



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 11 Juillet 2022

ORDRE DU JOUR

Approbation du Compte-rendu du Bureau du 28/01/22

- 2022-19. DC. Proposition d'adhésion Projet PAPERNEST pour accompagner les locataires
- 2022-20. DCo. Mise à jour du programme de fidélisation des locataires 2022
- 2022-21. DAJ. Acquisition foncier Fonroubade CHAMPCEVINEL 3018
- 2022-22. DAJ. Acquisition foncier SANILHAC MARSANEIX 3032
- 2022-23. DAJ. Acquisition foncier SIORAC 3012
- 2022-24. DAJ. Acquisition foncier ST-PIERRE-D'EYRAUD (3024)
- 2022-25. DAJ. Acquisition foncier COURS DE PILE 3019
- 2022-26. DAJ. Acquisition foncier LE BUISSON DE CADOUIN (3043)
- 2022-27. DAJ. Acquisition salon de coiffure BOULAZAC (713)
- 2022-28. DAJ. Cession VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU
- 2022-29. DAJ. Rétrocession d'une parcelle La Brande SARLAT 28
- 2022-30. DAJ. Rétrocession de plusieurs parcelles LA COQUILLE 078/596/702
- 2022-31. DAJ. Modification prix de vente logement n° 9 à Pierre Levée 1 – BRANTOME (070)
- 2022-32. DAJ. Modification du prix de vente ST-PIERRE-DE-CHIGNAC
- 2022-33. DAJ. Modification du prix d'acquisition d'une opération de 36 logements en VEFA MUSSIDAN (3036)
- 2022-34. DAJ. Modification de l'opération et du prix d'acquisition de 28 logements en VEFA BERGERAC II (3003) (*sous réserve*)
- 2022-35. DAJ. Fixation prix de vente de 11 logements à LANOUAILLE Les Prunus (054)
- 2022-36. DAJ. Fixation du prix de vente de 4 logements à ST-ESTEPHE Les Moulins (241)
- 2022-37. DAJ. Fixation prix de vente de 2 logements à ST-BARTHELEMY-DE-BUSSIÈRE
- 2022-38. DAJ. Fin bail emphytéotique SINGLEYRAC
- 2022-39. DAJ. Echange foncier PIEGUT PLUVIERS 202
- 2022-40. DAJ. Protocoles d'accord transactionnel révision prix marché public – 3 entreprises
- 2022-41. DAJ. Transaction avance travaux marché SARL MARTIN
- 2022-42. DPat. Groupement de commandes avec commune de MONTPON-MENESTEROL - Réfection des réseaux d'assainissement public et privé

Informations diverses

- *Information sur les élections des représentants des locataires*



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11/07/2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 19

**Objet : PROPOSITION D'ADHESION AU PROJET PAPERNEST
POUR ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES**

Le rapport, présenté en séance, indique que ce projet consiste à assister, gratuitement, les demandeurs et les locataires de l'Office, qui le souhaitent, tout au long de leur parcours administratif lors de leur déménagement par exemple ou simplement pour leur permettre d'optimiser les dépenses liées au logement (énergie, téléphonie...).

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- De valider la mise en place du service PAPERNEST au sein de PERIGORD HABITAT,
- De valider le principe de redistribution aux associations de locataires de PERIGORD HABITAT,
- D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention de partenariat avec PAPERNEST.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PERIGORD HABITAT, établissement public local à caractère industriel ou commercial, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Périgueux sous le numéro B 272 400 011, dont le siège social est situé au 212 Boulevard des Saveurs, 24660 Coulounieix-Chamiers, représenté par Séverine GENNERET en sa qualité de Directrice Générale dûment habilitée aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « **Le Partenaire** »,

ET :

FLASH CONTRACT, société par actions simplifiée au capital de 34 459 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 809 710 858 dont le siège social est situé au 157 boulevard Macdonald 75019 Paris, exploitant la marque commerciale Papernest, représentée par son Président Monsieur Philippe LIBAULT DE LA CHEVASNERIE, dûment habilitée aux fins des présentes.

Ci-après désignée « **Flash Contract** »

Le Partenaire et Flash Contract sont ci-après dénommées conjointement les « **Parties** », et individuellement une « **Partie** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

A. Flash Contract édite :

- le site Internet « www.papernest.com » (ci-après le « Site »),
- l'application web « app.papernest.com », (ci-après l' « Application »)
- la plateforme téléphonique papernest composée d' « experts papernest »

B. Flash Contract a pour objet, en France et à l'étranger :

- la souscription, la gestion, la fourniture et la modification, pour le compte de tiers, de tous contrats de téléphonie fixe ou mobile, Internet, de fourniture d'électricité, d'assurance et de tous autres contrats pouvant s'y rapporter ou s'y rattacher, et plus généralement, de tout contrat de services se rapportant ou se rattachant au foyer ou à la vie courante du consommateur ;
- la négociation de contrats avec les fournisseurs de téléphonie fixe ou mobile, Internet, d'électricité, avec les compagnies d'assurance, et de tous autres contrats pouvant s'y rapporter ou s'y rattacher, et plus généralement, de tout contrat de services se rapportant

- ou se rattachant au foyer ou à la vie courante du consommateur, pour le compte des consommateurs ;
- La réalisation de toute activité se rapportant ou se rattachant au domaine de l'immobilier ou du déménagement ;
 - La publicité, par tous moyens, pour le compte de la Société, et pour tous professionnels ;
 - Le courtage en assurance et réassurance, en produits financiers, notamment le conseil et le courtage en opérations de banque et services de paiement et plus généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social ;
 - La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- C. Les Parties se sont rapprochées afin que les chargés de clientèle du Partenaire puissent proposer à leurs locataires entrants et sortants, futurs locataires et clients acquéreurs (ci-après "les Clients"), des services complémentaires pour simplifier leur déménagement par l'intermédiaire de Flash Contract contre rémunération.
- D. Dans ce contexte, les Parties sont donc convenues de conclure la présente convention de partenariat (ci-après le « Contrat ») selon les conditions et modalités stipulées ci-après.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. Documents contractuels

Les relations entre Flash Contract et le Partenaire sont régies par le présent Contrat et ses annexes.

2. Objet

Le Contrat prévoit les conditions et modalités de la mise en relation de clients des agences territoriales du Partenaire à Flash Contract (ci-après individuellement le « **Client** », et ensemble les « **Clients** »), et décrit les services qui seraient fournis par Flash Contract aux Clients.

3. Obligations des Parties

Les Parties ont d'ores et déjà convenu que leurs obligations respectives au titre du présent Contrat seront les suivantes :

- Le Partenaire s'engage à diffuser le service papernest auprès de ses chargés de clientèle afin qu'ils proposent gratuitement et à l'intégralité des Clients la solution de souscription des contrats de Flash Contract selon les modalités définies à l'article 5 ci-dessous ;
- Le Partenaire s'engage à faciliter la mise en place du service Papernest auprès de chacune de ses agences territoriales via les communications internes organisées par le Partenaire, et tout autre moyen de communication du Partenaire vers ses agences territoriales ;
- Le Partenaire s'engage à utiliser loyalement tous les supports et produits mis à disposition par Flash Contract pour l'exécution de ses obligations ;
- Flash Contract s'engage à fournir aux Clients l'aide nécessaire afin qu'ils puissent souscrire selon leurs souhaits aux contrats de services proposés par Flash Contract sur son Site (ci-après les « **Contrats** »). Flash Contract s'engage également à apporter toute l'aide nécessaire aux Clients pour leur permettre de résilier leurs anciens contrats dans l'hypothèse où ils auraient recours aux services de Flash Contract ; Flash Contract fournira lesdits services selon les modalités définies à l'article 4 ci-dessous ;
- Flash Contract s'engage à verser une commission au Partenaire pour chaque Prospect Qualifié et Client papernest rapporté par une agence territoriale du Partenaire à Flash Contract. Les modalités de rémunération et les définitions précises d'un Prospect Qualifié et d'un Client papernest sont renseignées dans l'article 10 ci-dessous ;
- Flash Contract s'engage à assurer une formation auprès de chacun des chargés de clientèle du Partenaire qui en auraient fait la demande ;
- Flash Contract s'engage à mettre en place les mesures de sécurité et de confidentialité requises par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 (Informatique, fichiers et libertés) et au Règlement Général sur la Protection des Données et à ne pas communiquer à des tiers les informations relatives aux personnes ayant signé un contrat de service par l'intermédiaire de Flash Contract ;
- Flash Contract informera le Partenaire des communications effectuées auprès de ses clients.

4. **Modalités d'exécution des services par Flash Contract**

Les chargés de clientèle du Partenaire souhaitant présenter à leurs Clients le service papernest leur proposeront de bénéficier dudit service en étant rappelés par un expert papernest.

Les chargés de clientèle du Partenaire devront confirmer avoir obtenu l'accord du Client avant de valider la mise en relation entre le Client et Flash Contract.

Par ailleurs, tout Client du Partenaire pourra contacter Flash Contract et souscrire les Contrats proposés par l'intermédiaire du Site, selon les modalités définies à l'Annexe 1.

Les clients ayant recours au service papernest auront le choix entre plusieurs offres parmi notre panel de partenaires. Ils pourront choisir complètement librement l'offre qu'ils considèrent la plus avantageuse pour eux.

Si le Client utilise les services de Flash Contract pour souscrire un Contrat, Flash Contract s'engage à lui proposer de prendre en charge les démarches de résiliation de ses précédents contrats, dans la limite d'une résiliation par contrat souscrit, et pour une résiliation d'un service similaire au contrat souscrit, au même nom et sur le territoire français.

La prestation de résiliation consiste en la rédaction et l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception au fournisseur du contrat concerné par la résiliation. Flash Contract s'engage à effectuer auprès des Clients du Partenaire cette prestation de service gratuitement sous réserve de souscription d'au moins un contrat.

5. **Modalités d'exécution de ses obligations par le Partenaire**

Sur l'ensemble du territoire français, Flash Contract autorise les chargés de clientèle du Partenaire à communiquer son offre de services aux Clients afin que ceux-ci soient informés de la nature des services proposés par Flash Contract.

A ces fins, et sous réserve du consentement du Client, les chargés de clientèle devront transmettre, via la plateforme papernest Pro mise à disposition du Partenaire, les informations suivantes à papernest : nom/prénom/email/numéro de téléphone/nouvelle adresse/date et heure d'appel.

A cet effet, les chargés de clientèle du Partenaire qui présenteront l'offre aux Clients, devront respecter la charte graphique de Flash Contract envoyée ultérieurement.

6. **Responsabilités**

Chacune des Parties répondra seule et directement vis-à-vis de l'autre Partie et des tiers, des dommages directs matériels et immatériels survenus à l'occasion de l'exécution, tant de ses obligations contractuelles résultant de la présente convention de partenariat que de l'exercice de son activité professionnelle.

Chaque Partie s'engage au respect de toutes dispositions légales ou réglementaires, nationales ou extranationales, relatives au traitement de données à caractère personnel dont elle est responsable.

Notamment, le Partenaire et Flash Contract s'engagent à respecter les engagements prévus à la présente clause et la législation applicable en matière de protection des données personnelles, conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la

protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (ensemble les « Lois sur la Protection des Données »).

6.1 Responsabilité de Flash Contract

Le rôle de Flash Contract se limite à l'enregistrement/souscription complet ou partiel (selon les fournisseurs et assureurs) des Contrats pour le compte des fournisseurs de services.

Flash Contract s'engage à ne pas exploiter les données des Clients à d'autres fins que la réalisation du service papernest dans le cadre du présent partenariat. Néanmoins, en tant que co-proprétaire du Client, papernest pourra lui envoyer des communications relatives au service papernest ; notamment aux offres proposées par papernest et aux démarches à réaliser lors d'un déménagement. Flash Contract fera son affaire personnelle du respect de la réglementation relative aux données personnelles pour tous les traitements réalisés pour les finalités qu'elle détermine.

