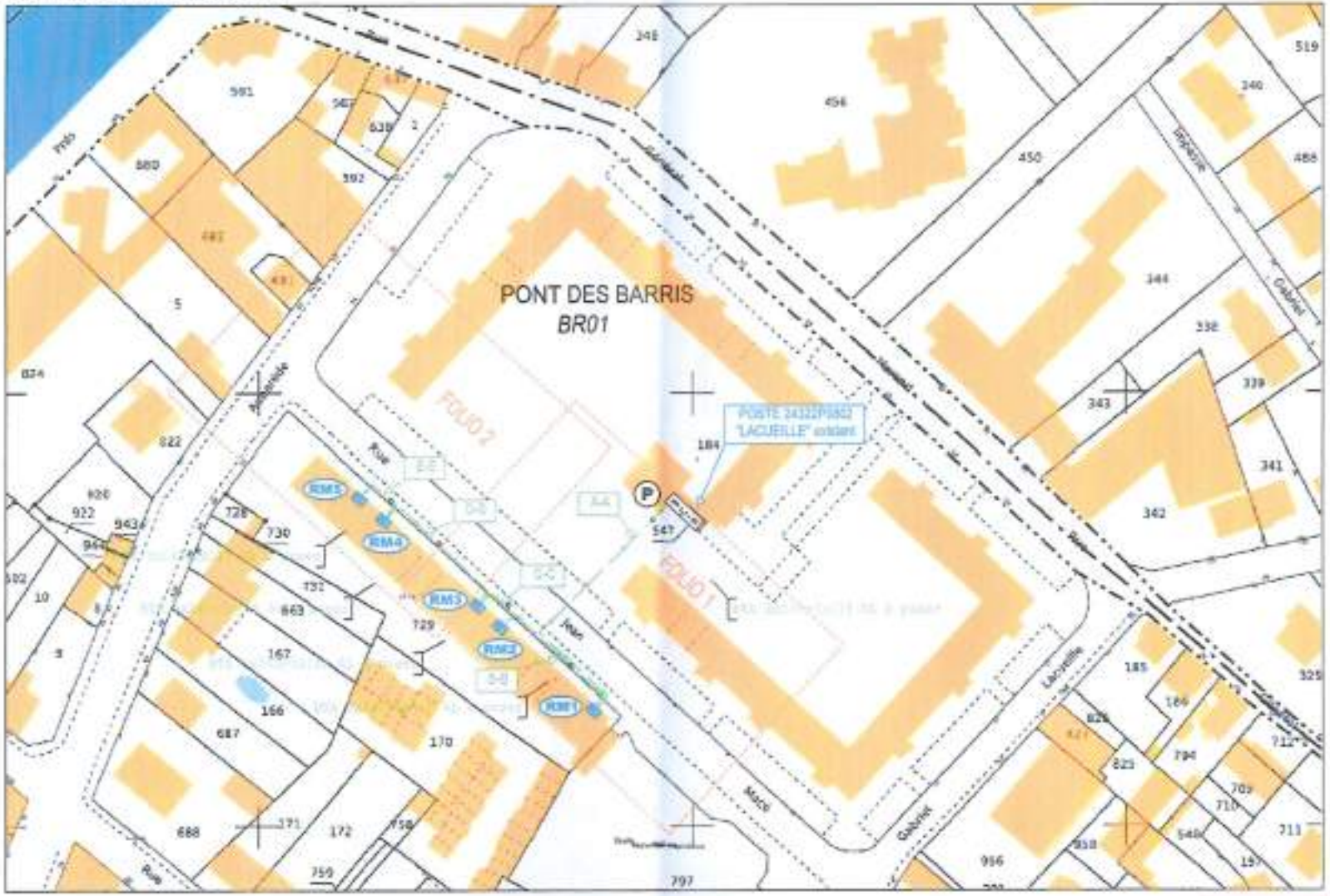
| | |
|---|---|
| 1 | ENV REMBT 450 PP GH + TLR |
| 1 | JDB |
| 2 | RRD 150 |
| 1 | RBPM |
| 1 | RBPT |
| | Racc. 2 BT150AL 3 BRT35AL |
| 1 | MTN |

| | | BRANCHEMENT | 9 |
|---|---|---|---|
| Observations Encastré | | | |

| | |
|---|---|
| | 4x35 AL SOUT L=12m00 |
| 1 | COFFRET CIBE |
| 2 | RACC B4S/CIBE |
| 4 | MJBAS 35/25 |
| 1 | PROTECTION MECANIQUE |
| | DECOUPE 1 TQC |
| | DEPOSE 6m00 FACADE |

Echelle 1/1000

Commune de : PERIGUEUX




Bon pour accord le 24 janvier 2022
Nom : Fauconnet
Prénom : Jacqueline
Signature(s) du ou des propriétaire(s)

Office Public de l'Habitat
Périgord HABITAT
DORDOGNE

Echelle 1/200

FOLIO 1

7/10

P — ELEMENT EXISTANT
Poste Existant

Poste "LAQUEILLE" 630 KVA Existant
2 Racc HTAS 3x240Al cons

Tableau BT 8 Départs - 6 départs équipés
Dépose 1 RACC BTAS 95 vers COL7
Confection 1 Racc BTAS 3x240+116 Al câble A-A



BT 95 AL ABANDONNE
HTA 95 AL ABANDONNE
HTA 95 AL ABANDONNE

PUIE

BT 95 AL ABANDONNE
HTA 95 AL ABANDONNE
HTA 95 AL ABANDONNE

Bon pour accord le 14 janvier 2022
Nom : Jouaud
Prénom : Jeanine
Signature(s) du ou des propriétaire(s)

Office Public de l'Habitat Périgord HABITAT

VERS FOLIO 2

RUE JEAN MACE

RUE JEAN MACE

COL5

COL7

COL5

ONLF

Echelle 1/200

FOLIO 2



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG52CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG52CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

# DÉLIBÉRATION N°2026 – 52

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS 14 ROUTE D'AGONAC A PERIGUEUX 1054/1059 - Section AI 315

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 24 septembre 2019 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter d'un poste de transformation de courant électrique

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

Le 24 septembre 2019 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS, annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique et tous ses accessoires sur une partie d'une parcelle de terrain sise à PERIGUEUX, 14 Route d'Agonac cadastrée, section AI N°315.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur l'occupation d'un emplacement de 25 m².

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site 14 route d'Agonac à PERIGUEUX 1054/1059, cadastré section AI N°315.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG52CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG52CA010626



# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

COPIE

Commune de : Périgueux

Département : DORDOGNE

N° d'affaire Enedis : DC26/026623 RENOUV TABL HTA - POSTE ROUTE D'AGONAC -

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Thierry GIBERT agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE PERIGUEUX**
Demeurant à : **48 RUE GAMBETTA, 24000 PERIGUEUX**
Téléphone : .....
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du….

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Le propriétaire susnommé se déclarant propriétaire des bâtiments et terrains, lui et ses ayants-droit concèdent à Enedis à titre de droit réel au profit de la distribution publique d'électricité, les droits suivants :

## ARTICLE 1 - OCCUPATION

Occuper un Terrain d'une superficie de 25 m², situé faisant partie de l'unité foncière cadastrée AI 315 d'une superficie totale de 0 m².

Ledit Terrain est destiné à l'installation d'un(e) Poste de transformation de courant électrique PAC 3 UF ROUTE D AGONAC et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité (ci-joint annexé à l'acte, un plan délimitant l'emplacement réservé à Enedis.l'(le) Poste de transformation de courant électrique PAC 3 UF ROUTE D AGONAC et les appareils situés sur cet emplacement font partie de la concession et à ce titre seront entretenus et renouvelés par Enedis.

## ARTICLE 2 – DROIT DE PASSAGE

Faire passer, en amont comme en aval du poste, toutes les canalisations électriques, moyenne ou basse tension nécessaires et éventuellement les supports et ancrages de réseaux aériens, pour assurer l'alimentation du Poste de transformation de courant électrique et la distribution publique d'électricité.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG52CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG52CA010626



Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc)

Pour assurer l'exploitation desdits ouvrages, Enedis bénéficiera de tous les droits qui lui sont conférés par les lois et règlements, notamment celui de procéder aux élagages ou abattages de branches ou d'arbres pouvant compromettre le fonctionnement des ouvrages et/ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

## ARTICLE 3 – DROIT D'ACCES

Le propriétaire s'engage à laisser accéder en permanence de jour comme de nuit à l'emplacement réservé à Enedis (poste et canalisations), ses agents ou ceux des entrepreneurs accrédités par lui ainsi que les engins et matériels nécessaires, en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages et de les laisser disposer en permanence des dégagements permettant le passage et la manutention du matériel.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Le propriétaire susnommé s'engage à garantir ce libre accès. Ce chemin d'accès doit rester en permanence libre et non encombré.

Le plan, ci-annexé et approuvé par les deux parties, situe le Terrain , le poste, les canalisations et les chemins d'accès.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses intervention(s) au titre des présentes.

## ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Pour assurer la continuité de l'exploitation, le propriétaire s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations électriques, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages. Le propriétaire s'interdit notamment de porter atteinte à la sécurité des installations et notamment d'entreposer des matières inflammables contre le/l' Poste de transformation de courant électrique ou d'en gêner l'accès.

Lorsque le propriétaire met à disposition d'Enedis un local, ce dernier reste la propriété du propriétaire, qui devra en assumer notamment l'entretien.

## ARTICLE 5 – MODIFICATION DES OUVRAGES

Le propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des droits réels ainsi constitués.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification ou un déplacement du poste ou de ses accessoires dans l'avenir, seront à la charge de la partie cause de la modification ou du déplacement.

## ARTICLE 6 – CAS DE LA VENTE OU DE LA LOCATION

En cas de vente, de location ou de toute mise à disposition de ses bâtiments et terrains, le propriétaire susnommé et ses ayants-droit s'engagent à faire mention, dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

## ARTICLE 7 – DOMMAGES

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question aux articles 1 et 2, et de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants. Dans le cas où le poste viendrait à être définitivement désaffecté et déséquipé, rendant le lieu libre de toute occupation et mettant fin à la présente convention, Enedis fera son affaire de l'enlèvement des ouvrages.

## ARTICLE 9 – INDEMNITE

En contrepartie des droits qui lui sont concédés, Enedis devra verser au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique au propriétaire qui accepte, et par la comptabilité du notaire, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG52CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG52CA010626



## ARTICLE 10 – LITIGES

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 11 – FORMALITES

La présente convention pourra, après signature par les parties, être authentifiée devant notaire, aux frais d'Enedis, à la suite de la demande qui en sera faite par l'une des parties pour être publiée au service de la Publicité Foncière.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Périgueux

Le 14 avril 2019

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE PERIGUEUX | lu et approuvé |

Grand Périgueux Habitat Office Public de l'Habitat

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU
Direction Régionale Aquitaine Nord
Ingénierie Electricité Périgord
23, rue des Deux Ponts
BP 2051
24009 PERIGUEUX

Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital
de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

A Ligo le 08/04/19

(2)

# COMMUNE DE PERIGUEUX

N
O
E
S

999-03-00067-00064-07-B-15

999-03-00067-00064-07-B-11

SIGNATURE

AI - 314

AI - 315

AH - 21

AH - 34

AI - 23

AI - 22

AI - 109

ROUTE D'AGONAC

A = POSE BOITE JONCTION HTA S 150/150
B = POSE BOITE JONCTION HTA S 240/240
+ 2 BOITES JONCTION BTS 150/150
C = POSE 2 BOITES JONCTION BTS 150/150

( VOIR AFF 030153 )

ORANGE - TEL - Classe B

E = CH ROUTE D'AGONAC
( 24322 P0203 )
A DEMOLIR

RESISTIVITE DU SOL : 58.5 Ohms

| POSTE HTA/BTA : "ROUTE D'AGONAC" | | |
|---|---|---|
| Désignation | Existant | Projeté |
| Type | CH ROUTE D'AGONAC 24322P0203 | PAC SUF |
| Puissance transfo. | | 250 KVA |
| Tableau HTA | | |
| Raccordement HTA | | 1 ( 150² Alu ) 1 ( 240² Alu ) |
| Liaison transfo-tableau | | |
| Nombre départs BTA | | 6 ( 150² Alu ) |
| Tableau BTA | | |
| EP-Télécommandes-Divers | | COULEUR RAL 6003 |