Flash Contract décline toute responsabilité en cas de refus / d'indisponibilité de la souscription des Contrats par les partenaires fournisseurs et assureurs de Flash Contract pour quelque raison que ce soit.

Flash Contract n'est en aucun cas responsable du non suivi de la procédure de souscription par les Clients, du non-envoi d'éventuelles pièces justificatives par les Clients, de la non-réponse des Clients aux sollicitations des fournisseurs dans le but de valider ou finaliser la souscription et des éventuels litiges qui pourraient naître entre les Clients et les fournisseurs de services et assureurs.

Flash Contract n'intervient que lors de la souscription des Contrats entre le Client et les fournisseurs / assureurs. Flash Contract n'endosse aucun rôle et aucune responsabilité dans la gestion, l'exécution, le suivi, et la résiliation de ces Contrats.

Flash Contract ne prendra aucune part à d'éventuels litiges ni au service après-vente pour les services souscrits et n'est pas un intermédiaire à contacter en cas de question ou de litige nés de la conclusion des Contrats avec les fournisseurs de services. Le service après-vente à la suite de la souscription des Contrats souscrits pour et avec les Clients sera le fait exclusif des services après-vente des différents fournisseurs et assureurs. En particulier, le droit de rétractation relatif aux différentes offres souscrites devra être exercé directement auprès des différents fournisseurs choisis, sans l'intermédiaire de Flash Contract. Flash Contract n'est pas responsable de l'exercice de ce droit et des frais et démarches afférents.

Flash Contract exprime son attachement au respect et à la protection des données ou informations à caractère nominatif auxquelles l'exécution du partenariat lui donnerait accès.

6.2 Responsabilité du Partenaire

Le Partenaire s'engage à diffuser le service papernest auprès de chacun de ses chargés de clientèle afin qu'ils proposent gratuitement et à l'intégralité de leurs Clients la solution de souscription des contrats de Flash Contract.

7. Durée du Contrat et résiliation

Le Contrat prend effet à sa date de signature par les deux Parties. Le Contrat est conclu pour une durée ferme initiale de (1) an.

Au terme de cette période, le Contrat se renouvellera par tacite reconduction par périodes de un (1) an, selon les mêmes conditions et modalités, à moins que l'une des Parties ne notifie son intention de ne pas reconduire le Contrat, et ce sans frais et sans justification, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre Partie trois (3) mois au moins avant l'expiration de la période contractuelle en cours.

8. Révision des termes du Contrat

Les Parties examineront périodiquement l'adéquation des termes du Contrat tant au regard des objectifs poursuivis qu'aux avantages réciproques et équilibrés retirés par chacune des Parties du Contrat.

Toute modification du Contrat devra faire l'objet d'un document écrit et signé par les représentants des Parties dûment habilités à cet effet.

9. La protection des fichiers et des données

9.1 La Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (« CNIL ») et le Règlement général sur la protection des données (« RGPD »)

Flash Contract exprime son attachement au respect et à la protection des données ou informations à caractère nominatif auxquelles l'exécution de la Convention lui donnerait accès.

A cet effet, Flash Contract s'engage à se conformer à la réglementation présente ou à venir portant sur la protection des données nominatives à caractère personnel, et notamment le règlement général européen n° 2016/679 sur la protection des données (RGPD) et la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 6 août 2004 sur « la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel ».

Cette réglementation comprend les déclarations et demandes d'autorisations nécessaires à faire auprès de la CNIL, le cas échéant, concernant les fichiers (quel que soit le type de support papier ou électronique) créés ou modifiés dans leurs propres systèmes d'information en exécution des mandats de gestion.

9.2 La Protection des données

Flash Contract s'engage à respecter à la fois la confidentialité et l'intégrité des informations et données mises à sa disposition par le Partenaire ou ses agences territoriales. Pour ce faire, Flash Contract s'engage à :

- Protéger les informations traitées et/ou transmises, et les traiter avec le même degré de confidentialité et de protection qu'il accorde à ses propres informations ;
- ne les divulguer que de manière interne, et ne les utiliser que dans le but défini par le présent Contrat ;
- ne les divulguer ni directement, ni indirectement à aucun tiers, concurrent du Partenaire ;
- N'effectuer aucune copie, reproduction ou duplication, autre que pour les besoins de l'exécution du présent Contrat.

Dans la mesure où des données informatisées seraient localisées chez Flash Contract, ce dernier organise les sauvegardes des informations et leur rétablissement en cas d'altération ou de disparition.

La protection des accès aux informations doit être organisée de façon à éviter toute atteinte à l'intégrité ou à la confidentialité de celles-ci.

10. Rémunération des prestations

Flash Contract rémunérera le Partenaire comme suit :

- 10€ H.T pour chaque Prospect Qualifié
- 20€ H.T supplémentaires si au moins 1 contrat est souscrit (hors contrat de redirection de courrier La Poste)

Un "Prospect Qualifié" est un client du Partenaire qui a été mis en relation avec Flash Contract et qui répond aux critères suivants : le client est en situation de déménagement très prochainement, le service lui a été présenté explicitement, le client a confirmé son intérêt pour le service, le client a répondu aux sollicitations téléphoniques des conseillers papernest au bout de 4 tentatives maximum.

Un "Client papernest" est une personne ayant souscrit à au moins un contrat de service proposé par Flash Contract (hors celui de redirection de courrier La Poste) et pour lequel Flash Contract aura perçu une commission de la part du fournisseur.

Le montant de la rémunération due au Partenaire sera versé directement par virement bancaire au Partenaire après édition d'une facture.

11. Facturation et paiement

Flash Contract met à disposition du Partenaire un tableau de bord récapitulatif :

- L'ensemble des Prospects Qualifiés envoyés lors de la période par ses agences territoriales
- L'ensemble des Clients papernest transformés par Flash Contract lors de cette même période

Après validation du tableau de bord et édition de la facture correspondante, Flash Contract effectuera le paiement au Partenaire sous 30 jours.

12. Confidentialité

Les Parties sont tenues à une obligation de confidentialité quant à l'ensemble des informations qui pourraient être échangées ou dont elles pourraient avoir connaissance à l'occasion de la négociation, de la conclusion, et de l'exécution du Contrat et s'engagent à faire respecter cette obligation par leurs représentants, préposés, et plus généralement par toute personne ayant eu accès à des informations dans le cadre de la négociation, de la conclusion, et de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'interdisent expressément de divulguer le Contrat et son contenu à tout tiers, sauf (i) à leurs conseils astreints au secret professionnel, (ii) aux autorités publiques, nationales ou communautaires auxquels cette transmission serait nécessaire en vertu d'une disposition légale ou réglementaire obligatoire ou en vue d'obtenir une autorisation ou une exemption nécessaire à la réalisation et à l'exécution du Contrat, ou (iii) afin de contraindre l'autre Partie à exécuter ses engagements en raison de son refus à le faire ou de son inexécution.

Hormis ces seules exceptions, la Partie qui aurait divulgué le Contrat ou rendu nécessaire cette divulgation en supportera seule l'ensemble des conséquences de toute nature qui pourrait en résulter et devra indemniser l'autre Partie du préjudice par elle subi.

13. Exclusivité

Le Partenaire s'engage à ne pas collaborer avec un service concurrent de Flash Contract pendant toute la durée du Contrat.

14. **Loi applicable et attribution de juridiction**

Le Contrat sera régi par le droit français et interprété conformément à celui-ci.

Tout différend entre les Parties relatif à la convention de partenariat, incluant son interprétation, sa formation, son exécution et sa cessation, et plus généralement tout différend opposant les Parties, de nature contractuelle ou délictuelle, de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'appel de Paris.

Fait à Paris, le *
En deux (2) exemplaires originaux.

Périgord HABITAT

Représenté par :
La Directrice Générale

Séverine GENNERET

FLASH Contract

Représenté par

Philippe LIBAULT DE LA
CHEVASNERIE

ANNEXE 1 : MODALITÉS D'EXÉCUTION

Flash Contract met à disposition du Partenaire une console Papernest Pro (un lien vers un formulaire en ligne) permettant aux chargés de clientèle de renseigner les demandes de rappel pour leurs clients souhaitant bénéficier du service papernest. Les chargés de clientèle devront préalablement avoir obtenu leur accord avant de valider la mise en relation entre le Client et Flash Contract.

Les chargés de clientèle du Partenaire souhaitant présenter à leurs Clients le service papernest proposeront à chaque Client, sur le point de signer un bail ou acte d'achat, un rendez-vous téléphonique avec Flash Contract pour réaliser gratuitement ses démarches administratives.

Les Clients ayant recours au service papernest auront le choix entre plusieurs offres parmi notre panel de partenaires. Ils pourront choisir complètement librement l'offre qu'ils considèrent la plus avantageuse pour eux.

Emails auxquels Flash Contract est joignable (pour la direction du Partenaire) :
partenariats@papernest.com ; guillaume.lechapelays@papernest.com ; lea.jayet@papernest.com ;
partnerships@papernest.com



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11/07/2022

DÉLIBÉRATION N°2022 – 20

Objet : QUALITE DE SERVICES – PROGRAMME DE FIDELISATION 2022

Vu la délibération N° 2020-60 du Conseil d'Administration de Périgord Habitat du 6 juillet 2020 décidant de continuer la démarche de qualité de service au sein de l'office et d'engager une réflexion sur l'opportunité ou non d'une nouvelle certification.

Vu la délibération N°2022-01 du Bureau du Conseil d'Administration du 28 janvier 2022 décidant de prendre acte des éléments d'amélioration pour 2022 (Plan d'amélioration de la Qualité de service) et autorisant la directrice générale à lancer la démarche de réflexion sur la certification qualité.

Vu la délibération N° 2022-18 du Conseil d'Administration du 16 mai 2022 décidant de prendre acte de la démarche de qualité de services pour 2022 et autorisant la directrice générale à lancer toutes les démarches nécessaires à la candidature de la certification du label Quali HLM.

Le rapport est présenté en séance stipulant que l'Office est engagé dans une démarche interne de Qualité de Service ayant pour objectif l'amélioration de la satisfaction des locataires. Cette démarche est formalisée dans une charte contenant 7 engagements déclinés en 18 sous-engagements. L'un de ces engagements concerne la fidélisation des locataires ; la formule retenue est la mise en place de critères d'éligibilité permettant la réalisation de travaux d'embellissement des logements pour récompenser les locataires fidèles.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après avoir entendu le rapport de présentation et l'argumentaire et en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De prendre acte du programme de fidélisation présenté en séance.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

CHARTRE QUALITE PERIGORD HABITAT

PROGRAMME DE FIDELISATION 2022

Dans le cadre de sa Charte Qualité Interne, Périgord Habitat a introduit un engagement concernant la fidélisation de ses locataires.

La formule retenue est la mise en place de critères d'éligibilité, permettant la réalisation de travaux d'embellissement, pour récompenser ses locataires fidèles.

Le nombre de logements entrant dans cette démarche est soumis à un quota de 20 logements/an.

Une commission (Réunion de Territoire), examine les demandes des locataires et décide des suites à leur donner.

Le présent document décrit les modalités d'intervention de Périgord Habitat pour l'exercice 2022

1) Locataires concernés

Ce dispositif concerne les locataires occupant leur logement depuis plus de 30 ans.

Critères d'éligibilité :

Les locataires doivent

- avoir maintenu le logement en bon état (pas de dégradations volontaires),
- ne pas avoir eu de procédure contentieuse engagée à leur rencontre,
- être assuré pour leur logement
- être à jour du paiement des loyers et des charges
- avoir le prélèvement automatique mis en place

Le programme de fidélisation ne peut être utilisé qu'une seule fois par bail d'habitation.

2) Travaux concernés

Les travaux d'embellissement proposés sont :

- > Réfection tapisserie et peinture
- > Réfection des murs/plafond
- > Réfection des sols
- > Remplacement des éviers et/ou meuble sous évier

Le remplace des baignoires par douche peut être coupler à cette démarche, mais il sera intégré au programme d'adaptation des logements et sera imputé sur le poste budgétaire correspondant.

3) Participation financière du locataire

Une participation financière progressive en fonction du montant total de travaux sera demandée. Celle-ci sera calculée de la manière suivante :

- Montant de travaux < 500 € : participation de 50 €
- Montant de travaux entre 500 € et 1 000 € : participation de 100 €
- Montant de travaux entre 1 000 € et 1 500 € : participation de 150 €
- Montant de travaux > 1 500 € : participation de 200 €

La participation pourra être réglé en plusieurs fois.

4) Modalités de mise en œuvre

Afin de pouvoir bénéficier de ces mesures, le locataire doit préalablement en faire la demande à Périgord Habitat, en précisant la nature des travaux désirés.

Si le locataire est éligible (paragraphe 1), le Gestionnaire Technique effectuera, dans le délai d'un mois à réception de la demande, une visite au domicile du demandeur afin d'évaluer l'état du logement et les travaux à réaliser.

Suite à cette visite une fiche, renseignant les données techniques et les données locatives, sera réalisée en agence pour validation par la commission (réunion des Territoires).

5) Exécution des travaux

Les travaux d'embellissement seront réalisés par des entreprises.

Le locataire sera informé de la date prévisionnelle de démarrage et de la date prévisionnelle de réception des travaux.

Le locataire s'engage à libérer de tout objet, encombrant, meubles... les pièces concernées par les travaux. En cas d'impossibilité, Périgord Habitat étudiera, avec le locataire, la mise en place d'un dispositif adapté.

Si le locataire ne rend pas disponible son logement l'accord liant le locataire à Périgord Habitat et à l'entreprise sera caduque.

6) Réception des travaux

Le suivi de chantier est exécuté par et sous la responsabilité de Périgord Habitat. En fin d'opération, la réception des travaux sera faite en présence du locataire.

Un exemplaire du procès-verbal de réception sera annexé à l'état des lieux entrant, valant avenant.

7) Priorité de réalisation

Les demandes seront traitées dans les conditions définies par la présente et dans l'ordre de réception de celles-ci.

8) Limites d'application

En aucune manière ce programme de fidélisation ne peut concerner des travaux de réparations locatives mis à la charge du locataire lors de son départ du logement, ou des travaux d'adaptation du logement liés à une perte d'autonomie ou d'un handicap.

Au départ du locataire, les embellissements réalisés dans le cadre de ce programme resteront propriété de Périgord Habitat et seront soumis aux dispositions prévues dans l'accord sur les grilles de vétusté et leurs modalités d'application.

9) Validité du programme

La durée du présent programme de fidélisation est de 1 an renouvelable par décision du Conseil d'Administration de Périgord Habitat.

Sans que sa responsabilité puisse être engagée, Périgord Habitat se réserve le droit, à chaque renouvellement annuel, de modifier, suspendre, reporter, compléter, mettre fin ou annuler en tout ou partie le présent programme. Aucune indemnisation ne pourra être réclamée à ce titre.

A la fin de cette période celui-ci sera évalué et, en fonction de ses résultats, un nouveau programme réactualisé pourra être mis en place pour l'exercice suivant.

Un bilan annuel sera présenté au Conseil de Concertation Locative.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20220720-20DGBU110722-DE
en date du 20/07/2022 ; REFERENCE ACTE : 20DGBU110722

10) Acceptation et traitement des différents

Chaque locataire qui sollicite le bénéfice du programme de fidélisation accepte sans réserve les dispositions de celui-ci.

La validité du présent programme, tout différent relatif à son interprétation, à son exécution ou son évolution sera régi par les lois françaises. Tout litige qui ne pourrait être réglé de façon amiable sera soumis au tribunal compétent désigné selon les règles du Code de Procédure Civile.





PROCEDURE



NOM PROCEDURE : FIDELISATION DES LOCATAIRES V3

ETAPE	QUI	QUOI	QUAND	COMMENT	OUTILS
DECLENCHEMENT PROGRAMME DE FIDELISATION	Locataire	Demande de travaux et/ou de fourniture	Après 30 ans d'occupation	Par formulaire courrier / mail / agence	Demande travaux fidélité locataires
ELIGIBILITE	AP	Vérification éligibilité du locataire au programme	A réception de la demande du locataire	<p>Compléter la fiche programme fidélisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vérifier qu'il n'a pas déjà bénéficié du Programme - Vérifier l'ancienneté : + 30 ans dans le logement ; - Vérifier le bon entretien du logement - Vérifier qu'il n'y a pas d'impayés de loyers et/ou charges ; - Vérifier qu'il n'y a pas de procédure contentieuse en cours à l'encontre du locataire ; - Vérifier l'attestation d'assurance ; - Vérifier la mise en place du prélèvement automatique <p>Si le locataire respecte ces critères, il est admissible au programme de fidélisation.</p>	Fiche programme fidélisation (Recto)

	GT/RT	Validation de la demande	Après recueil des données par l'AP	Valider l'éligibilité du locataire au programme de Fidélsation : <ul style="list-style-type: none"> - Si fiche validée par RT -> réponse au locataire + transmission au GT pour avis technique ; - Si fiche non validée par RT -> réponse par courrier au locataire. 	
VISITE TECHNIQUE (Maximum 1 mois après réception demande)	GT	Réalisation d'un constat technique	Après validation RT	 Si logement mis en service avant le 01/01/1999, vérification qu'un RAAT existe pour ce logement. Si pas de RAAT -> demande de RAAT. Visite sur place et rédaction d'un avis technique à reporter sur la fiche programme fidélsation : <ul style="list-style-type: none"> - Vérifier l'état du logement -> pas de dégradations volontaires ; - Faire une étude de faisabilité des travaux demandés. 	
CONSTITUTION DOSSIER POUR PASSAGE EN COMMISSION	AP	Constitution du dossier	Au retour avis et validation GT	Constituer le dossier pour passage en commission : <ul style="list-style-type: none"> - fiche programme fidélsation avec les éléments recueillis lors du constat par le GT ; - Programmation du passage en commission.  - Joindre le RAAT du logement si celui-ci a été mis en service avant le 01/01/1999.	Fiche programme fidélsation (Verso)
PASSAGE EN COMMISSION	Réunion de Territoire	Examen des demandes	Réunion des Territoires mensuelle	La commission (réunion de territoire) examine les différentes demandes et émet un avis positif ou négatif en fonction des renseignements fournis par la fiche programme fidélsation. Elle priorise les demandes retenues en fonction de l'ancienneté de la demande.	

ETAPE	QUI	QUOI	QUAND	COMMENT	OUTILS
REPONSEAU LOCATAIRE	RT	Courrier	Après validation par commission	Envoi d'un courrier au locataire l'informant des résultats de la commission : - Avis favorable avec rappel au locataire de l'obligation de libérer les locaux concernés; - Refus argumenté.	
MISE EN OEUVRE	GT	Commande des travaux et/ou fourniture	Après validation commission	 Si logement mis en service avant 01/01/1999 : → Si RAAAT avec amiante relevée : uniquement travaux MAB EDL SS4. - Réalisation BT MAB EDL et envoi à l'entreprise ; - Information du locataire sur la date prévisionnelle de démarrage et de réception des travaux par l'entreprise.	
RECEPTION DES TRAVAUX	GT	Vérification des travaux exécutés	A l'expiration du délai de réalisation des travaux	Prise de rendez-vous avec le locataire : - Vérification de la bonne exécution des travaux - Réalisation d'un PV à annexer à l'EDLE valant avenant.	Formulaire EDLE (Valant avenant)
EVALUATION	CHARGE DE MISSION	Bilan annuel	Lors du bilan qualité annuel	Un récapitulatif des actions menées dans le cadre du programme de fidélisation (quantité / coût) sera annexé au bilan qualité annuel et présenté au CA. Une présentation sera également faite une fois par an au Conseil de Concertation Locative.	



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 21

Objet : ACQUISITION DE TERRAINS FONTROUBADE PARCELLES AM75/AM76 A
CHAMPCEVINEL (OPERATION 3018)

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de la construction et de l'habitation,
- Vu l'article L441-1 alinéa 31 du Code de la construction et de l'habitation,
- Vu la délibération du 28 juin 2021 du Conseil municipal de la ville de CHAMPCEVINEL autorisant la cession de 2 terrains,
- Vu l'avis des domaines en date du 30/12/2021.

Considérant l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux dans la commune de CHAMPCEVINEL.

Considérant le souhait de la Commune de CHAMPCEVINEL de construire des logements sociaux sur sa commune.

Le rapport est présenté en séance stipulant que la commune de CHAMPCEVINEL souhaite céder deux parcelles, représentant un total de 7 ares 33 ca pour une somme de 3 000 € en vue d'y réaliser une opération de construction de 3 logements sociaux.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver l'acquisition des terrains situé à CHAMPCEVINEL, cadastré sous les numéros N° 75 et 76 de la section AM, moyennant la somme totale de 3000 €, en vue d'y réaliser une opération de construction de logements sociaux,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 30/12/2021

Direction régionale des Finances Publiques de Nouvelle
Aquitaine et du département de la Gironde

Pôle d'évaluation domaniale

24 rue François de Sourdis-BP 908

33060 BORDEAUX CEDEX

téléphone : 05 56 90 50 30

mél. : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale des Finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Président de l'EPL OFFICE PUBLIC DE
L'HABITAT PERIGORD HABITAT

Affaire suivie par : Paulo ALVES

Courriel : paulo.alves@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 56 90 78 94

Référence : 2021-24098-68669

Réf. DS:n°5570290

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain à bâtir

Adresse du bien :

Fontroubade
24750 CHAMPCEVINEL

Valeur :

53 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Pierre ELICHONDO, Assistant juridique

2 - DATE

de consultation : 16/09/2021

de délai négocié :

de visite : Sans objet, terrain non bâti

de dossier en état : 16/09/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Acquisition

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Projet d'acquisition d'un terrain à bâtir appartenant à la commune de Champcevinel en vue de la construction de trois logements sociaux, deux de type trois et un de type quatre.

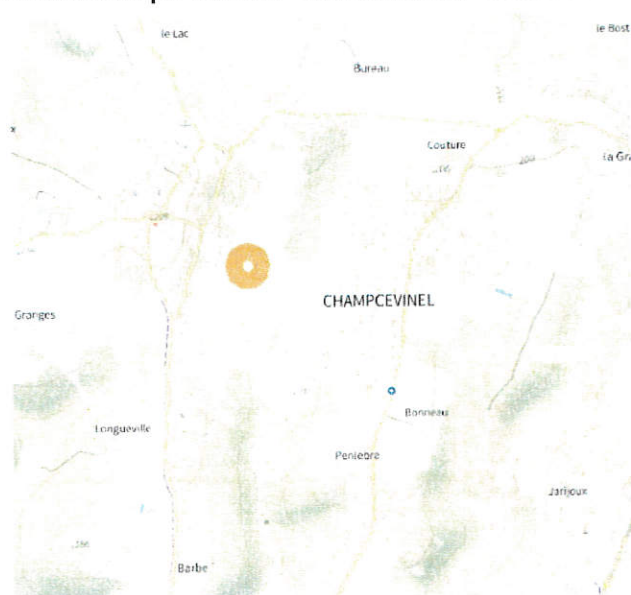
Selon la délibération votée par le conseil municipal du 28 juin 2021, la cession du terrain est envisagée au prix de 3 000 €.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Les parcelles concernées sont situées au centre du territoire de la commune de Champcevinel, proche du centre-bourg, au sein du lotissement de Fontroubade dont elles constituent les lots sept et huit.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



4.3. Références Cadastres

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
Champcevinel	AM 75	Fontroubade	347 m ²	Terrain à bâtir
	AM 76		386 m ²	
Total			733 m ²	

4.4. Descriptif

Les parcelles se jouxtent et forment une unité foncière rectangulaire, non bâtie, avec une légère pente. Le terrain est bordé par la voirie au sud.