212

POSTE PAC SUF 250 KVA " ROUTE D'AGONAC "



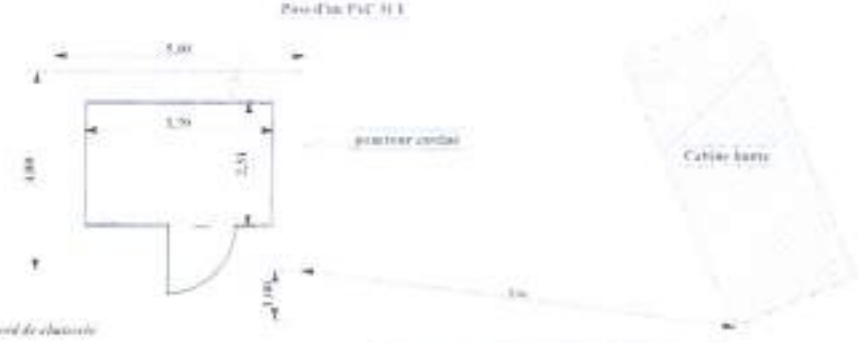




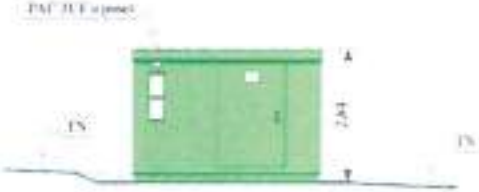
E = CH ROUTE D'AGONAC A DEMOLIR ( DEPCABH )




ÉCHELLE 1/200




IMPLANTATION DU POSTE, echt 1/100e




ELEVATION DE FACE DU POSTE, echt 1/100e




ELEVATION DE DROITE DU POSTE, echt 1/100e



INTEGRATION DANS LE SITE

SIGNATURE :

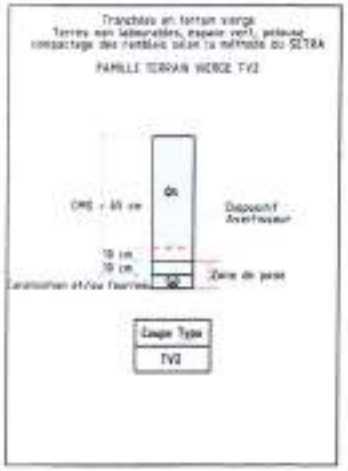
*Commune de PERIGUEUX, Route d'Agonac*
*Parcelle: 315, Section: AI*

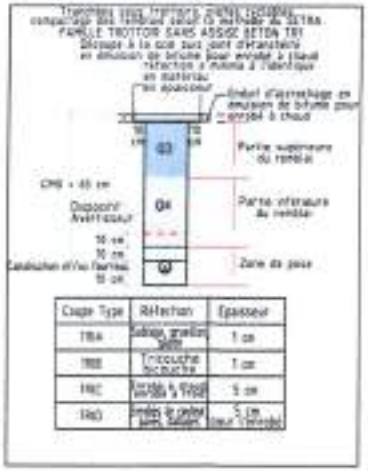
*Propriétaire:*
*OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE PERIGUEUX*
*46, Rue Gambetta*
*24000 Périgueux*

ERDF devient ENEDIS L'ELECTRICITE EN RESEAU

N° Affaire ENEDIS
DC26-026623

*Pose d'un PAC 3UF 250KVA,*
*Route d'Agonac, 24000 Périgueux*




| NOMS ET ADRESSES DES PROPRIETAIRES | PARCELLE | |
|---|---|---|
| | SECTION | NUMERO |
| OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE PERIGUEUX<br>46, RUE GAMBETTA<br>24000 PERIGUEUX | AI | 315 |

| INFORMATIONS SUR RESEAUX EXISTANTS (ISSUES DES RETOURS DE DT) | | | |
|---|---|---|---|
| CONCESSIONNAIRE | NATURE DU RESEAU | CLASSE DE PRECISION | SENSIBLE ? |
| ENEDIS | NON REPONDU | | OUI |
| GRDF | GAZ | A - B | OUI |
| MAIRIE | NON REPONDU | | OUI |
| SMDF | NON REPONDU | | OUI |
| ENDEF COFELY | NON REPONDU | | OUI |
| Conseil Dep de Dordogne | NON REPONDU | | NON |
| MAIRIE | NON REPONDU | | OUI |
| SUEZ | AEP - EU | C | NON |
| ILAD | NON REPONDU | | NON |
| ORANGE | TELECOM | B | NON |
| NUMERICABLE | NON REPONDU | | NON |
| MAIRIE | NON REPONDU | | NON |
| COMPLETEL | NON REPONDU | | NON |

| RESEAU A CONSTRUIRE | |
|---|---|
| SURFACE DE TERRASSEMENT > 1000 M2 | ZONE URBAINE ? |
| NON | OUI |

| PROPOSITIONS D'IC A REALISER PENDANT L'ETUDE / DT-DICT A REALISER AVANT TRAVAUX | | |
|---|---|---|
| IC ? | DT ? | NUMERO DE REPERE DES IC/DT SUR LE PLAN |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| DT-IC A COMPLETER APRES TRAVAUX |
|---|
| NOUVELLE CLASSE DE PRECISION |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 53

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS 134 LOGTS CHAMIERS 1130 A COULOUNIEIX CHAMIERS - Section AE N°171/200

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** les conventions de servitudes signées les 29 avril 2021 et 02 juin 2021 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter des canalisations électriques souterraines

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

Les 29 avril 2021 et 02 juin 2021 Périgord Habitat a signé deux conventions de servitudes avec ENEDIS annexées à la présente délibération, portant sur une partie des parcelles sises à COULOUNIEIX CHAMIERS, Chamiers section AE N°171 et 9003 Impasse Pierre Brossolette section AE N°200 :

**Convention 1 - Chamiers - section AE N°171**

L'implantation de 3 canalisations électriques souterraines, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 31 mètres.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

**Convention 2 - 9003 Impasse Pierre Brossolette - section AE 200**

L'implantation de 2 canalisations électriques souterraines, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 30 mètres.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans les présentes conventions.

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

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

- D'autoriser la régularisation des conventions de servitudes avec ENEDIS sur une partie des parcelles sises à COULOUNEIX CHAMIERS, Chamiers section AE N°171 et 9003 Impasse Pierre Brossolette section AE N°200.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**
Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626

1130



1)

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Coulounieix-Chamiers

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/054596 Renouvèlement BT, Bas Chamiers, Coulounieix

Chargé d'affaire Enedis : BERGOUNIOUX Pascal

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: Bergod Rebitot ...isenté(e) par son (sa) ...Jeanlaine Gaucet..., **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** ...d'Administration... **en date du** ...1er janvier 2026...
Demeurant à : 0[illegible] 21 Boulevard de Saucats - 24660 Coulounieix-Chamiers
Téléphone : 06 53 [illegible]
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

SC

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après lui appartiennent :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Coulounieix-Chamiers | | AE | 171 | | |
| Coulounieix-Chamiers | | AE | 172 | | |
| Coulounieix-Chamiers | | AE | 124 | | |

(cf mail Enedis ci-joint)

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que les parcelles, ci-dessus désignées sont actuellement (*) :

- ☒ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il les exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur les parcelles, ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 3 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 220 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, dans un mur, un muret, ou une façade

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626



Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☒ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626



Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à La Canauère Chemin

Le 2 juin 26

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| Bruyeau Mathilde représenté(e) par son (sa) Directeur Général ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du 27/04/26 | Office Public de l'Habitat Périgord Habitat Dordogne |

**(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"**
**(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans**

**Cadre réservé à Enedis**

Enedis
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Direction Régionale Aquitaine Nord
Agence d'Ingénierie Territoriale Périgueux
[illegible]
BP 2001
24000 PERIGUEUX

Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

A Pge le 6/4/26

# SITUATION Ech : 1/ 10000




# LEGENDE TRACE RESEAUX



HTA Aérienne à Construire
HTA Aérienne Existante
HTA Aérienne à Déposer
HTA Souterraine à Construire
HTA Souterraine Existante
HTA Souterraine à Abandonner
BTA Aérienne à Construire
BTA Aérienne à Renforcer
BTA Aérienne Existante Nue
BTA Aérienne ExistanteTors
BTA Aérienne à Supprimer
Branchements Aériens 25tb Poc 25tb En 48tb Poc 48tb En
BTA Souterraine à Construire
BTA Souterraine Existante
BTA Souterraine à Abandonner
BTA Bri sout. Existant
BTA Bri sout. à construire
E.P. Souterrain à construire
E.P. Souterrain Existant
Symbologie générale de Dépose

Fourreaux
Eaux Pluviales > 250
Eaux Pluviales <= 250
Eau Potable > 250
Eau Potable <= 250
Eau Unitaire > 250
Eau Unitaire <= 250
Eaux Usées > 250
Eaux Usées <= 250
Réx. Tél. Plaine Terre
Réx. Tél. sous Fourreaux
Réx. Tél. Aérien
Réseaux Câblés
Signalisation
Téléreport
Gaz Existant

# LEGENDE DES SYMBOLES

| SUPPORTS BETON HTA OU BTA | Simple | Perforé | Pré-fil |
|---|---|---|---|
| Existant | | | |
| A implanter | | | |
| A déposer | | | |

SUPPORT BOIS ⊗ SUPPORT P.T ⊙ T

INTERRUPTEUR AERIEN IA1 - IA2 - M2S - DRRA

ETIQUETTE SUPPORTS

EXISTANT INFO T.S.T — SUPPORT / REPERE / Encastrement à poser — à déposer

A IMPLANTER INFO T.S.T — SUPPORT / REPERE / Encastrement à poser — à déposer

A DEPOSER — SUPPORT / REPERE / déposer

| LAMPE EP | Existante | A Poser | A déposer |
|---|---|---|---|
| | | | |

| MISE A LA TERRE | Existante | A Réaliser |
|---|---|---|
| | 0.35 | 0.50 |

ARMOIRES DE COUPURE HTA ET POSTES DE TRANSFORMATION

| | ACI20P | ACI30P | PSSA | PRCS | PUIE | PSSB | PUC | PAC | CDU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Existant | | | | | | | | | |
| A poser | | | | | | | | | |

ACCESSOIRES

| Coffret Bri | Bri-Aiguau | T.J. | CVDI | Eléclerant | Fourche Coupure | Grille Coupure | IAI | REMBT | Jonction ou Dérivation BTA | Jonction ou Dérivation BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |

ETIQUETTE POSTE HTA/BTA

| POSTE HTA/BTA | | |
|---|---|---|
| Désignation | Existant | Projeté |
| Type | | |
| Puissance Transfo | | |
| Tableau HTA | | |
| Raccordement HTA | | |
| Liaison transfo-tableau | | |
| Nombre départs BTA | | |
| Tableau BTA | | |
| EP-Télécommandes-Divers | | |

ETIQUETTES COFFRETS RESEAUX OU BRANCHEMENT

Exemples

| | REMBT |
|---|---|

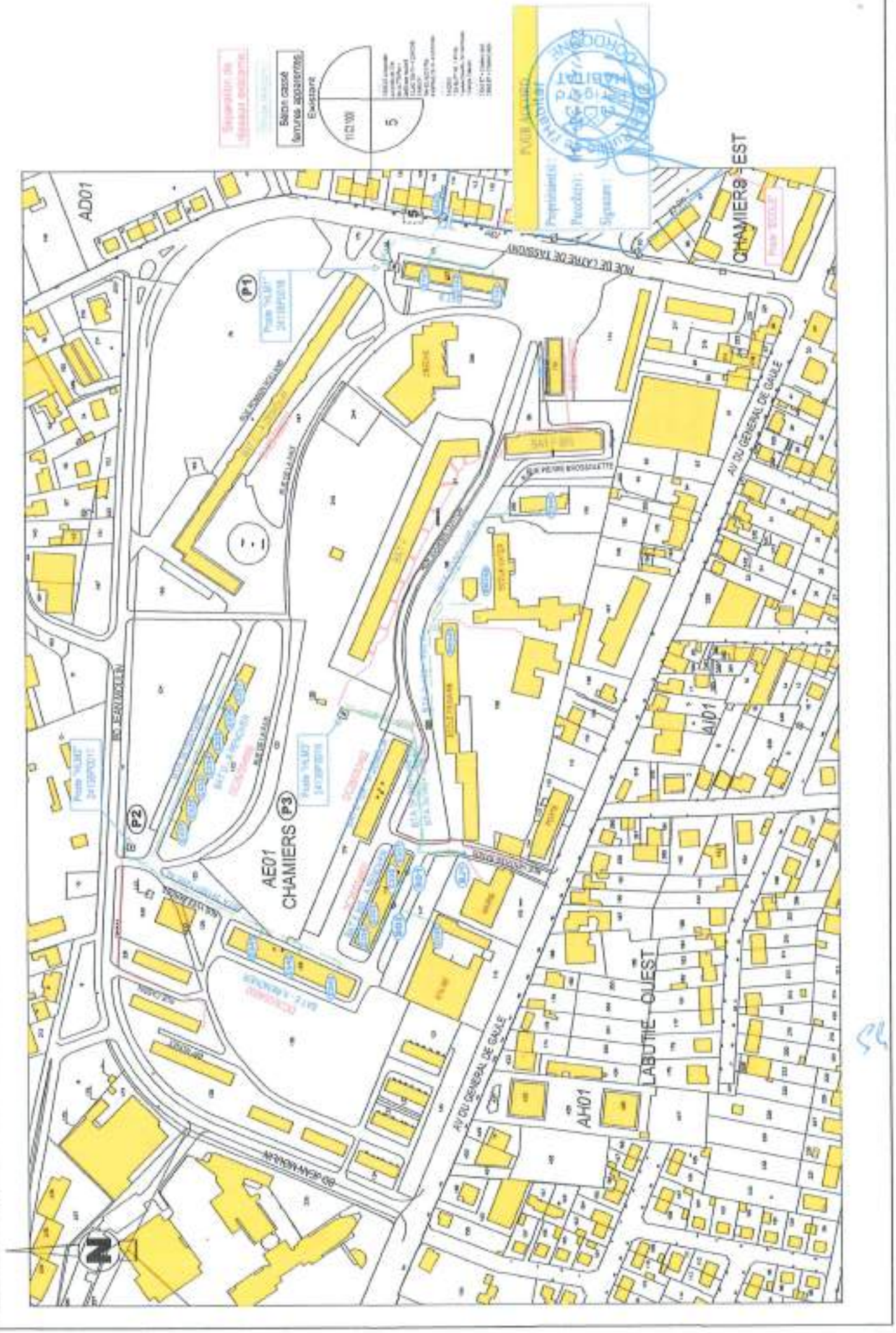
| | BRANCHEMENT |
|---|---|

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626

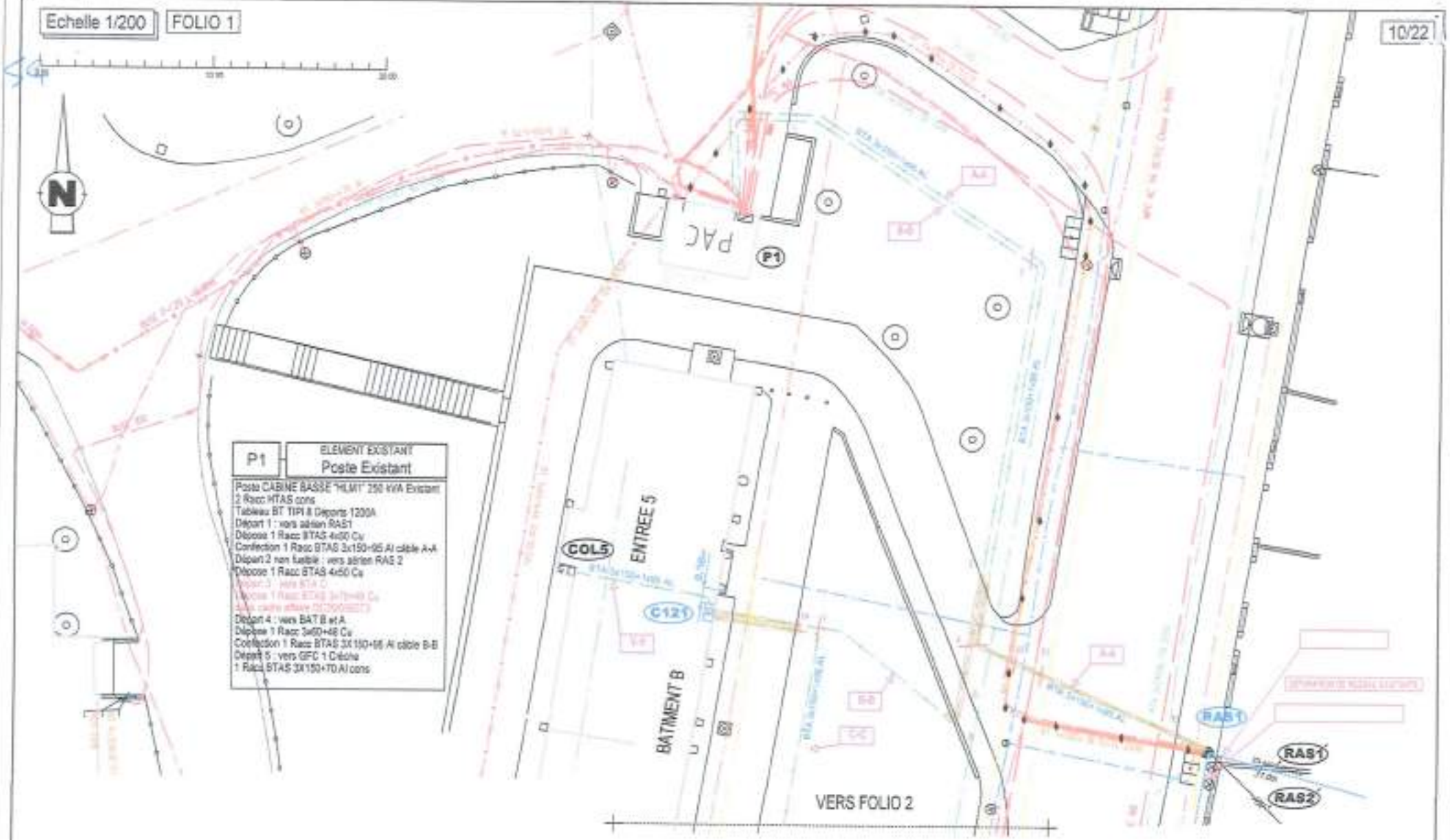


PLAN DE POSE RESEAU BTA

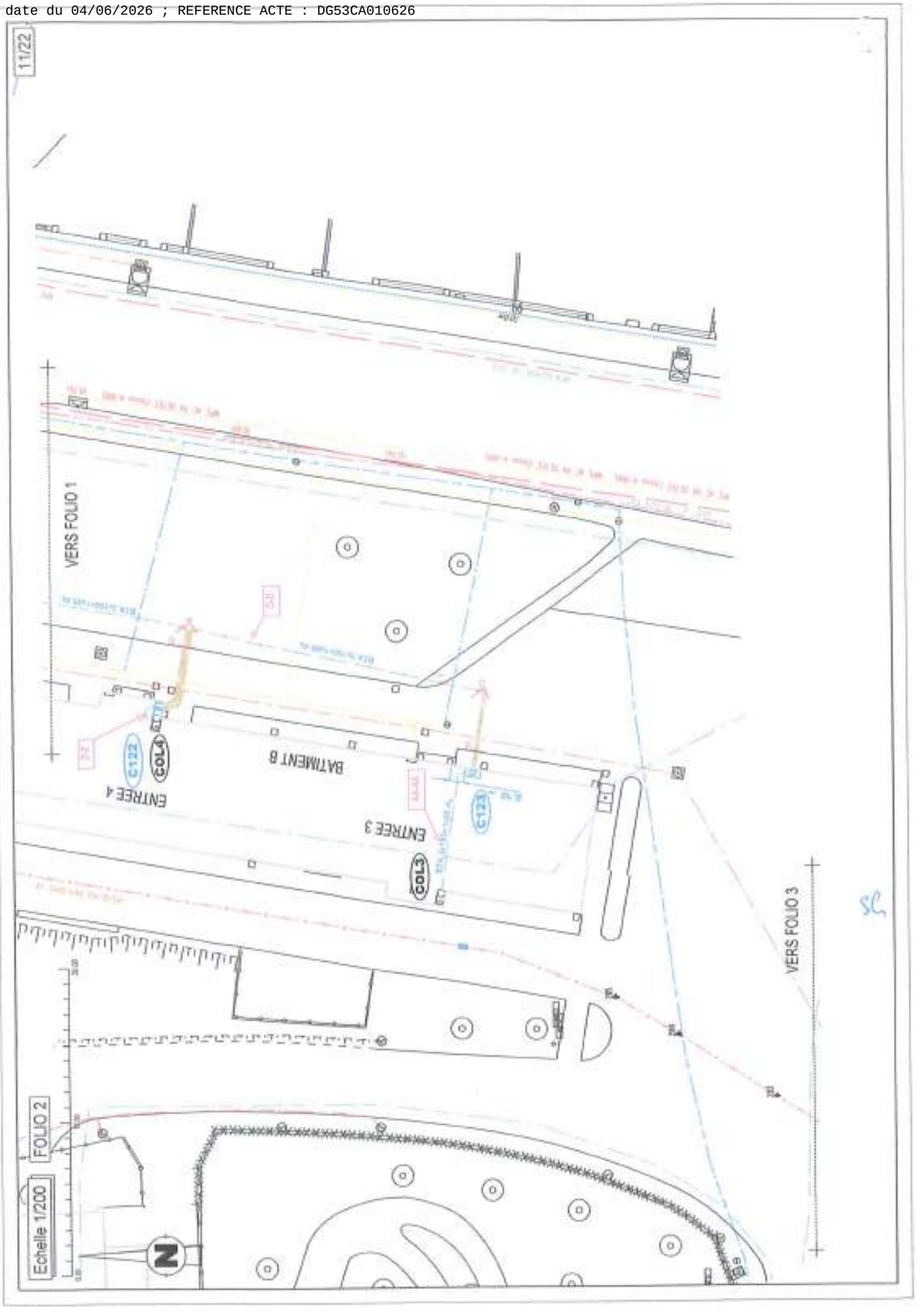
Echelle 1/2000



Echelle 1/200 | FOLIO 1



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626






C123 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP2D

A encastrer en façade à 0m90 gauche angle pilier
1 Enveloppe ECP/2D protégée 200A
1 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre




C122 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade au centre du retour
1 Enveloppe ECP/3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre




C121 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP3D

A encastrer en façade à 0m90 gauche angle pilier
1 Enveloppe ECP/3D protégée 200A
2 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre

COL3 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150




COL4 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150




COL5 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150



Echelle 1/200

FOLIO 4

14/22

| P2 | ELEMENT EXISTANT<br>Poste Existant |
|---|---|

Poste CABINE BASSE "HLM2" 400 kVA Existant
2 Racc HTAS 3x150Al cons

Tableau BT 5 Départs +4 départs équipés
Départ 1 : vers SPS COFELY
1 Racc BTAS 3x240+95 Al cons
Départ 2 : vers HLM JEAN MOULIN
1 Racc BTAS 3x150+70 Al cons
Départ 3 : vers BAT D
Dépose 1 Racc 3x150+70 Al
Confection 1 Racc BTAS 3x150+95 Al câble E-E
Départ 4 : vers BAT E
Dépose 1 Racc 3x150+70 Al
Confection 1 Racc BTAS 3x150+95 Al câble L-L