4.5. Surfaces du bâti

Néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Titulaire des parcelles AM 75 et AM 76

Personne(s) morale(s)

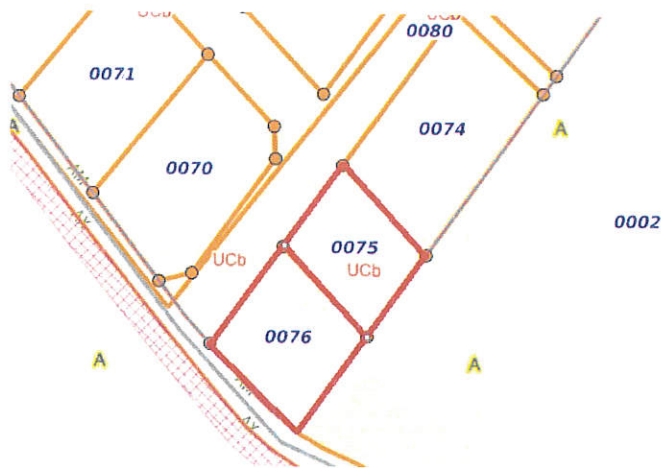
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
COMMUNE DE CHAMPCEVINEL	212400980		P	MAIRIE LE BOURG 24750 CHAMPCEVINEL

5.2. Conditions d'occupation

Libre d'occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles



6.2. Règles applicables

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019.
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UCb

Caractère dominant de la zone

La zone UC couvre les quartiers résidentiels ainsi que de l'habitat diffus souvent contemporain. Elle se compose souvent d'un tissu bâti peu dense, organisé principalement le long de voirie. Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Vocation générale de la zone

La zone UC est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

La zone UC comprend un secteur UCb, correspondant aux quartiers résidentiels peu denses des autres communes du cœur d'agglomération.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Par comparaison directe avec des cessions de terrains à bâtir réalisées sur la commune de Champcevinel.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

- **Sources** : recherches effectuées sur l'applicatif « Estimer un bien », « BNDP » et Géofoncier en sélectionnant les ventes DVF.
- **Critère de recherche** : la recherche porte sur des transactions intervenues depuis le 1^{er} janvier 2019, dans un rayon de 500 m autour des parcelles AM 75 et AM 76 et concerne des terrains à bâtir situés en zone UCb du territoire de la commune de Champcevinel.

Le critère de surface inclut les terrains d'une superficie allant de 100 à 1 000 m², quel que soit le nombre de parcelles les constituant. Ces parcelles doivent néanmoins constituer une unité foncière.

- **Termes de comparaison**

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Urbanisme	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix (€)	Prix/m ² (€)	Nature du bien
2404P01 2019P06207	98//AM/59//	Ucb	CHAMPCEVINEL	BEAUSOLEIL	02/08/2019	727	43 000	59	Terrain à bâtir
2404P01 2019P07495	98//AM/75// 98//AM/76//	Ucb	CHAMPCEVINEL	BEAUSOLEIL	24/09/2019	733	54 000	74	Terrain à bâtir
2404P01 2019P07775	98//AM/79//	Ucb	CHAMPCEVINEL	BEAUSOLEIL	01/10/2019	520	37 600	72	Terrain à bâtir
2404P01 2019P08667	98//AM/66//	Ucb	CHAMPCEVINEL	BEAUSOLEIL	04/11/2019	501	37 000	74	Terrain à bâtir
2404P01 2020P06930	98//AM/69//	Ucb	CHAMPCEVINEL	BEAUSOLEIL	12/10/2020	516	37 000	72	Terrain à bâtir
2404P01 2020P09885	98//AM/77//	Ucb	CHAMPCEVINEL	BEAUSOLEIL	14/12/2020	500	37 000	74	Terrain à bâtir
2404P01 2020P09891	98//AM/56//	Ucb	CHAMPCEVINEL	BEAUSOLEIL	14/12/2020	585	38 000	65	Terrain à bâtir
2404P01 2021P05198	98//AM/54//	Ucb	CHAMPCEVINEL	BEAUSOLEIL	24/02/2021	610	44 000	72	Terrain à bâtir
2404P01 2021P05201	98//AM/78//	Ucb	CHAMPCEVINEL	BEAUSOLEIL	25/02/2021	500	37 000	74	Terrain à bâtir
								Moyenne	71
								Médiane	72

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

La moyenne de l'ensemble des termes recensés comme pertinents au regard de leur consistance s'établit à 71 €/m² et la médiane à 72 €/m² avec une fourchette de prix comprise entre 59 €/m² et 74 €/m².

Au regard des éléments de comparaison, il sera retenu un prix unitaire de 72 €/m² correspondant à la médiane des prix des termes les plus pertinents retenus sur le secteur.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale de ce bien est déterminée comme suit :

Nature du bien	Surface	Prix unitaire retenu/ m ²	Valeur vénale
Terrain à bâtir	733 m ²	72 €	52 766 €
Valeur vénale arrondie à			53 000 €

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 53 000 €. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 58 300 €.

Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent acquérir à un prix plus bas. Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour acquérir à un prix plus élevé.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

11 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour la Directrice et par délégation,



Paulo ALVES

Inspecteur des finances publiques



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 – 22

Objet : ACQUISITION DE TERRAINS ROUTE CHATEAU SOLEIL : LOT 1 (AB 440 et 450)
ET LOT 11 (AB 473/475/476) A SANILHAC SECTEUR MARSANEIX

- Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- Vu** le Code de la construction et de l'habitation,
- Vu** l'article L441-1 alinéa 31 du Code de la construction et de l'habitation,
- Vu** la délibération du 15 septembre 2021 du Conseil municipal de la commune de SANILHAC autorisant la cession de 2 lots
- Vu** l'avis des domaines en date du 21/01/2022

Considérant l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux dans la commune de SANILHAC.

Considérant le souhait de la Commune de SANILHAC de construire des logements sociaux sur sa commune secteur MARSANEIX.

Le rapport est présenté en séance stipulant que la commune de SANILHAC souhaite céder, pour la somme de 10 €, 2 parcelles sur MARSANEIX d'une contenance de 23 ares 52 ca pour y réaliser une opération de construction de 9 logements à vocation sociale.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver l'acquisition des terrains situé à SANILHAC, LOT 1 section AB N° 440 et 450 pour une contenance de 10a 02ca et LOT 11 section AB 473, 475 et 476 pour une contenance de 13a 50ca pour la somme de 10 €, en vue d'y réaliser une opération de construction de logements sociaux,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

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

BORDEAUX, le 21 janvier 2022

POUR NOUS JOINDRE :

OPH PERIGORD HABITAT

Affaire suivie par : Catherine BRICARD
Téléphone : 05.56.90.77.62/06.13.85.65.71
Responsable du service : Bertrand MARTY
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Réf. DS: 7022925

Réf.OSE : 2021-24312-90812

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Acquisition

*Articles L1211-2 et R1211-10 du code général de la propriété des
personnes publiques - Articles L451-5 et R*451-10 du code de la
construction et de l'habitation*

DÉSIGNATION DU BIEN : Deux lots de terrain à bâtir

ADRESSE DU BIEN : Route de Château Soleil - 24750 SANILHAC

VALEUR VÉNALE : 21 000 € et 28 000 €

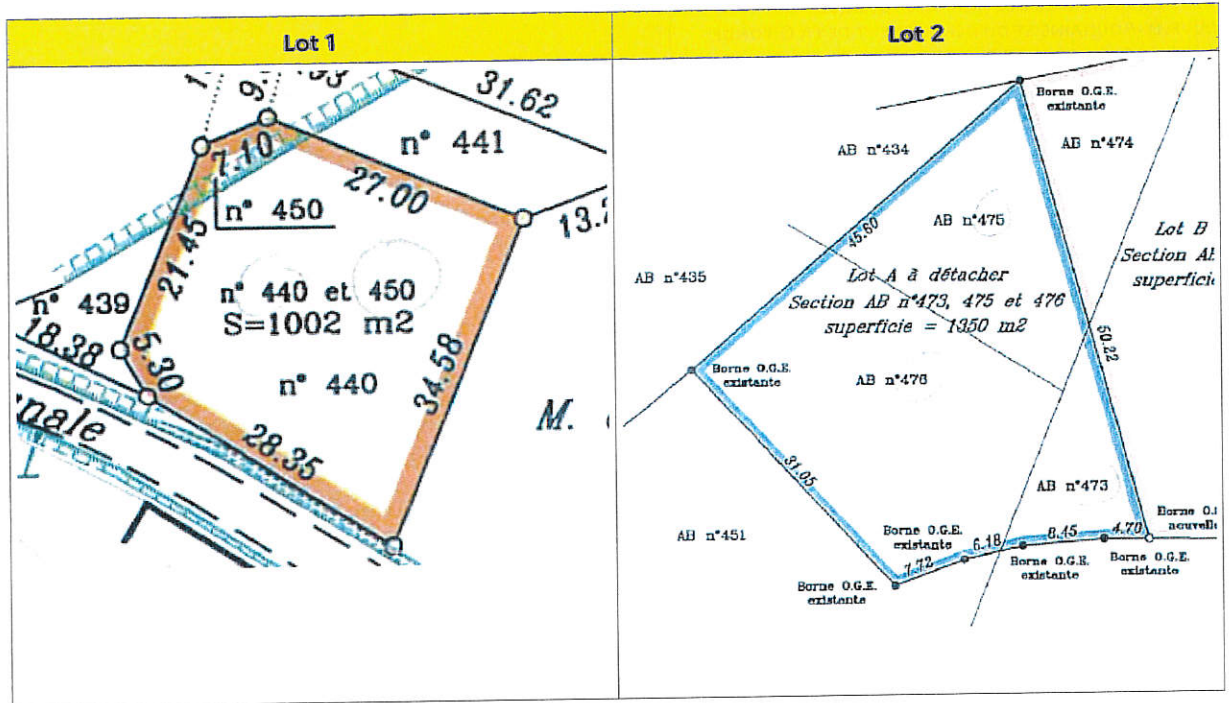
- | | |
|--|------------------------|
| 1 - SERVICE CONSULTANT | : OPH PERIGORD HABITAT |
| AFFAIRE SUIVIE PAR | : M. Pierre ELICHONDO |
| 2 - Date de consultation | : 8 décembre 2021 |
| Date de réception | : 8 décembre 2021 |
| Date de visite | : Sans objet |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 8 décembre 2021 |
| Délai négocié | : Sans objet |

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

Acquisition de 2 lots dans un lotissement pour la construction de logements sociaux individuels

4 - DESCRIPTION DU BIEN :

A) Situation géographique du bien :



Commune	Adresse	Références cadastrales	Contenance
Marsaneix	211 rte de château Soleil	258 AB 473	171 m ²
		258 AB 475	427 m ²
		258 AB 476	752 m ²
		258 AB 440	955 m ²
		258 AB 450	47 m ²

B) Consistance actuelle du bien : Terrain à bâtir

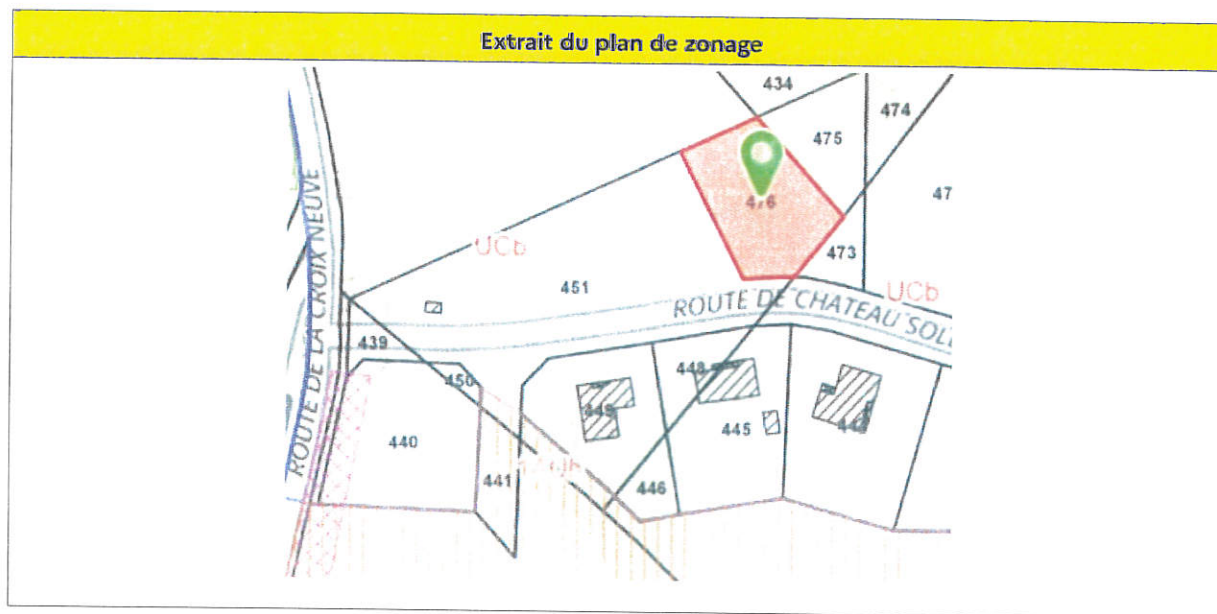
5 - SITUATION JURIDIQUE :

A) Désignation et qualité des propriétaires : Commune de MARSANEIX

B) Origine de propriété : Ancienne

6 - URBANISME ET RÉSEAUX :

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi approuvé le 17/12/2020
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UCb



7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : Euro symbolique

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

8 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des biens similaires.