BOULEVARD JEAN MOULIN

RUE ALBERT CAMUS

ENTREE 24

ENTREE 23

BATIMENT D

VERS FOLIO 5

VERS FOLIO 6

16/22

P2

COL24

COL23

d5

d6

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626

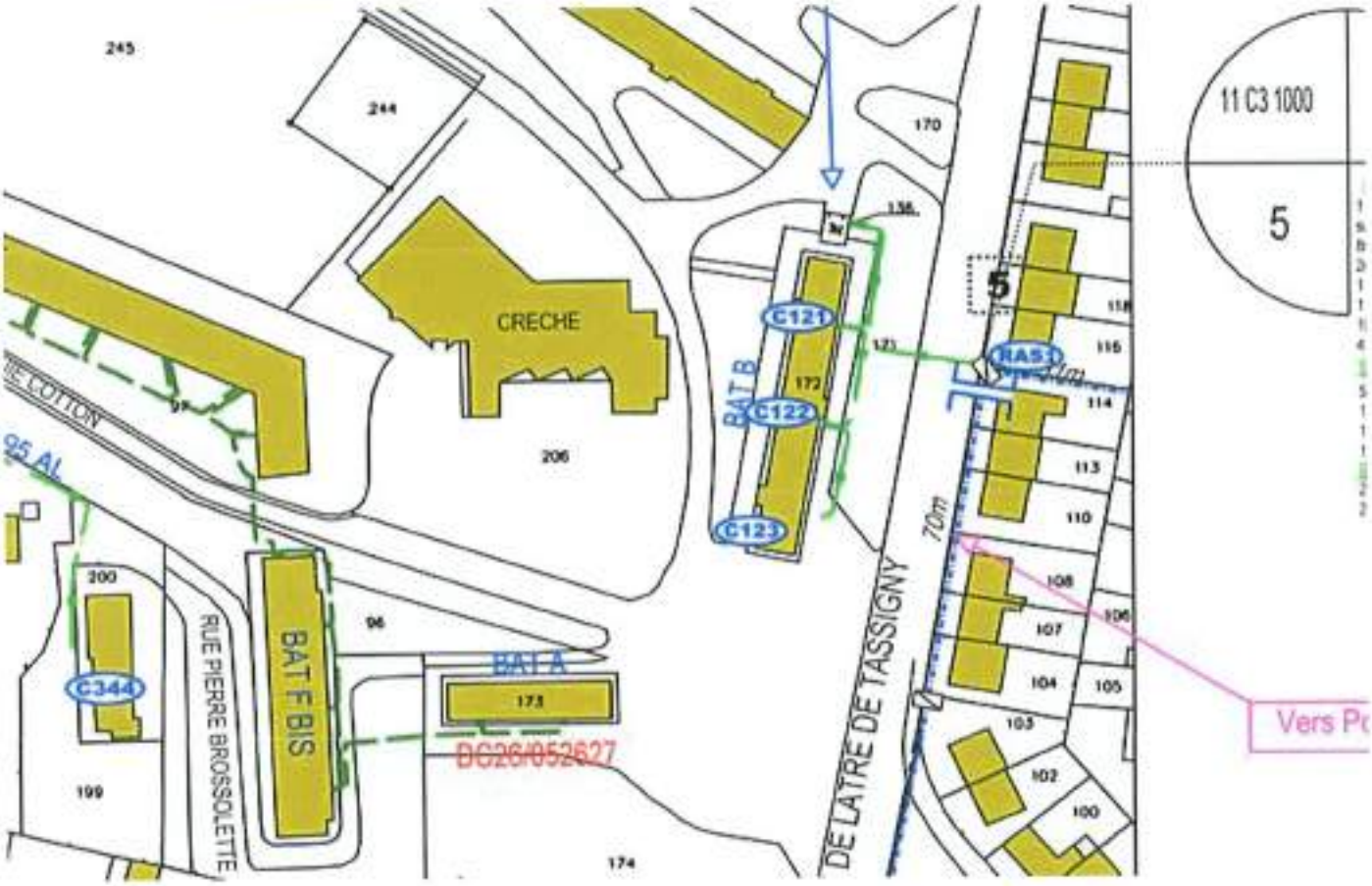
**Sylvie BEILLEVAIRE**

**De:** CHARMONT Corinne <corinne.charmont@enedis.fr> de la part de AQN-CONVENTIONS-SERVITUDES <aqn-conventions-servitudes@enedis.fr>
**Envoyé:** mardi 2 juillet 2024 15:51
**À:** Sandrine LORIETTE
**Objet:** TR: CONVENTION ENEDIS 24 / PERIGORD HABITAT 22/181 (24138-4377)
**Pièces jointes:** CONVENTION ET PLANS 1_pdf.pdf; CONVENTION ET PLANS 2_pdf.pdf

COPIE

Madame LORIETTE,

D'après le plan de fin de travaux, il y a 3 canalisations souterraines d'une longueur totale d'environ 31 mètres qui se trouvent sur la parcelle 171.




Cordialement

Corinne CHARMONT

**De :** sandrine.loriette@latour.notaires.fr <sandrine.loriette@latour.notaires.fr>
**Envoyé :** mardi 21 mai 2024 11:06
**À :** AQN-CONVENTIONS-SERVITUDES <aqn-conventions-servitudes@enedis.fr>
**Objet :** CONVENTION ENEDIS 24 / PERIGORD HABITAT 22/181 (24138-4377)

Mesdames,

Convention pour 3 canalisations sur 3 parcelles AE 171,172 et 124
La parcelle AE 172 est divisée en AE 274 et 275
Merci de m'indiquer sur quelle parcelle passe chaque canalisation et leur métrage

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626



2)

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Coulounieix-Chamiers

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/054596 Renouvèlement BT, Bas Chamiers, Coulounieix

Chargé d'affaire Enedis : BERGOUNIOUX Pascal

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa)** ...directeur General..., **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** ...d'administration... **en date du** ...6 février 2026...
Demeurant à : **CREAPARK-CREAVALLEE NORD-BAT 2 0212 BD DES SAVEURS, 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS**
Téléphone : ...05 53 02 26 30...
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ....) |
|---|---|---|---|---|---|
| Coulounieix-Chamiers | | AE | 200 | - | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☑ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 2 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 30 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, dans un mur, un muret, ou une façade

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626



préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la règlementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☒ - au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG53CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG53CA010626



Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Coulounieix-Chamiers

Le 29 avril 2026

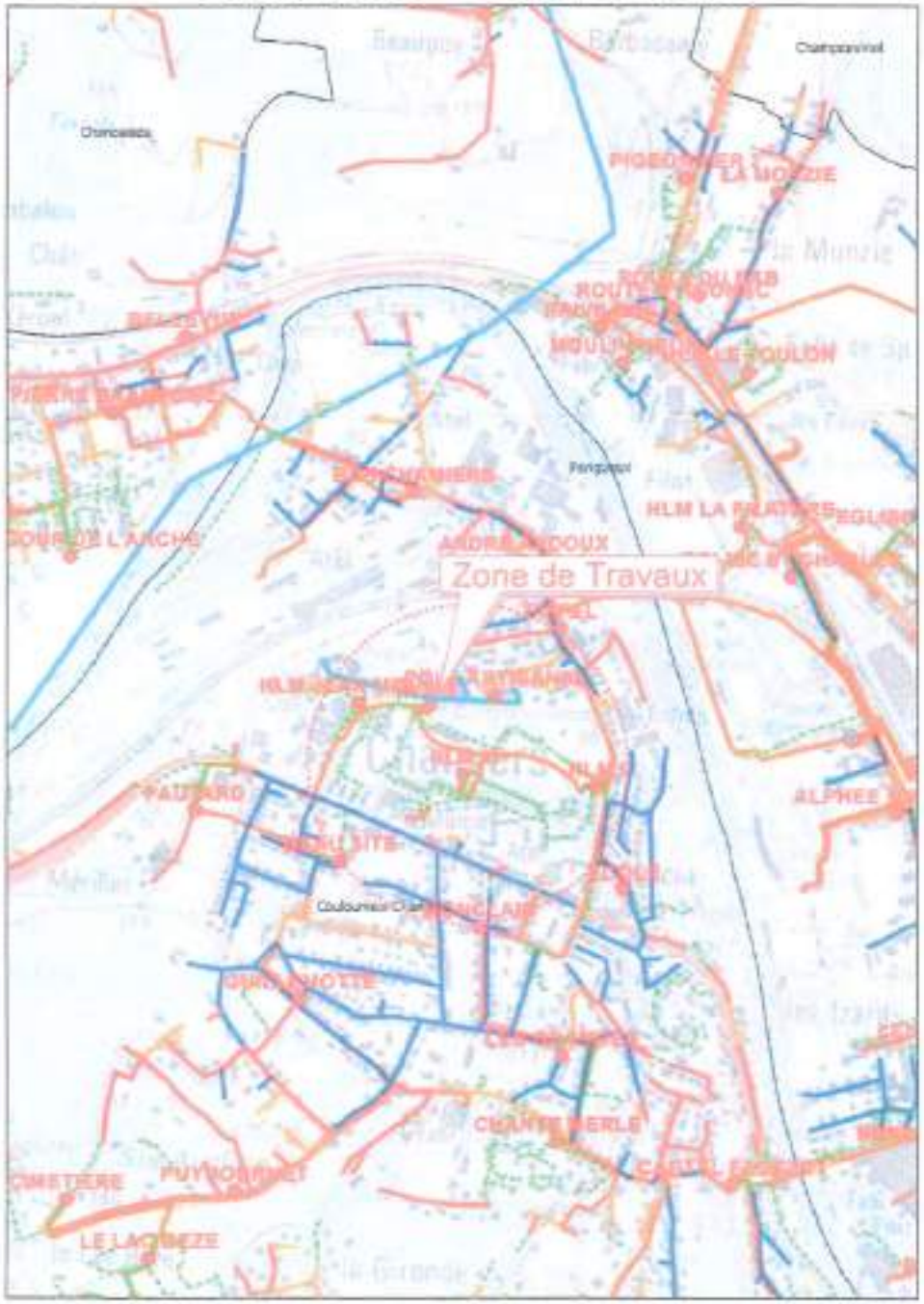
| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa) ..... ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du | |

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

A Pau, le 06/04/26

# SITUATION Ech : 1/ 10000




# LEGENDE TRACE RESEAUX



HTA Aérienne à Construire
HTA Aérienne Existante
HTA Aérienne à Déposer
HTA Souterraine à Construire
HTA Souterraine Existante
HTA Souterraine à Abandonner
BTA Aérienne à Construire
BTA Aérienne à Renforcer
BTA Aérienne Existante Nue
BTA Aérienne Existante Torsadée
BTA Aérienne à Supprimer
Branchements Aériens 3Bis Pos 3Bis Ex 4Bis Pos 4Bis Ex
BTA Souterraine à Construire
BTA Souterraine Existante
BTA Souterraine à Abandonner
BTA Bt sout. Existant
BTA Bt sout. à construire
E.P. Souterrain à construire
E.P. Souterrain Existant
Symbologie générale de Dépose

Fourreaux
Eaux Pluviales > 250
Eaux Pluviales <= 250
Eau Potable > 250
Eau Potable <= 250
Eau Unitaire > 250
Eau Unitaire <= 250
Eaux Usées > 250
Eaux Usées <= 250
Réseau Tél. Plaine Terre
Réseau Tél. sous Fourreaux
Réseau Tél. Aérien
Réseaux Câblés
Signalisation
Télécontrôle
Gaz Existant

# LEGENDE DES SYMBOLES

| SUPPORTS BÉTON HTA OU BTA | Simple | Perlique | FINU |
|---|---|---|---|
| Existant | | | |
| A implanter | | | |
| A déposer | | | |

SUPPORT BOIS
SUPPORT P.T

INTERRUPTEUR AERIEN INT - IACI - POS - SARA

ETIQUETTE SUPPORTS

EXISTANT INFO T.S.T — SUPPORT, REPERE, Equipement à poser — A déposer

A IMPLANTER INFO T.S.T — SUPPORT, REPERE, Equipement à poser — A déposer

A DEPOSER — SUPPORT, REPERE, déposer

| | Existante | A Poser | A déposer |
|---|---|---|---|
| LAMPE EP | | | |

| | Existante | A Réaliser |
|---|---|---|
| MISE A LA TERRE | 0.35 | 0.50 |

ARMOIRES DE COUPURE HTA ET POSTES DE TRANSFORMATION

| | ACCIM | ACCIBT | PSSA | PPCI | PUIC | PSSB | PUC | PAC | CBU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Existant | | | | | | | | | |
| A poser | | | | | | | | | |