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ces bien est estimée à la somme arrondie de 21 000 et 28 000 € déterminée comme suit :

Parcelles	Nature	Superficie	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
Lot 1 (n°440 et 450)	TAB	1 002 m ²	21 €	21 042 €
Lot 2 (n° 473,475 et 476)	TAB	1 350 m ²		28 350 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ :

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

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

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

Pour le Directeur Régional des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde par intérim
par délégation,



Catherine BRICARD
Inspecteur des Finances Publiques



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 23

Objet : ACQUISITION DE TERRAINS HAMEAU DE LA FONTAINE SECTION A 742/744/745
A SIORAC-EN-PERIGORD - OPERATION 1032

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

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

Vu la délibération du 10 juin 2021 du Conseil municipal de la commune de SIORAC-EN-PERIGORD autorisant la cession de l'emprise nécessaire à la construction de 15 logements sociaux de PERIGORD HABITAT,

Vu l'avis des domaines en date du 20/01/2022.

Considérant l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux dans la commune de SIORAC-EN-PERIGORD.

Considérant le souhait de la Commune de SIORAC-EN-PERIGORD de construire des logements sociaux sur sa commune.

Le rapport est présenté en séance stipulant que la commune de SIORAC-EN-PERIGORD souhaite céder à l'euro symbolique à PERIGORD HABITAT au Hameau de la Fontaine un terrain de 11 880 m² pour y réaliser 15 logements à vocation sociale.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver l'acquisition des terrains situé à SIORAC EN PERIGORD, de l'emprise nécessaire à la construction de 15 logements sociaux de PERIGORD HABITAT, sur les parcelles cadastrales section A N° 742, 744 et 745 d'une contenance totale de 118a 80ca, pour l'euro symbolique, en vue d'y réaliser une opération de construction de logements sociaux,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

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

BORDEAUX, le 20/01/2022

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Pascal BADOUR
Téléphone : 05.57.81.66.28
Mail : pascal.badour@dgfip.finances.gouv.fr
Responsable du service : Bertrand MARTY
Téléphone : 05.56.90.49.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57 81 69 43

Nos réf : N° OSE : 2021-24538-91592
N° DS : 7052040

Vos réf. : Votre saisine du 10/12/2021

OPH PERIGORD HABITAT
Créavallée Nord – CREAPARK – Immeuble 2
212, boulevard des Saveurs
24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Acquisition

*Articles L1211-2 et R1211-10 du code général de la propriété des
personnes publiques - Articles L451-5 et R*451-10 du code de la
construction et de l'habitation*

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain à bâtir

ADRESSE DU BIEN : lieu-dit « Fongrive », 24170 Siorac-en-Périgord

VALEUR VÉNALE : 118 800 €

1 - SERVICE CONSULTANT	: OPH PERIGORD HABITAT
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Monsieur Pierre ELICHONDO
2 - Date de consultation	: 10/12/2021
Date de réception	: 10/12/2021
Date de visite	: non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 10/12/2021

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

Acquisition d'un terrain appartenant à la commune de Siorac-en-Périgord, en vue de construire 15 pavillons sociaux.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

A) Situation géographique du bien :



Commune	Adresse	Références cadastrales	Superficie
Siorac-en-Périgord	Lieu-dit « Fongrive »	A 742 - 744 - 745	11 880 m ²
Superficie totale des parcelles à acquérir			11 880 m²

B) Consistance actuelle du bien :

Parcelle de terrain à bâtir nu, actuellement en friche, propriété de la commune, à la sortie ouest du village. Elle est bordée, au nord par une route, au sud par la voie ferrée Périgueux Agen, à l'est par une route desservant une zone pavillonnaire et à l'ouest par des friches.



- C) **Compte rendu de la visite :**
Sans objet
- D) **Travaux programmés :**
Le projet porte sur la construction de 15 pavillons individuels avec jardin se répartissant comme suit :
2 types 2 de 56 m², 10 types 3 de 75 m² et 3 types 4 de 86 m².
- E) **Descriptif du bien :**
Voir ci-avant en B)
- F) **Détail des surfaces :**
Superficie du terrain : 11 880 m²

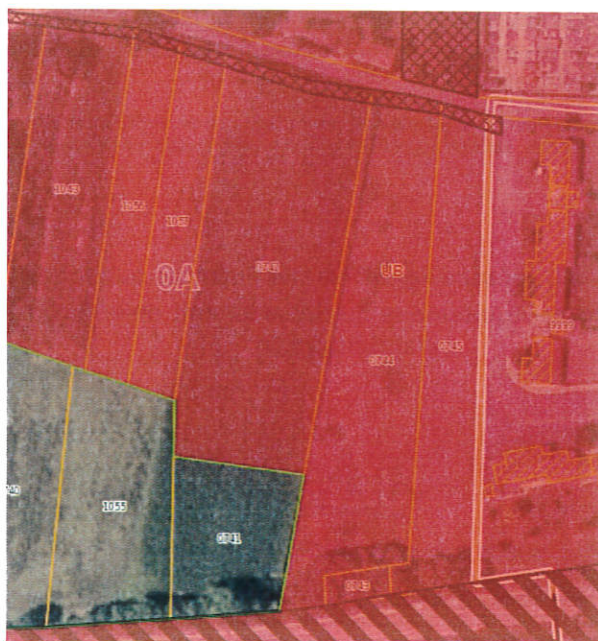
5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) **Désignation et qualité des propriétaires :** Commune de Siorac-en-Périgord
- B) **Origine de propriété :** ancienne
- C) **État et conditions d'occupation :** libre d'occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	UB
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	

Extrait du plan de zonage



Zone constructible

7 - CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Euro symbolique.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe et selon les informations fournies ou validées par le consultant.

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ce bien est estimée à la somme de 118 800 € déterminée comme suit :

Nature	Surface	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
Terrain à bâtir	11 880 m ²	10 €	118 800 €
Valorisation du bien arrondie à la somme de			118 800 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 % à la hausse ou à la baisse.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 18 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

Pour la Directrice Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,



Pascal BADOURE
Inspecteur des Finances publiques



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 24

Objet : ACQUISITION DE TERRAIN CADASTRE ZR 69
A ST-PIERRE-D'EYRAUD, ROUTE DU SABLIER, OPERATION 3024

- Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- Vu** le Code de la construction et de l'habitation,
- Vu** l'article L441-1 alinéa 31 du Code de la construction et de l'habitation,
- Vu** la délibération du 28 février 2022 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise autorisant la cession d'un terrain nécessaire à la réalisation de logements adaptés à destination des gens du voyage en voie de sédentarisation par PÉRIGORD HABITAT,
- Vu** l'avis des domaines en date du 02/02/2022.

Considérant l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux dans la commune de ST PIERRE D'EYRAUD.

Considérant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-HD ainsi qu'au Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.

Le rapport est présenté en séance stipulant que la Communauté d'Agglomération Bergeracoise souhaite céder à l'euro symbolique à l'Office un terrain de 4 240 m² pour y réaliser une opération de 9 logements à vocation sociale.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver l'acquisition à l'Euro symbolique, d'un terrain situé à ST PIERRE D'EYRAUD cadastré ZR N°69 d'une contenance de 4 240 m², en vue d'y réaliser une opération de logements,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

**Direction régionale des finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
Pôle d'Évaluation Domaniale**
 24 rue François de Sourdis – 6ème étage
 BP908 – 33060 BORDEAUX CEDEX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Abdenahim CHAIBI
Téléphone : 06.29.32.93.03
Courriel : abdenahim.chaibi@dgfip.finances.gouv.fr
Responsable du service : Bertrand mARTY
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf. : 2022-24487-06110 / DS 7521032

Vos réf. : DS 7521032

BORDEAUX, le 02 février 2022

Monsieur le Président de la CA Bergeracoise
 Domaine de la Tour Est
 La Tour Est
 CS 40012
 24112 BERGERAC CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

*Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R 3221-6 et R. 3222-3 du code général
de la propriété des personnes publiques - Articles L. 2241-1, L. 3213-
2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R.
5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales -
Arrêté ministériel du 5 décembre 2016*

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain nu

ADRESSE DU BIEN : Route du Sablier 24130 Saint-Pierre-D'Eyraud

VALEUR VÉNALE : 82 680 € sur la base d'un prix unitaire de 19,50 €/m² terrain

1 - SERVICE CONSULTANT	: CA Bergeracoise
AFFAIRE SUIVIE PAR	: ROUSSILLON Line
2 - Date de consultation	: 25/01/2022
Date de réception	: 25/01/2022
Date de visite	: sans visite
Date de constitution du dossier « en état »	: 25/01/2022
Délai négocié au	: sans objet

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

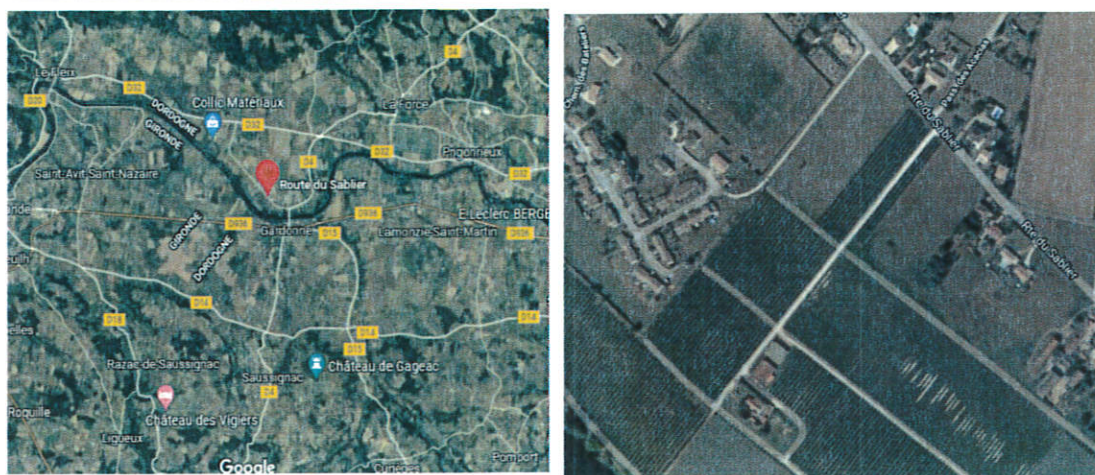
Projet de cession d'une parcelle de terrain nu cadastrée ZR69 pour projet de construction de logements sociaux individuels.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
SAINT-PIERRE-D'EYRAUD	Route du sablier	ZR 69	4 240 m ²

Situation géographique du bien



B) Consistance actuelle du bien :

Parcelle de terrain nu.

C) Compte rendu de la visite : sans objet

5 - SITUATION JURIDIQUE

A) Désignation et qualité des propriétaires : CA Bergeracoise

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE ZR 0069

Personne(s) morale(s)

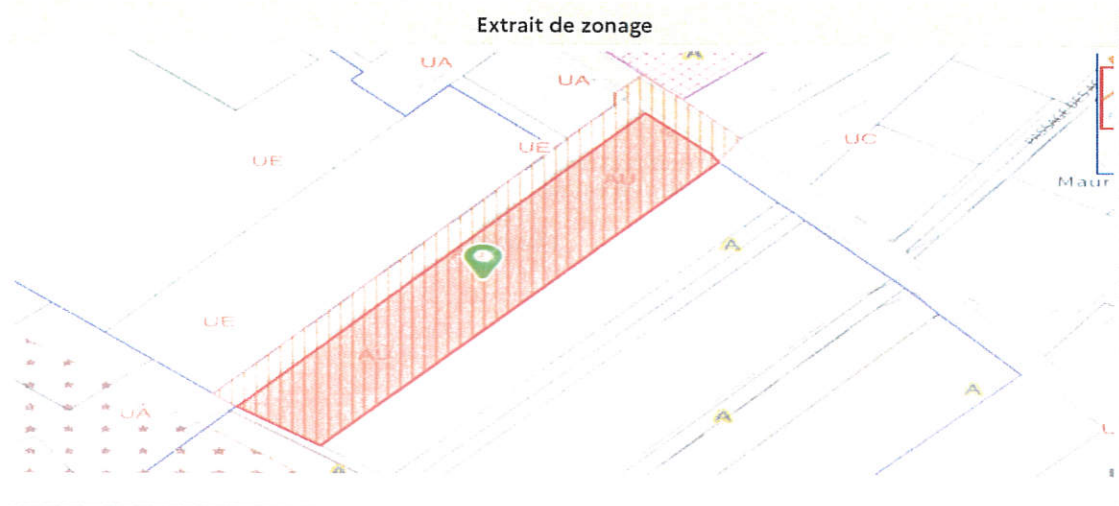
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE	200034817		P	LA TOUR-EST 24100 BERGERAC

B) Origine de propriété : 12/06/2006

C) État et conditions d'occupation : libre d'occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi du 13 janvier 2020
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone AU – Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat-Pôle rural-Secteur Périurbain Ouest



7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES

Selon les informations communiquées par le consultant, le prix de cession a été négocié à l'euro symbolique.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des terrains nus situés dans un zonage similaire ou avoisinant à 1 km de rayon du bien à évaluer.

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ce bien est estimée à la somme de 82 680 € déterminée comme suit :

Parcelle bâtie	Nature	Superficie	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
ZR 69	Parcelle de terrain nu	4 240 m ²	19,50 €	82 680 €


La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20220720-24DGBU11
en date du 20/07/2022 ; REFERENCE ACTE : 24DGBU110722


Envoyé en préfecture le 07/03/2022
Reçu en préfecture le 07/03/2022
Affiché le 07/03/2022 
ID : 024-200070647-20220228-D2022_036-DE

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

Pour la Directrice Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,
L'Évaluateur de Domaine


Inspecteur des Finances Publiques
Abdenahim CHAIBI



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 25

Objet : ACQUISITION DE 2 TERRAINS CADASTRES AA 106 ET 114
A COURS DE PILE-OPERATION 3019

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

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

Vu la délibération du 11 février 2022 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise autorisant la cession de terrains nécessaire à la réalisation de logements adaptés à destination des gens du voyage en voie de sédentarisation par PÉRIGORD HABITAT.

Vu L'évaluation de l'Etat en date du 9 décembre 2021.

Considérant l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux dans la commune de COURS DE PILE.

Considérant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-HD ainsi qu'au Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.

Le rapport est présenté en séance stipulant que l'Etat, par l'intermédiaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise bénéficiant du droit de préemption urbain, souhaite céder 2 terrains d'une contenance totale de 2 327 m² afin d'y réaliser une opération de 2 logements sociaux adaptés aux gens du voyage en voie de sédentarisation.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver l'acquisition à l'Euro symbolique, de 2 terrains situés à COURS DE PILE cadastrés AA N°106 d'une contenance de 1 531 m² et AA N°114 d'une contenance de 796 m², nécessaire à la réalisation de logements adaptés à destination des gens du voyage en voie de sédentarisation pour un montant de 800,00 €,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 26

Objet : ACQUISITION DE TERRAINS CHEMIN DE LA MER-PARCELLE A N° 3286
A LE BUISSON-DE-CADOUIN, OPERATION 3043

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

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

Vu la délibération du 16 décembre 2021 du Conseil municipal de la commune de LE BUISSON DE CADOUIN autorisant la cession d'un terrain, nécessaire à la réalisation de 10 logements sociaux PÉRIGORD HABITAT.

Vu l'avis des domaines en date du 08/06/2022

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

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

Le rapport est présenté en séance stipulant que la commune de LE BUISSON DE CADOUIN souhaite céder à l'Office, à l'euro symbolique, un terrain d'une contenance de 2 601 m² pour y réaliser une opération de 10 logements à vocation sociale.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver l'acquisition d'un terrain situé à LE BUISSON DE CADOUIN, LOT 1 section AB N° 440 et 450 pour une contenance de 10a 02ca et LOT 11 section AB 473, 475 et 476 pour une contenance de 13a 50ca pour la somme de 10 €, en vue d'y réaliser une opération de construction de logements sociaux,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 08/06/2022

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE NOUVELLE-AQUITAINE ET DU
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE

PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE

72 Rue Abbé de l'épée

33000 BORDEAUX

Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone secrétariat : 05 56 90 76 00

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Pascal BADOUR

Courriel : pascal.badour@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05.57.81.66.28

Réf DS:8878254

Réf OSE : 2022-24068-42313

Le Directeur régional des Finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

à

Office Public de l'Habitat Périgord Habitat

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Terrain à bâtir

Adresse du bien :

Chemin de la Mer, 24880 Le Buisson-de-Cadouin

Valeur :

47 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

1-CONSULTANT

Affaire suivie par : Madame Patricia EON

2 - DATES

de consultation :	24/05/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	24/05/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	
Acquisition :	X
Prise à bail :	
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	X
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	

3.3. Projet et prix envisagé ou négocié par le consultant :

Acquisition à l'euro symbolique d'un terrain à bâtir pour la construction de 10 logements individuels locatifs sociaux avec pour objectif de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle sur la commune.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

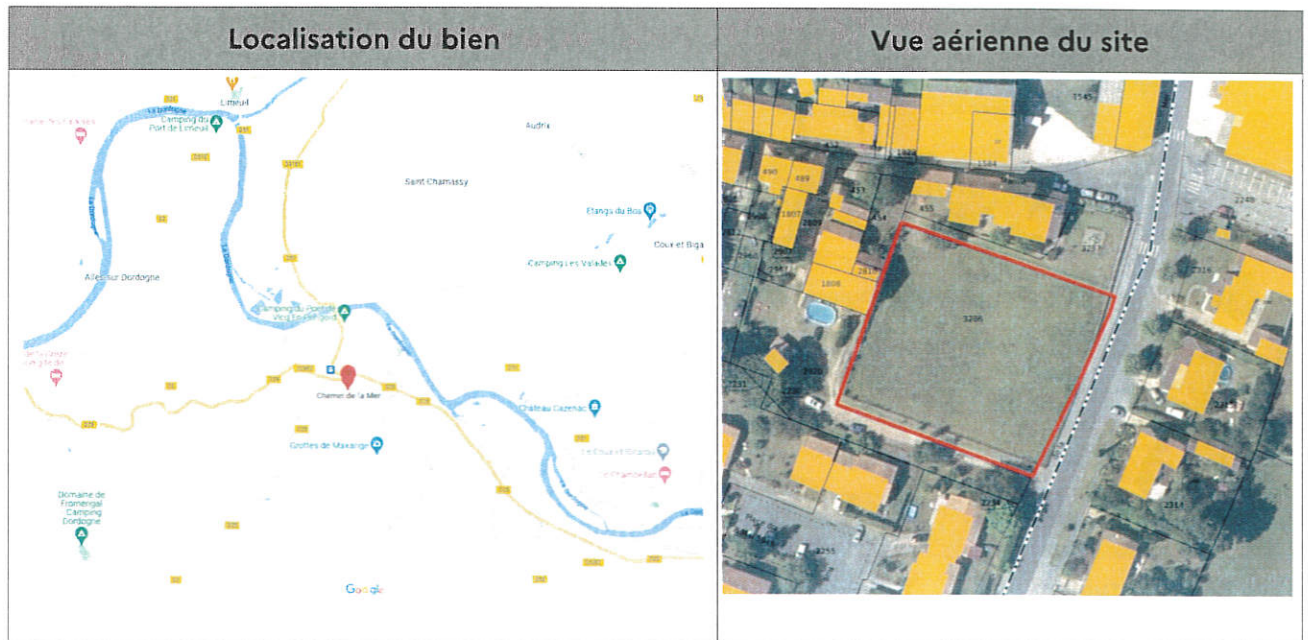
4.1. Situation générale

Terrain situé sur la commune du Buisson-de-Cadouin, au sud du département de la Dordogne.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Terrain situé en centre-bourg, à proximité de la gare.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Le Buisson-de-Cadouin	A 3286	Chemin de la Mer	2 601 m ²	Terrain à bâtir
TOTAL			2 601 m ²	

4.4. Descriptif

Terrain nu de 2 601 m², plat et de forme régulière, situé en zone constructible au PLU (Uc) et en bordure de voirie (réseau dans la rue). Le terrain peut donc être qualifié de terrain à bâtir.



4.5. Surfaces du bâti

Sans objet.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

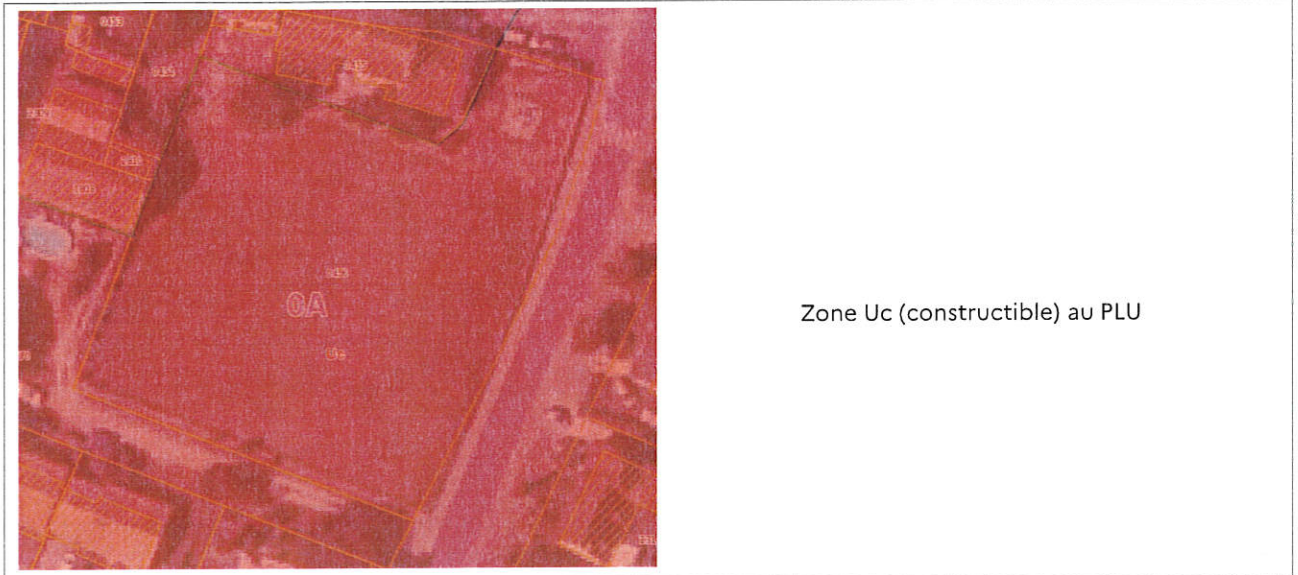
Commune de Le Buisson-de-Cadouin.