ACCESSOIRES

| Coffret Bt | Bal-Repau | T.J | C400 | Etabement | Fourche Coupure | Grille Coupure | BJ | REMBT | Jonction ou Sortie HTA | Jonction ou Sortie HTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |

ETIQUETTE POSTE HTA/BTA

| POSTE HTA/BTA | | |
|---|---|---|
| Désignation | Existant | Projeté |
| Type | | |
| Puissance transfo | | |
| Tableau HTA | | |
| Raccordement HTA | | |
| Liaison transfo-tableau | | |
| Nombre départs BTA | | |
| Tableau BTA | | |
| EP-Télécommandes-Divers | | |

ETIQUETTES COFFRETS RESEAUX OU BRANCHEMENT

Exemples

| | | REMBT |
|---|---|---|
| | | |

| | | BRANCHEMENT |
|---|---|---|
| | | |

Echelle 1/2000

# PLAN DE POSE RESEAU BTA



VERS FOLIO 11

VERS FOLIO 12




C344 — ELEMENT A POSER — Enveloppe ECP2D

A encastrer en façade
1 Enveloppe ECP2D prototype 208A
1 Racc BTAS 150
1 Racc BTAS 150 vers colonne
1 Mise à la Terre du Neutre




COL 344 — ELEMENT EXISTANT — PIED COLONNE

Dépose 1 Racc BTAS
Confection 1 Racc BTAS 150

Echelle 1/200

FOLIO 12

C344

COL344

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG54CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG54CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 54

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS RESIDENCE ALAIN FAURE A ANTONNE ET TRIGONNANT1143 - Section C N°819

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 22 mars 2022 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter 3 canalisations électriques souterraines

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

Le 22 mars 2022 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation de 3 canalisations électriques souterraines, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une partie de parcelle de terrain sise à ANTONNE ET TRIGONNANT, Bas Trigonnant, cadastrée, section C N°819.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 67 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site Résidence Alain Faure 1143 sis Bas Trigonnant à ANTONNE ET TRIGONNANT, cadastré section C N°819.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG54CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG54CA010626

1143



A RETOURNER

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Antonne-et-Trigonant

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/046972 RACC MMEUBLE GD PERIGEUX HABITAT OPH

Chargé d'affaire Enedis : VADIN Stéphane

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **OPH** PERIGORD HABITAT **représenté(e) par son (sa)** ...Stéphanie Genevet..... **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** ...d'Administration..... **en date du** .....6 janvier 2026.....

Demeurant à : **212 BD DES SAVEURS CREAPARK, 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS**

Téléphone : ...05 53 02 45 30.....

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

SC

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG54CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG54CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

| Commune | Préfixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Antonne-et-Trigonant | | C | 0619 | BAS TRIGONANT , | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☑ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 3 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 67 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit

SG

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG54CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG54CA010626



préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☒ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

SC

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG54CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG54CA010626



Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à... La Lauzière-Thenon

Le... 22 mars 2026

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| OPH PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa) ....., ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du 6/11/2025 | Pour originaire<br>LA DIRECTRICE GENERALE<br>S. GENNERET |

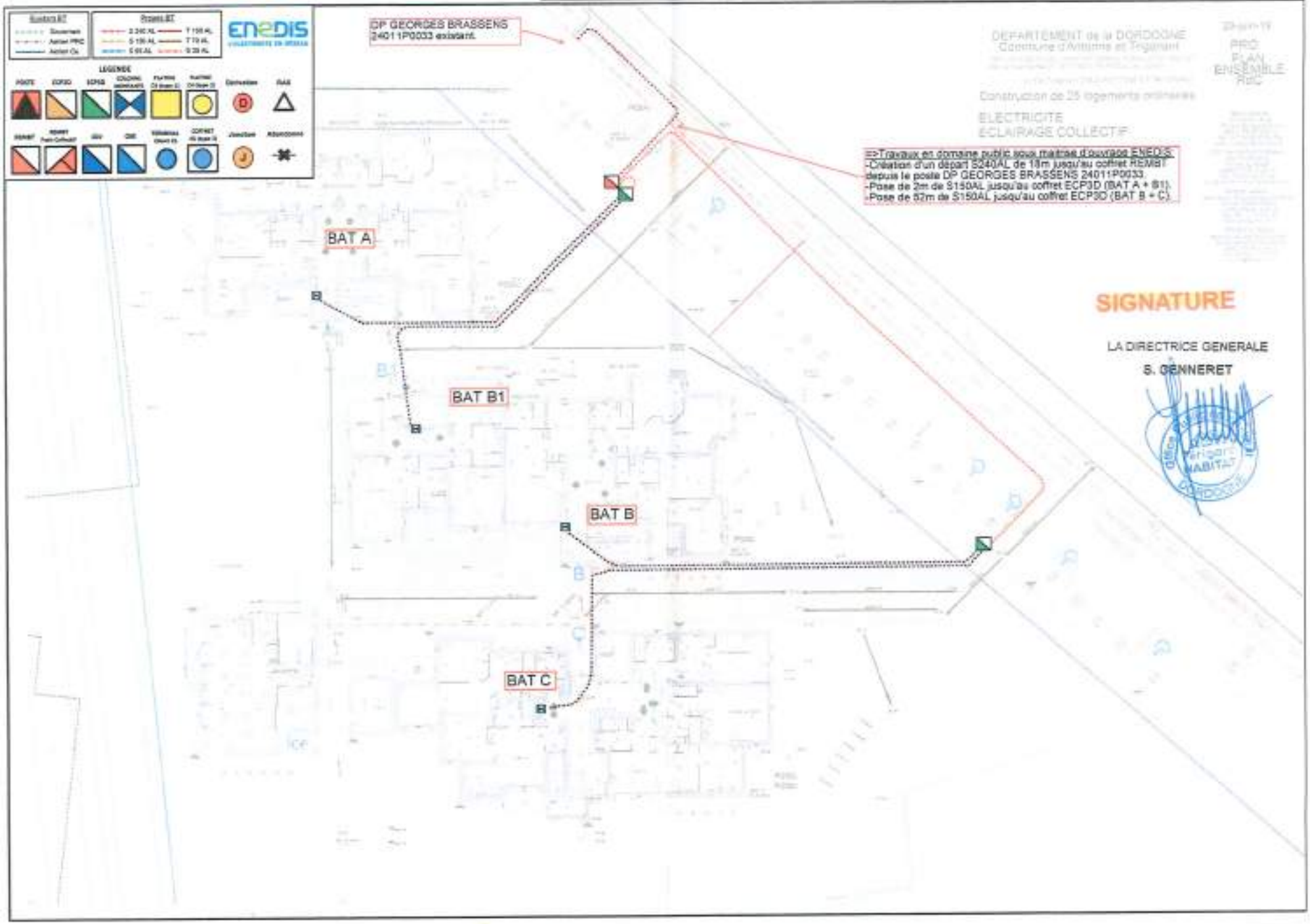
(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

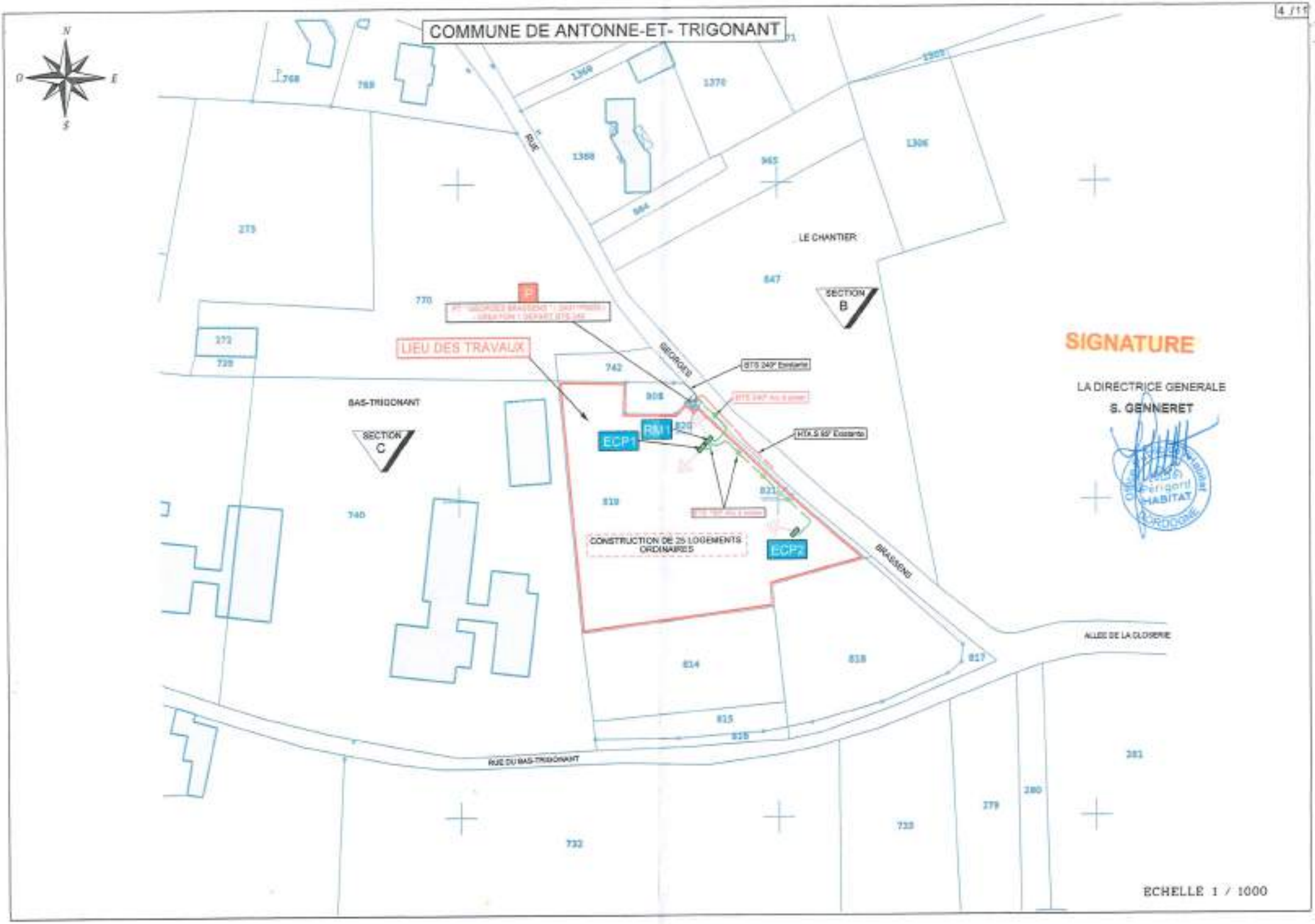
Cadre réservé à Enedis

ENEDIS

A Ppo le 19/5/26

# TRACE CONVENTION RRO




COMMUNE DE ANTONNE-ET- TRIGONANT
N
O
E
S
LE CHANTIER
SECTION B
SECTION C
BAS-TRIGONANT
LIEU DES TRAVAUX
P
BTS 240° Existante
HOX 2 60° Existante
R&T
ECP1
ECP2
CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS ORDINAIRES
GEORGETTE
BRASSENS
ALLEE DE LA CLOSERIE
RUE DU BAS-TRIGONANT
RUE
SIGNATURE
LA DIRECTRICE GENERALE
S. GENNERET
Périgord HABITAT
ECHELLE 1 / 1000

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG55CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG55CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Séance du 01/06/2026

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 55

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS RESIDENCE LE VALON A CHAMPCEVINEL 1146 - Section AY N°95

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 2 décembre 2020 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter une canalisation électrique souterraine

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

Le 2 décembre 2020 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation d'une canalisation électrique souterraine, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une partie de parcelle de terrain sise à CHAMPCEVINEL 251 rue Combe des Dames, cadastrée, section AY N°95.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 10 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité totale de VINGT Euros (20,00 Euros).