5.2. Conditions d'occupation

Libre.

6 - URBANISME

Règles actuelles



Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone Uc
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	

Principales caractéristiques du règlement de la zone
Non communiqués par le consultant.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN OEUVRE

Méthodes	Motivation
La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison ...	qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Ventes récentes (moins de 3 ans) de terrains à bâtir en zone Uc sur la commune du Buisson-de-Cadouin :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature de bien	Zonage
2404P02 2019P02860	68//A/3031//	LE BUISSON-DE-CADOUIN	RUE ANDRE MAUROIS	13/06/2019	1501	26 500	18	Terrain à bâtir	Uc
2404P01 2020P07651	68//A/3290// 68//A/3288//	LE BUISSON-DE-CADOUIN	CABANS	05/11/2020	1751	19 000	11	Terrain à bâtir	Uc
2404P02 2019P04847	68//A/3092//	LE BUISSON-DE-CADOUIN	RUE DU TERTRE DE BIRON	15/10/2019	697	27 000	39	Terrain à bâtir	Uc
2404P01 2021P23521	68//A/3083//	LE BUISSON-DE-CADOUIN	RUE DU TERTRE DE BIRON	09/11/2021	732	30 000	41	Terrain à bâtir	Uc
2404P02 2020P01819	68//A/3286//	LE BUISSON-DE-CADOUIN	CHEMIN DE LA MER	18/05/2020	2601	46 818	18	Terrain à bâtir	Uc
2404P01 2021P05113	68//A/536// 68//A/537//	LE BUISSON-DE-CADOUIN	RUE EUGENE LEROY	04/03/2021	1265	30 000	24	Terrain à bâtir	Uc
							Moyenne	25	
							Médiane	21	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeurs retenues

L'avant-dernier terme de comparaison correspond à l'acquisition en 2020 par la commune du terrain objet de la présente évaluation. En conséquence, la valeur unitaire (18 €/m²) de cette transaction récente est retenue pour l'évaluation.

Calcul de la valeur vénale : 2 601 m² X 18 €/m² = 46 818 €, arrondie à 47 000 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

LA MARGE D'APPRÉCIATION REFLÈTE LE DEGRÉ DE PRÉCISION DE L'ÉVALUATION RÉALISÉE (PLUS ELLE EST FAIBLE ET PLUS LE DEGRÉ DE PRÉCISION EST IMPORTANT). DE FAIT, ELLE EST DISTINCTE DU POUVOIR DE NÉGOCIATION DU CONSULTANT.

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **47 000 €**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 51 700 €.

Ainsi, l'opération du consultant est conforme à la valeur du marché si elle se réalise à un prix compris dans cet interval.

Les consultants peuvent, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas.

Sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si la décision* n'était pas prise ou l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou territorial de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

Pour le Directeur Régional des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la
Gironde et par délégation,



BADOUR Pascal

Inspecteur des Finances publiques



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 11 juillet 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 27

OBJET : ACQUISITION LOCAL PROFESSIONNEL
2 RUE DES ALSACIENS - BOULAZAC ISLE MANOIRE-OPERATION 713

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la construction et de l'habitation,
Vu l'article L441-1 alinéa 31 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu l'avis des domaines en date du 27/07/2021

Considérant l'intérêt de l'Office de devenir propriétaire d'un local professionnel au pied de logements lui appartenant sur la commune de BOULAZAC.

Le rapport est présenté en séance stipulant que l'Office souhaite acquérir le local professionnel de Mme BENOITON situé au RDC de l'immeuble dont il est propriétaire à l'adresse citée en objet., dans l'objectif de d'acquérir la propriété de l'ensemble de l'immeuble.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver l'acquisition d'un local professionnel en pleine propriété situé à BOULAZAC, cadastré sous le numéro N°130 de la section AC, (lot n°2) moyennant la somme totale de 95 000 €, afin de le louer pour une activité professionnelle,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



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

BORDEAUX, le 27 juillet 2021

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine BRICARD
Téléphone : 05.56.90.77.62 / 06.13.85.65.71
Responsable du service : Laurent KOHLER
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Réf. DS: 4416513

Réf. OSE : 2021-24053-35755

Monsieur Le Maire
Hôtel de Ville Agora
BP 161-BOULAZAC
24 750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Cession

Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R 3221-6 et R. 3222-3 du code général de la propriété des personnes publiques - Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales - Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

DÉSIGNATION DU BIEN : Local à usage commercial

ADRESSE DU BIEN : 2 rue des Alsaciens – 24 750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

VALEUR VÉNALE : 102 000 €

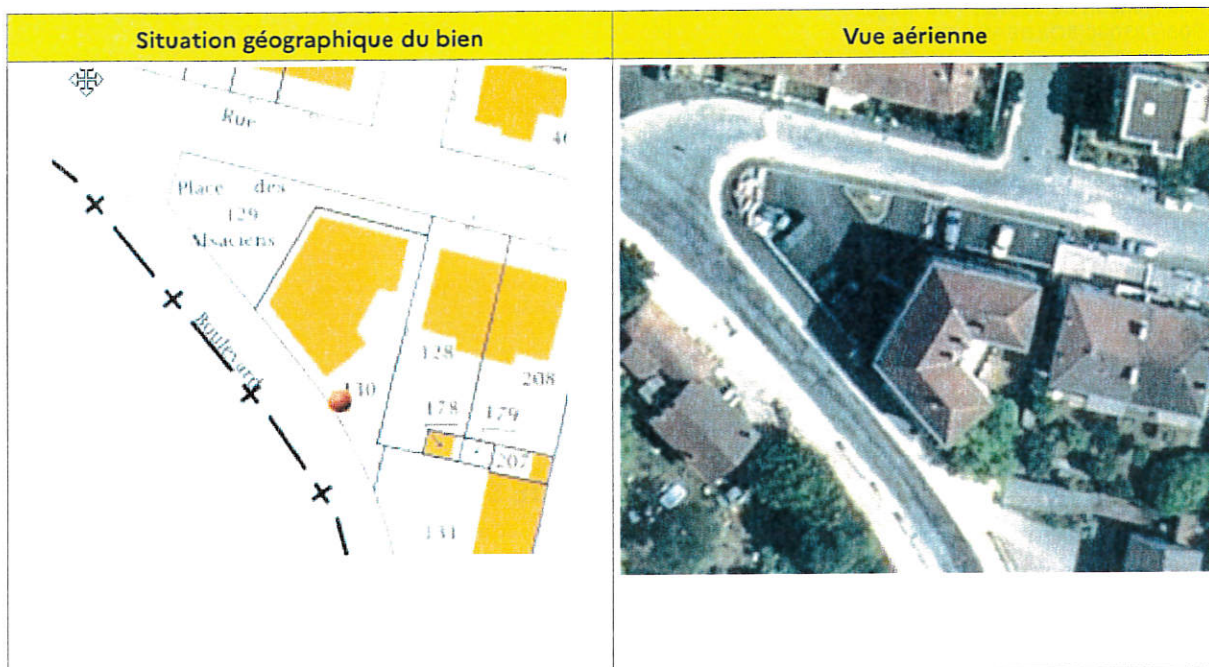
1 - SERVICE CONSULTANT	: Commune de BOULAZAC ISLE MANOIRE
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Mme Elsa CHAMBRAGNE
2 - Date de consultation	: 10 mai 2021
Date de réception	: 10 mai 2021
Date de visite	: Sans objet
Date de constitution du dossier « en état »	: 19 juillet 2021
Délai négocié	: sans objet

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

Projet de cession d'un local commercial de 64 m², lot n°2.

4 - DESCRIPTION DU BIEN :

- A) **Situation géographique du bien** : desservi par deux lignes de bus : ligne n°9 « la Somme » et GB int « La Somme-ZAE de Marsac ». Proches des commerces, du stade Jules Dubois et du groupe scolaire Joliot Curie (5 mn à pied) et 5mn en voiture du centre de Boulazac (mairie, services, centre commercial).



Commune	Adresse	Référence cadastrale	Contenance
BOULAZAC ISLE MANOIRE	2 rue des Alsaciens	Section AC n° 130	493 m ²

- B) **Consistance actuelle du bien** : Ce local commercial est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble élevé de 3 niveaux datant de 1953, à l'angle de la rue des Alsaciens et du boulevard du Petit Change. Il dispose d'une vitrine en façade .Ce local d'une superficie de 64 m² (renseignements cadastraux) se compose d'un local principal à usage de salon de coiffure et de deux pièces aveugles et d'un wc.



5 - SITUATION JURIDIQUE :

- A) **Désignation et qualité des propriétaires** : Commune de BOULAZAC ISLE MANOIRE
B) **Origine de propriété** : Acte d'acquisition en date du 27/12/2011 (SPF :2012P00155 : 61 000 €)
C) **État et conditions d'occupation** : loué (crédit-bail en date du 14 février 2012 - durée de 12 ans commençant à courir à partir du 1^{er} février- redevance mensuelle de 926,92 TTC)

6 - URBANISME ET RÉSEAUX :

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi approuvé le 19/12/2019, opposable aux tiers le 27/01/2020
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UBa
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	PM1 plan de prévention du risque inondation : zone bleue, AS1 périmètre de protection éloignée : Forage Lesparat

7 - CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : non communiquées

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

8 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des biens comparables.....

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ce bien est estimée à la somme arrondie de 102 000 € déterminée comme suit :

Parcelle	Nature	Superficie	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
AC n°130 (lot n°2)	Local à usage commercial	64 m ²	1 600 €	102 400 €
Valorisation du bien arrondie à la somme de				102 000 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 %

9 - DURÉE DE VALIDITÉ :

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

10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

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

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

Pour la Directrice Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,



Catherine BRICARD
Inspecteur des Finances Publiques



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 28

Objet : CESSION D'UNE TOUR ET PARCELLES
OPERATION ALVARENA A VAL-DE-LOUYRE-ET-CAUDEAU (697)

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

Vu les négociations abouties avec la commune de Val-de-Louyre-et-Caudeau sur le principe d'une cession de la Tour et de parcelles section AV 575 pour partie.

Considérant l'acquisition auprès du Département par acte administratif en date du 20 septembre 2017 par l'office Public Départemental d'HLM de la Dordogne de l'ancienne Gendarmerie destiné à la réalisation de 6 logements sociaux.

Le rapport est présenté en séance stipulant que la commune de VAL-DE-LOUYRE-ET-CAUDEAU a souhaité acquérir une partie de la parcelle appartenant à PERIGORD HABITAT comprenant une tour afin d'aménager les abords de la mairie et du château.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver la cession la Tour et une partie de la parcelle AV 575, moyennant le prix de 5 000€ TTC,
- D'autoriser la Directrice générale à accomplir tous les actes nécessaires pour que cette cession puisse être effective dans les plus proches délais.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 juillet 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 29

Objet : REGULARISATION RETROCESSION D'UNE PARCELLE
A LA COMMUNE DE SARLAT, RUE DE LA BRANDE (028)

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

Vu l'acquisition par l'Office d'un terrain à la commune de SARLAT par acte administratif en date du 3 juillet 1963 pour la construction de 26 logements sur la commune de SARLAT.

Vu les négociations abouties avec la commune de SARLAT sur le principe d'une rétrocession.

Considérant l'intérêt de l'Office à rétrocéder à la commune de SARLAT la parcelle BD N°28 d'une superficie de 2420 m² sis rue de la Brande qui est entretenue par la commune.