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site Résidence Le Valon sis 251 rue Combe des Dames à CHAMPCEVINEL, cadastré section AY N°95, moyennant une indemnité totale de VINGT EUROS (20 €uros).
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG55CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG55CA010626



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

rigord HABITAT
Courrier arrivé le
26 MAI 2020
N° Service

Commune de : Champcevinel

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/048638 RACCORDEMENT COMBE DES DAMES

Chargé d'affaire Enedis : CARVALHO GOMES rogerio

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Thierry GIBERT agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: Rougord Habitat représenté(e) par Lucarini Jonathan, **dûment habilité(e) à cet effet**
Demeurant à : Cap Nord, 212 boulevard de Lucciana 20600 Bastia-Furiani
Téléphone : 05 53 02 45 30
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG55CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG55CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

| Commune | Préfixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Champcevinel | | AY | 0095 | 0038 COMBE DES DAMES , | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☑ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 10 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la règlementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit

préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ■ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de vingt euros (20 €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (0 €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG55CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG55CA010626



Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à... Coulounieix Chamiers

Le... 2 décembre 2025

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| Pougeard, Hardelot Jean-Marc, représenté(e) par ....., dûment habilité(e) à cet effet | lu et approuvé<br>LA DIRECTRICE GENERALE<br>S. GENNERET |

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

**Cadre réservé à Enedis**

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU
Direction Régionale Aquitaine Nord
Ingénierie Electricité Périgord
23, rue des Deux Ponts
BP 2035
24000 PERIGUEUX

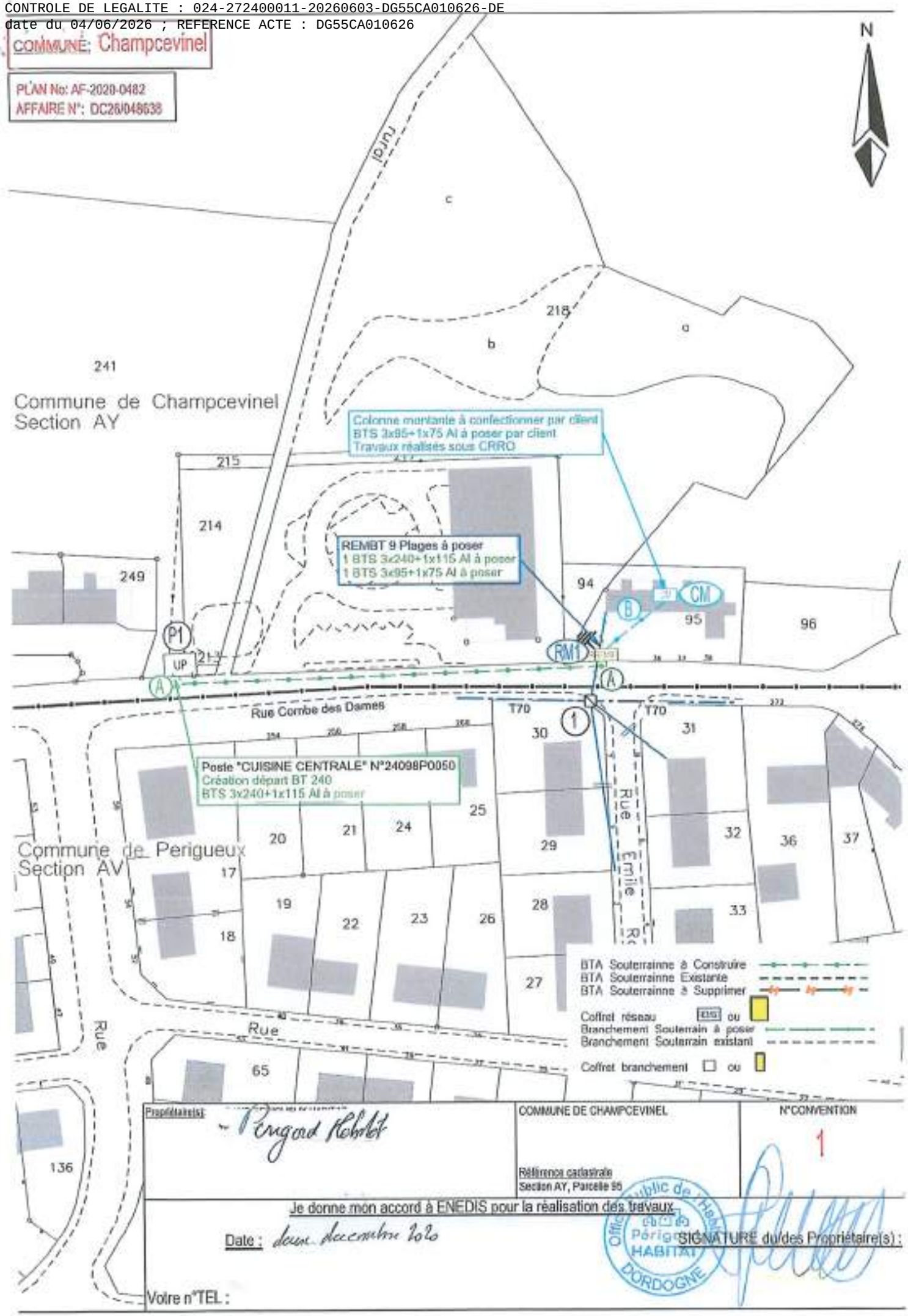
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital
de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

A... Ngo..., le 01/04/25

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG55CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG55CA010626

COMMUNE: Champcevinel

PLAN N°: AF-2020-0482
AFFAIRE N°: DC26/048638




Propriétaire(s): Pingaud Robert

COMMUNE DE CHAMPCEVINEL

N°CONVENTION 1

Références cadastrale
Section AY, Parcelle 95

Je donne mon accord à ENEDIS pour la réalisation des travaux

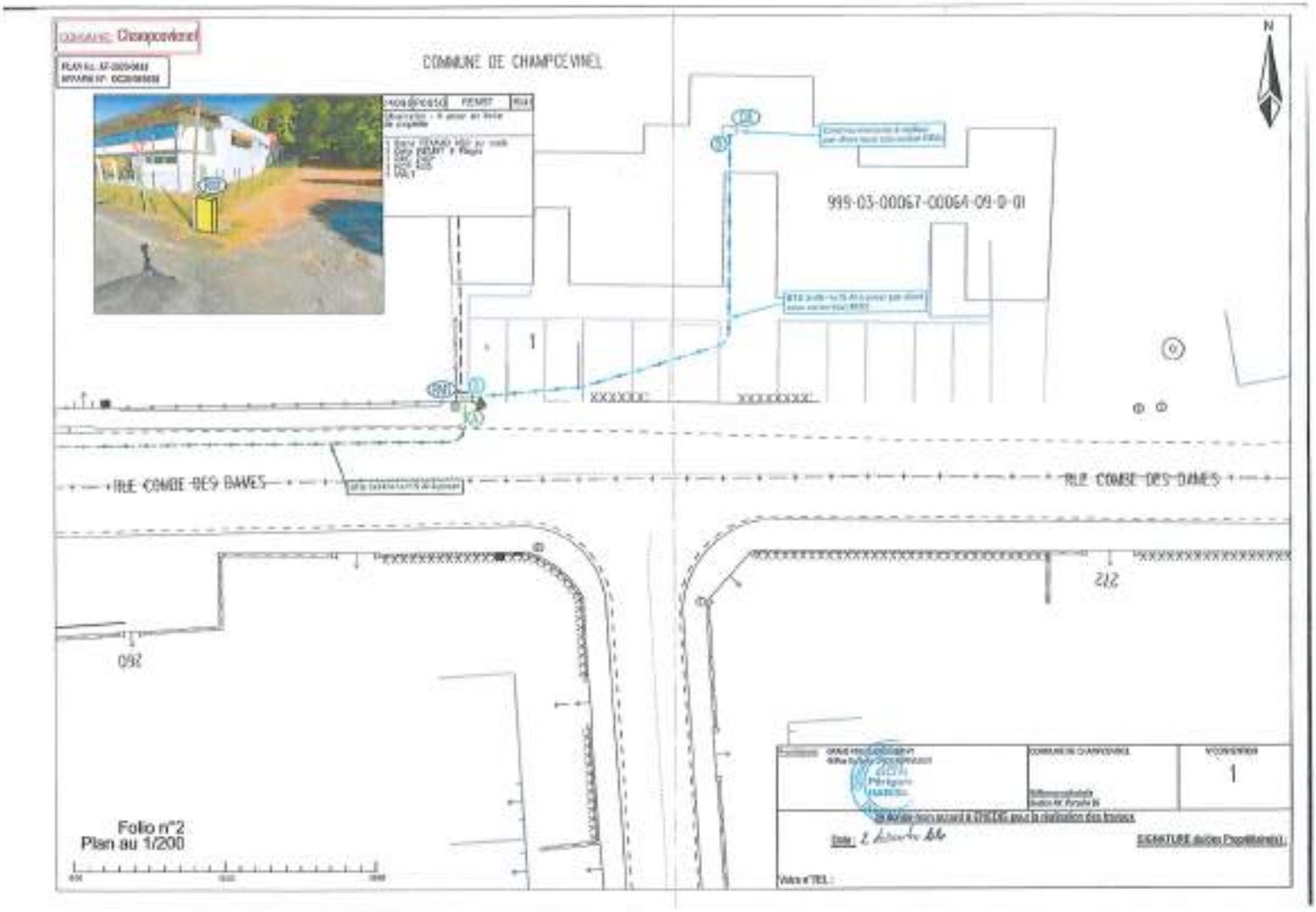
Date : deux décembre 2025

SIGNATURE du/des Propriétaire(s) :

Office Public de l'Habitat de la Dordogne
Périgord HABITAT DORDOGNE

Votre n°TEL :

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG55CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG55CA010626



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG56CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG56CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 56

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS RUE GAY LUSSAC A PERIGUEUX 1042/1057 - Section BO 208/374/377/380/399

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 1er octobre 2021 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter 2 canalisations électriques souterraines

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

Le 1er octobre 2021 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS, annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation de deux canalisations électriques souterraines, et tous leurs accessoires portant sur une partie de cinq parcelles de terrain sises à PERIGUEUX, rue Gay Lussac cadastrées, section BO N°208/374/377/380/399.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 206 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité totale de DIX EUROS (10,00 EUROS)

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site Gay Lussac 1042/1057 à PERIGUEUX, cadastré section BO N°208/374/377/380/399, moyennant une indemnité totale de DIX EUROS (10,00 EUROS)

- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG56CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG56CA010626



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Périgueux

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26I054673 RACCORDEMENT LE SQUARE DE GARDANNE

Chargé d'affaire Enedis : LAS HERAS Manuel

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **GRAND PERIGUEUX-HABITAT représenté(e) par son (sa)** ...Jacqueline Gourault..., **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** ...d'Administration... **en date du** ...6 janvier 2026...
Demeurant à : **212 BD DES SAVEURS CREAPARK BAT2, 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS**
Téléphone : ...05 53 02 45 30...
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

56

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG56CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG56CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après lui appartiennent :

| Commune | Préfixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Périgueux | | BO | 208 | " | |
| Périgueux | | BO | 380 | " | |
| Périgueux | | BO | 377 | " | |
| Périgueux | | BO | 374 | " | |
| Périgueux | | BO | 0284 → 359 (cf. mail d'Enedis ci-dessous) | GAY LUSSAC | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que les parcelles, ci-dessus désignées sont actuellement (*) :

- ☑ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il les exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur les parcelles, ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 2 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 206 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Sans coffret

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

SG

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG56CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG56CA010626



Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ■ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de dix euros (10 €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des

SG

paraphes (le(s) cas)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG56CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG56CA010626



personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Coulounieix - Chamiers

Le 7 octobre 2024

LA DIRECTRICE GENERALE

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| GRAND PERIGUEUX HABITAT représenté(e) par son (sa) Directrice Générale, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du 6 février 2025 | S. GENNERET |

Office public de l'habitat Périgord HABITAT DORDOGNE

**(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"**
**(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans**

Cadre réservé à Enedis

ENEDIS
ELECTRICITE EN RESEAU

A Périgueux le 20/11/24

SG

COMMUNE DE PERIGUEUX

ÉCHELLE 1/2000

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG57CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG57CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 57

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS SITE LES HAUTS D'AGORA A BOULAZAC ISLE MANOIRE 1024 - Section AD N°25

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 10 mai 2022 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter 5 canalisations électriques souterraines

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

Le 10 mai 2022 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation de 5 canalisations électriques souterraines, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une partie de parcelle de terrain sise à BOULAZAC ISLE MANOIRE, La Brégère, cadastrée, section AD N°25.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 78 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité totale de DIX EUROS (10,00 Euros).

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site Les Hauts d'Agora 1024 sis La Brégère à BOULAZAC ISLE MANOIRE, cadastré section AD N°25, moyennant une indemnité totale de DIX EUROS (10,00 Euros).
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG57CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG57CA010626



A RETOURNER

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Boulazac Isle Manoire

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/064642 SUPPRESSION BRANCHEMENT PERIGORD HABITAT

Chargé d'affaire Enedis : LAS HERAS Manuel / Bergerac Nascol

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa)** Directeur Général, **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** d'Administration **en date du** 17.09.2015
Demeurant à : **212 BD DES SAVEURS CREAVALLEE NORD, 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS**
Téléphone : 05.53.02.15.30
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,Indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG57CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG57CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Boulazac Isle Manoire | | AD | 0025 | LA BREGERE , | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnait à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 5 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 78 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG57CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG57CA010626



Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ■ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de dix euros (10 €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG57CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG57CA010626



Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à Coulounieix. Chamiers

Le 10.05.2022

| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| PERIGORD HABITAT représenté(e) par son (sa) Directeur Général, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du 17.09.2015 | |

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

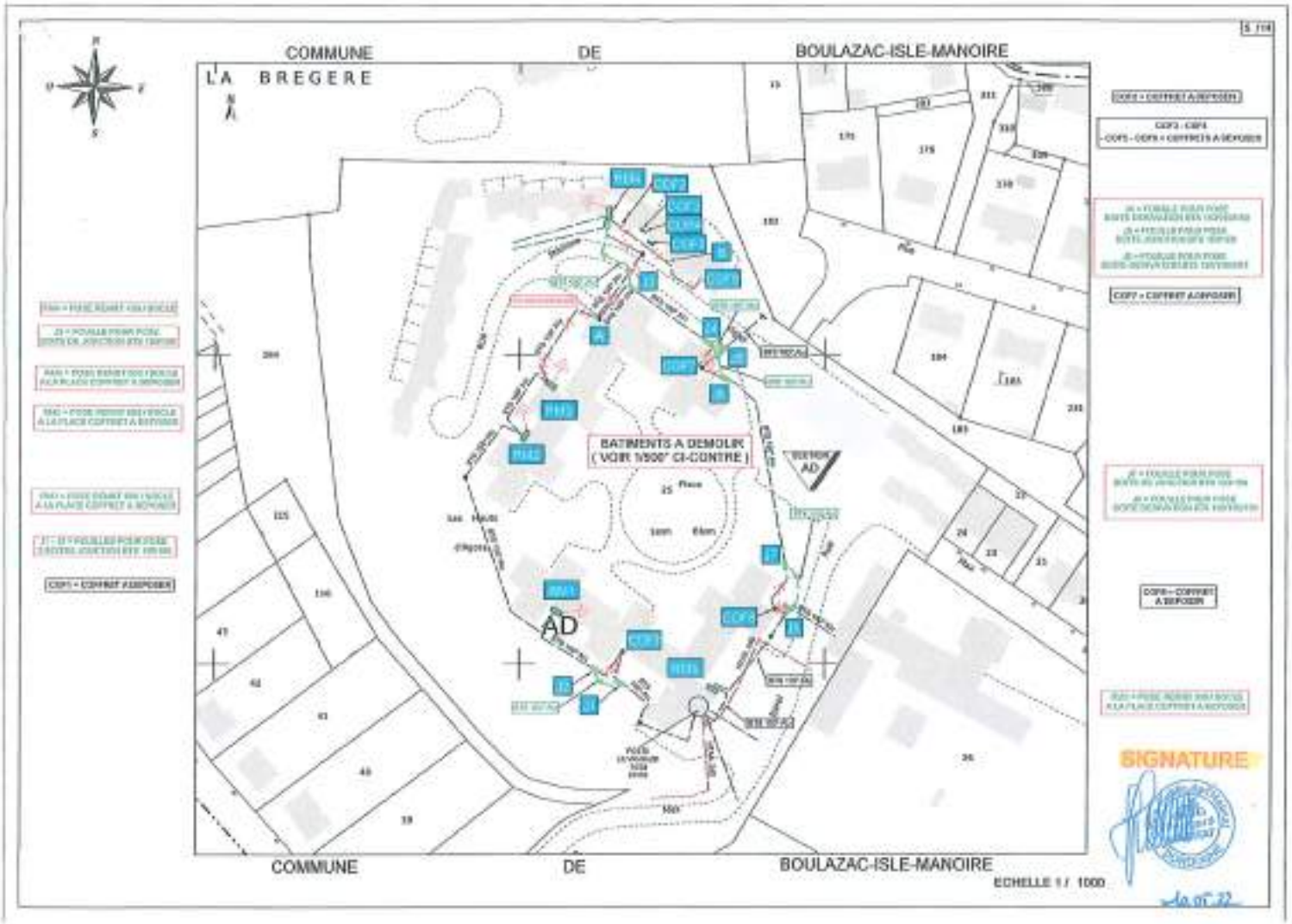
Cadre réservé à Enedis

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU
Direction Régionale Aquitaine Nord
Ingénierie Electricité Périgord
23, rue des Deux Ponts
BP 2585
24000 PERIGUEUX

Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital
de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

A Pgx, le 18/10/22

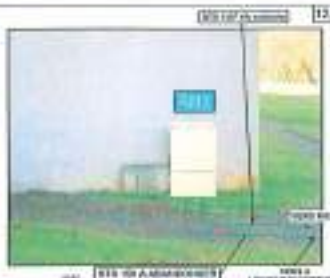
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG57CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG57CA010626









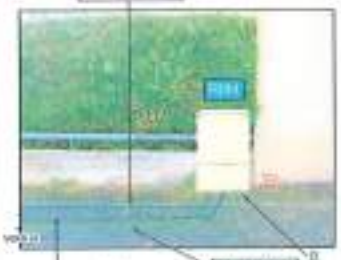


TERRE DE TYPE F

Câble en tranchée
2.5 m

SIGNATURE

10.09.22



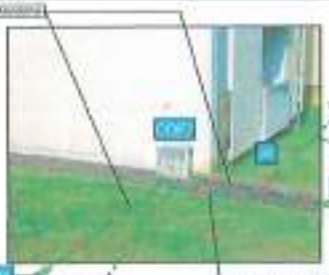












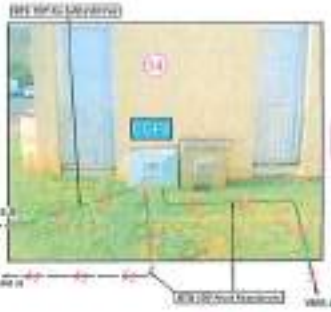
| | | |
|---|---|---|
| 3 | DERACCORDEMENT 100° Alu ( Câble à abandonner) | |
| 1 | DERACCORDEMENT BRT ( Câble à raboter dans 20 ) | |





TERRE DE TYPE F

Grille en tranchée
2.5 m





| | | |
|---|---|---|
| 2 | RACC 100 Alu ( Câble entrant) | |
| 1 | MALT | |

SIGNATURE

10.05.22

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG58CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG58CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 58

## Objet : REGULARISATION CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS RESIDENCE LA GRAFFITE A PERIGUEUX 1129 - Section AX N°90 et 587

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16

**Vu** la convention de servitudes signée le 30 août 2021 avec ENEDIS

**Considérant** le besoin de la société ENEDIS d'implanter une canalisation électrique souterraine

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

Le 30 août 2021 Périgord Habitat a signé une convention de servitudes avec ENEDIS annexée à la présente délibération, portant sur l'implantation d'une canalisation électrique souterraine, d'un ou plusieurs coffret(s) et tous leurs accessoires portant sur une partie de deux parcelles de terrain sise à PERIGUEUX 6 et 8 rue Paul Mazy, cadastrée, section AX N°90 et 587.

Les droits concédés à ENEDIS portant uniquement sur une bande de 1 mètre de large et sur une longueur totale d'environ 6 mètres

Périgord Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles, sous respect des conditions prévues dans la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée sans indemnité.

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

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

- D'autoriser la régularisation de la convention de servitudes avec ENEDIS sur le site Résidence La Graffite sis 6 et 8 rue Paul Mazy à PERIGUEUX, cadastré section AX N°90 et 587.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG58CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG58CA010626



A RETOURNER

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

# CONVENTION DE SERVITUDES

COPIE

Commune de : Périgueux

Département : DORDOGNE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC26/046869 Raccordement collectif, Périgord Habitat, 6 et 8 rue Paul Mazy, Périgueux

Chargé d'affaire Enedis : BERGOUNIOUX Pascal

**Entre les soussignés :**

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Monsieur Jean PAOLETTI agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: Périgord Habitat ..présenté(e) par son (sa) Directeur Général..., **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** d'administration du..... **en date du** .....6 janvier 2026.....
Demeurant à : 12 boulevard des saveurs 24660 Coulounieix-Chamiers
Téléphone : ..05.53.02.05.32.....
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG58CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG58CA010626



**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après lui appartiennent :

| Commune | Prefixe | Section | Numéro de parcelle | Lieux-dits | Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...) |
|---|---|---|---|---|---|
| Périgueux | | AX | 0587 | 0010 PAUL MAZY , | |
| Périgueux | | AX | 0090 | 0006 PAUL MAZY , | |

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que les parcelles, ci-dessus désignées sont actuellement (*) :

- ☑ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il les exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur les parcelles, ci-dessus désignées, le propriétaire reconnait à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 6 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, dans un mur, un muret, ou une façade

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

## ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des

terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

## ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☒ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

## ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

## ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

## ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

## ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG58CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG58CA010626



1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à....Carlucet Chemin

Le...3p...août 2021

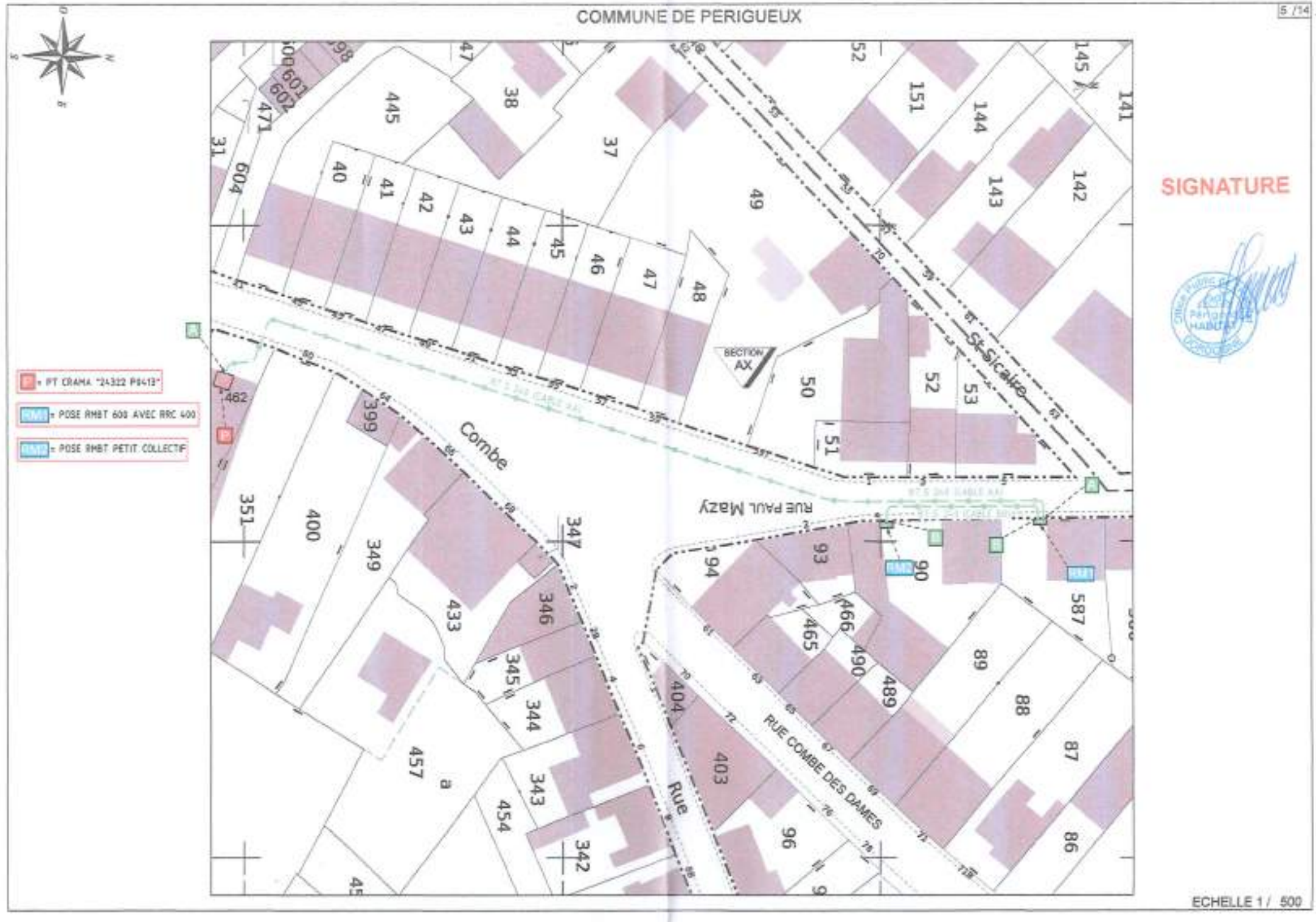
| Nom Prénom | Signature |
|---|---|
| (sa) Directrice Générale ..... ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil ...21.12.20..... en date du | |

**(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"**
**(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans**

**Cadre réservé à Enedis**

A...Lge..... le ...24/3/22

COMMUNE DE PERIGUEUX




SIGNATURE

ECHELLE 1 / 500

# COMMUNE DE PERIGUEUX




| RMBT | RMBT |
|---|---|
| Observations: POSE RMBT 600 AVEC RAC 400 A ENCASTRER | |
| 2 RACC 240² AL | |
| 1 RACC VERS CM | |
| 1 MALT | |

| RMBT | RMBT |
|---|---|
| Observations: POSE RMBT PETIT COLLECTIF/SOCLE | |
| 1 RACC 240² AL | |
| 6 RACC BRT | |
| 1 MALT | |




999-03-00067-00064-13-D-24
RACCORD CASE V3

RUE COMBES DES DAMES
24312 1180 03

RUE DU THERME ST SICAIRE

RUE PAUL MAZY

59
59bis
59ter
1
3
5
2
61
A
B
C
D
E

COLONNE MONTANTE

AX - 587
AX - 90

SIGNATURE

Office Public de l'Habitat Périgord Habitat Dordogne

RMBT = POSE RMBT 600 AVEC RAC 400

RMBT = POSE RMBT PETIT COLLECTIF

ECHELLE 1 / 200

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG59CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG59CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 59

## Objet : CESSION PARCELLES DE TERRAIN A l'ESH NOALIS PROGRAMME NPNRU DE CHAMIERS

**Vu** le Code de la Construction et l'Habitation et notamment son article L443-7.

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

**Vu** la délibération du Bureau du Conseil d'Administration de Grand Périgueux relative à l'adhésion au groupement de commandes avec la Ville de Coulounieix-Chamiers en date du 13 novembre 2019.

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

**Vu** la signature de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, signé en date du 10 décembre 2020.

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

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 4 décembre 2025 relative à l'ajustement mineur du NPNRU

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

Les Projets de Rénovation Urbaine (PRU) conventionnés avec l'ANRU prévoient des contreparties au bénéfice d'Action Logement, principal financeur national du NPNRU (72%). Parmi ces contreparties, figure une contrepartie foncière destinée à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat dans le quartier, à destination d'une de ses filiales.

Ce sujet fait l'objet de l'**article 5.2** de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain : **La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement - des apports en faveur de la mixité**. Il y est prévu, entre autres contreparties, la cession à l'euro symbolique d'un maximum de 2.830 m² de droits à construire (surface de plancher développée).

L'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement, signé par l'ensemble des partenaires en date du 10 décembre 2020, désigne explicitement Noalis, filiale du groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement transfère ses droits (contrepartie foncière), dans ses articles **3.1 Modification de l'article 4.1 de la convention initiale relatif à la synthèse du programme urbain** et **3.3 Modification de l'article 5.2 de la convention initiale relatif à la mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement**.

Le Quadrant Nord-Est du quartier de Chamiers, d'une superficie de plus de 2 ha, a été constitué à partir de la démolition de l'immeuble de 104 logements de l'ancienne rue Romain Rolland, le bâtiment C.

En accord avec l'ensemble des partenaires du NPNRU, dans le cadre contractualisé, une partie de ce foncier nu a été destiné au développement de l'offre en faveur de la mixité de l'habitat, prévue dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Les parcelles concernées sont celles mentionnées ci-dessous.




| | | |
|---|---|---|
| AE | 273 | 81 m² |
| | 269 | 481 m² |
| | 270 | 36 m² |
| | 272 | 1084 m² |
| | 281 | 686 m² |
| | 282 | 356 m² |
| | 325 | 1101 m² |
| | **TOTAL** | **3825 m²** |

L'avis des domaines en date du 06/03/2023 a estimé la valeur foncière des terrains et le prix du m² à un opérateur privé à 16 €/m².

Une nouvelle consultation d'avis des domaines a été demandé le 19/05/2026 N° 31383783.

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

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

- De valider la cession de ces parcelles à l'ESH NOALIS, tel que la convention pluriannuelle de renouvellement urbain le prévoit
- D'autoriser le Directeur Général à accomplir tous les actes nécessaires pour que cette cession puisse être effective dans les plus proches délais

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG60CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG60CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

## DÉLIBÉRATION N°2026 – 60

## Objet : Autorisation de cession et fixation du prix de vente d'un logement sur la commune de PIEGUT PLUVIERS 150

**Vu** le code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L443-7

**Vu** l'acquisition par acte administratif datant du 24 novembre 1975, d'un terrain, à la commune de Piégut Pluviers sise Sous Pluviers, cadastré D 822 afin d'y construire des logements sociaux.

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 02 avril 2026 portant sur le nouveau plan de vente

**Considérant** que la parcelle D 822 a été divisé et est devenue D N°851 d'une superficie de 448 m², N°852 d'une superficie de 776 m², N°853 d'une superficie de 452 m², N°854 d'une superficie de 448 m².

**Considérant** que sur les 4 logements 1 a déjà été vendu et que la dernière autorisation de cession date du 26 mars 2021.

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

Le logement sis 9 rue Digneton à Piégut Pluviers, cadastré D 851 d'une contenance totale de 448 m² est vacant.

Ce logement vacant devant être mis en vente, il est nécessaire de fixer un nouveau prix et de demander le renouvellement de l'autorisation de cession à l'Etat.






Le prix de vente est fixé librement par l'organisme vendeur (plus de consultation des services des Domaines) en prenant pour base le prix d'un logement comparable, libre d'occupation. Comme décidé par le Conseil d'Administration en date du 6 mai 2024, il convient de prévoir une marge de « manœuvre » de +/- 20 % du prix de base ci-dessous en fonction de l'état du bien vendu.

| Cadastre | Surf parcelle | N° Module | Typologie | Surf Habitable | Prix de vente |
|---|---|---|---|---|---|
| D 851 | 448 m² | 015000014 | T4 | 78 m² | 85 000 € |

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

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

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

- **Pour les logements vacants** (Ordre de Priorité) :
  - → Sous conditions de ressource : plafonds PLI + 11%
    - Locataires de bailleurs sociaux dans le Département
    - Gardiens de ces bailleurs sociaux
    - Personnes physiques

A défaut :

- → Collectivité Territoriale / Groupement de collectivités territoriales

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

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

Pour les acquéreurs locataires de Périgord Habitat, les frais de notaire seront pris en charge à hauteur de 50 % par l'Office.

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

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

- D'approuver la cession du logement sis 9 rue Digneton à Piégut Pluviers, cadastré D 851 d'une contenance totale de 448 m² au prix de 85 000 €.
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**
Pour : 26
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20260603-DG61CA010626-DE
en date du 04/06/2026 ; REFERENCE ACTE : DG61CA010626

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 01/06/2026**

# DÉLIBÉRATION N°2026 – 61

## Objet : RETROCESSION A LA COMMUNE DE BASSILLAC ET AUBEROCHE DE LA VOIRIE, DES ESPACES ET EQUIPEMENTS COMMUNS POUR INTEGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC, DOMAINE BASSILIUS 1145

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

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

**Vu** l'acte notarié en date du 16 décembre 2020 portant sur l'acquisition d'un terrain à la commune de Bassillac et Auberoche pour y réaliser des logements sociaux.

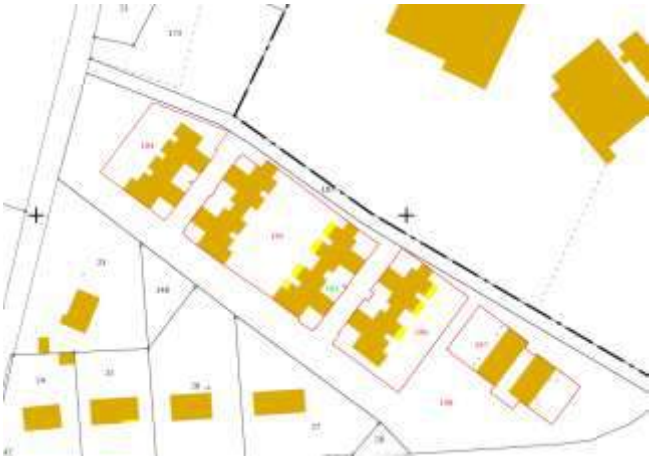
**Vu** la convention de rétrocession pluripartite signée les : 15/07/2025, 28/07/2025 et 20/04/2026, portant sur la rétrocession des voirie, espaces verts, Télécoms, réseaux EU/EP, réseau AEP, réseau d'éclairage public, à la commune de Bassillac et Auberoche

**Considérant** l'intérêt de Périgord Habitat à rétrocéder à la commune de Bassillac et Auberoche les voiries et espaces verts, Télécoms, réseaux EU/EP, réseau AEP, réseau d'éclairage public du site Domaine Bassilius cadastrés AA 194/195/196/197 pour une contenance totale de 4 821 m², afin de les intégrer dans le domaine public.

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

Périgord Habitat a construit 24 logements sur la parcelle cadastrée AA 184 d'une superficie de 9745 m². Après division de cette parcelle, elles sont devenues les parcelles AA 194/195/196/197/198.

Au terme de ces constructions, il a été convenu de procéder à la rétrocession à l'euro symbolique des parcelles cadastrées AA 198 pour une contenance totale de 4924 m², intégrant les voiries, espaces verts, Télécoms, réseaux EU/EP, réseau AEP, réseau d'éclairage public, à la commune de Bassillac via une convention pluripartite représentant la commune de Bassillac et Auberoche, le Grand Périgueux et le Syndicat Mixte Eau Cœur du Périgord.



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

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

- D'autoriser la rétrocession à l'euro symbolique des parcelles cadastrées AA 198 pour une contenance totale de 4924 m², intégrant les voiries, espaces verts, Télécoms, réseaux EU/EP, réseau AEP, réseau d'éclairage public, à la commune de Bassillac.
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, 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 le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0