Le rapport est présenté en séance stipulant que la commune de SARLAT a sollicité l'Office pour acquérir une partie de la parcelle BD 028 appartenant à l'Office afin d'y implanter des containers enterrés.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'autoriser la rétrocession de la parcelle BD 028 d'une superficie de 2420 m² à la commune de SARLAT sans paiement d'une soulte motivée par l'intérêt général de l'opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à accomplir tous les actes nécessaires pour que cette rétrocession puisse être effective dans les plus proches délais.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 30

Objet : RETROCESSION DE PLUSIEURS PARCELLES A LA COMMUNE DE LA COQUILLE

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'acte administratif en date du 01 septembre 1969 portant sur l'acquisition d'un terrain pour la construction de logements sociaux lieu-dit les Communaux.

Vu l'acte authentique en date du 31 Août 2006 portant sur l'acquisition d'un terrain pour la construction de logements sociaux lieu-dit le Stade.

Considérant l'intérêt de l'Office à céder à la commune de LA COQUILLE la parcelle AS N°150 d'une contenance de 9384 m² suite à la démolition de 10 logements sociaux (opération 078).

Considérant l'intérêt de l'Office à céder à la commune de LA COQUILLE la parcelle AT N°422 pour partie (une division parcellaire est en cours) d'une contenance de 10 046 m² et l'intégralité de la parcelle AT N°423 d'une contenance de 1630 m² suite à la construction de 13 logements sociaux (opération 596).

Considérant l'intérêt de l'Office à céder à la commune de LA COQUILLE la parcelle AT N°433 pour partie (une division parcellaire est en cours) d'une contenance de 7 022 m² suite à la construction de 12 logements sociaux (opération 702).

Le rapport est présenté en séance stipulant que l'Office procédant à des régularisations foncières sur l'ensemble de son patrimoine, souhaite rétrocéder à la commune de LA COQUILLE, à l'euro symbolique, les parties voiries et espaces verts à des fins d'entretien.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'autoriser la rétrocession à l'euro symbolique des parcelles section AS n° 150, AT n° 422P, AT n° 423 et AT n° 433P situé à LA COQUILLE avec la commune de LA COQUILLE sans paiement d'une soulte motivée par l'intérêt général des opérations,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération.
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 juillet 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 -31

OBJET : MODIFICATION DU PRIX DE CESSION DU LOGEMENT
9 AU 17 RUE EUGENE LEROY-COMMUNE DE BRANTOME (OPERATION 070)

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

Vu la Délibération du bureau du Conseil d'administration de Périgord Habitat en date du 17 décembre 2021 portant sur le PSP 2022.

Vu la Délibération du Bureau du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 11 mai 2020 fixant le prix de vente.

Considérant que Dordogne Habitat a construit 10 logements sis Pierre Levée 1 rue Eugène Leroy à BRANTOME en 1968, cadastré section C N°975/995/994 pour une superficie de 5 227 m², et qu'après division parcellaire la parcelle concernée est la C N°1290 pour une contenance de 327 m².

Considérant que le prix de vente a été fixé en 2020, et qu'il est souhaitable d'augmenter le prix de vente au vu du bon état du logement et du prix du marché en hausse sur le secteur.

DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver la modification du prix de vente du logement N°9 au 17 rue Eugène Leroy 24310 BRANTOME, pour un montant de 50 000€,
- De régler les frais de notaire à tout acquéreur locataire de Périgord Habitat,
- D'autoriser la Directrice générale à accomplir tous les actes nécessaires pour que cette cession puisse être effective dans les plus proches délais.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 32

Objet: CESSION DE 4 LOGEMENTS, 5 GARAGES et 5 CAVES
ANCIENNE GENDARMERIE-COMMUNE DE ST-PIERRE-DE-CHIGNAC (137)

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

Vu la délibération en date du 22 février 2021 autorisant la cession de 4 logements, 5 garages et 5 caves de l'ancienne gendarmerie de ST-PIERRE- DE-CHIGNAC sur les parcelles cadastrées AB N°346 et AB N°344 pour une contenance totale de 480 m².

Considérant l'avis d'information paru le 02 juillet 2021 dans le journal Sud-Ouest et site d'annonces immobilières,

Considérant le Procès-Verbal d'ouverture et de classement des offres d'achat reçues en date du 11 octobre 2021.

Le rapport est présenté en séance stipulant que la commune de ST-PIERRE-DE-CHIGNAC, à défaut d'autres acheteurs, souhaite acquérir les logements de l'ancienne gendarmerie.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver la cession de 4 logements, 5 garages et 5 caves de l'ancienne gendarmerie de ST-PIERRE-DE-CHIGNAC, moyennant le prix et les modalités indiqués dans le rapport,
- D'autoriser la Directrice générale à accomplir tous les actes nécessaires pour que cette cession puisse être effective dans les plus proches délais.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 – 33

**OBJET : MODIFICATION DU PRIX D'ACQUISITION
D'UNE OPERATION DE 36 LOGEMENTS EN VEFA A MUSSIDAN (3036)**

Vu le Code civil et notamment l'article 1601-1,
Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Considérant la volonté de Périgord Habitat de développer son offre de logements dans la commune de Mussidan.

Considérant l'intérêt de Périgord Habitat de diversifier ses méthodes d'acquisition par le biais notamment de la VEFA.

Considérant la volonté de Périgord Habitat d'apporter des modifications de certains éléments de fait de sa connaissance de la gestion locative et des besoins qualitatifs de nos locataires.

Le rapport est présenté en séance stipulant que le prix d'acquisition en VEFA de 36 logements sur MUSSIDAN a augmenté du fait d'améliorations techniques sollicitées par PERIGORD HABITAT.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver l'augmentation du prix de la VEFA de Mussidan pour un montant de 4.965.840€ HT hors taxes et hors frais notariés suite à la demande d'ajout d'éléments tel que figurant dans ce rapport,
- D'autoriser l'acquisition en VEFA de cette opération pour un montant de 4.965.840€ HT hors taxes et hors frais notariés,
- D'autoriser la prise en charge de la TVA et des frais notariés incombant à l'acquéreur sur cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tous les actes permettant d'exécuter la présente délibération.

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 34

**OBJET : MODIFICATION DE L'OPERATION ET DU PRIX D'ACQUISITION
DE 28 LOGEMENTS LA VEFA BERGERAC II (OPERATION 3003)**

- Vu le Code civil et notamment l'article 1601-1,
- Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L261-3,
- Vu la délibération du Conseil d'administration de Périgord Habitat en date du 18 décembre 2020
- Vu la délibération du Conseil d'administration de Périgord Habitat en date du 7 juin 2021

Le rapport est présenté en séance stipulant que la ville de BERGERAC a souhaité revoir l'opération et apportera une subvention à PERIGORD HABITAT suite à sa demande de modification de l'opération sise « Rue Sévigné ».

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver la modification du programme et l'augmentation du prix de la VEFA de Mussidan pour un montant de **2 715 456 €** hors taxes et hors frais notariés suite à la demande d'ajout d'éléments tel que figurant dans ce rapport,
- D'autoriser l'acquisition en VEFA de cette opération pour un montant de **2 715 456 €** hors taxes et hors frais notariés,
- D'autoriser la prise en charge de la TVA et des frais notariés incombant à l'acquéreur sur cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tous les actes permettant d'exécuter la présente délibération.

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 35

Objet : FIXATION PRIX DE VENTE DE 12 LOGEMENTS LES PRUNUS A LANOUAILLE (054)

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 17 décembre 2021 portant sur la politique de ventes pour l'année 2022 des logements sociaux.

Considérant l'acquisition en date du 30 décembre 1967 par l'office Public Départemental d'HLM de la Dordogne d'un terrain destiné à la construction de 12 logements sociaux.

Le rapport est présenté en séance stipulant que l'Office souhaite mettre à la vente 12 logements comprenant 3 T3, 6 T4 et 2 T5, sis à l'adresse figurant en objet à LANOUAILLE.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver la cession de 12 logements sis les Prunus à LANOUAILLE, moyennant le prix et modalités indiqués dans le rapport,
- D'autoriser la Directrice générale à accomplir tous les actes nécessaires pour que cette cession puisse être effective dans les plus proches délais.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 36

Objet : FIXATION PRIX DE VENTE DE 4 LOGEMENTS LES MOULINS A ST ESTEPHE (241)

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

Considérant l'acquisition en date du 20 mars 1987 par l'office Public Départemental d'HLM de la Dordogne d'un terrain destiné à la construction de 4 logements sociaux.

Le rapport est présenté en séance stipulant que l'Office souhaite mettre à la vente 4 logements comprenant 1 T3 et 3 T4 sur la commune de ST-ESTEPHE à l'adresse figurant en objet.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver la cession de 4 logements Les Moulins à ST ESTEPHE, moyennant le prix et modalités indiqués dans le rapport,
- D'autoriser la Directrice générale à accomplir tous les actes nécessaires pour que cette cession puisse être effective dans les plus proches délais.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 – 37

Objet : FIXATION PRIX DE VENTE DE 2 LOGEMENTS
LE BOURG A ST-BARTHELEMY-DE-BUSSIÈRE (279)

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

Considérant l'acquisition par acte administratif en date du 29 juillet 1993 par l'office Public Départemental d'HLM de la Dordogne d'un terrain destiné à la construction de 2 logements sociaux.

Le rapport est présenté en séance stipulant que l'Office souhaite mettre à la vente 2 logements comprenant 2 T4, sur la commune de ST-BARTHELEMY-DE-BUSSIÈRE dans le bourg.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'approuver la cession de 2 logements Le Bourg à ST-BARTHELEMY-DE-BUSSIÈRE, moyennant le prix et modalités indiqués dans le rapport,
- D'autoriser la Directrice générale à accomplir tous les actes nécessaires pour que cette cession puisse être effective dans les plus proches délais.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 38

Objet : INFORMATION SUR LE TERME D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE SINGLEYRAC (357)

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L411-3 ;

Considérant le bail emphytéotique en date du 2 septembre 1996 conclu entre la commune de Singleyrac et la Société d'Economie Mixte de Construction de Boulazac (SEMICOB) concernant la parcelle section Y N° 753 afin d'y construire 3 logements.

Considérant l'acte de cession en date du 2 septembre 1996 conclu entre la Société d'Economie Mixte de Construction de Boulazac (SEMICOB) et Dordogne Habitat concernant le transfert de ce bail emphytéotique.

Le rapport est présenté en séance stipulant que le bail emphytéotique passé entre la commune de SINGLEYRAC et l'Office (suite à la cession de l'emphytéote par la SEMICOB en 1996), arrive à échéance en décembre 2022. Les logements revenant à la commune au 1^{er} janvier 2023, sortent du parc social pour être, à cette date, soumis aux règles du parc privé.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé, prennent acte, à l'unanimité :

- Du terme du bail emphytéotique au 31 décembre 2022 et le transfert de trois logements à la Commune de Singleyrac conformément au rapport annexé.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 – 39

OBJET : ECHANGE FONCIER CONCERNANT LA RESIDENCE AURORE
A PIEGUT-PLUVIERS (EX RPA) (202)

Vu le Code de la construction et l'habitation et notamment ses articles L 423-10,
Vu le bail emphytéotique en date du 25 novembre 1983 d'une durée de 55 ans,
Vu le Document d'arpentage en date du 22 juin 2022

Considérant que certaines conventions conclues par les Offices Publics de l'Habitat (OPH), lorsqu'elles concernent directement ou indirectement leurs dirigeants, leurs administrateurs ou leurs salariés, doivent suivre une procédure particulière nécessitant leur approbation préalable par le Conseil d'Administration de l'organisme, mais également leur suivi au cours de leur exécution. A défaut, ces conventions peuvent être annulées.

Considérant la transformation de l'ex RPA de Piegut Pluviers en logements locatifs sociaux en date de 2014.

Considérant la volonté de la Communauté de Communes Périgord Nontronnais de devenir pleinement propriétaire du local CIAS et celle de l'Office Périgord Habitat des logements.

Le rapport est présenté en séance stipulant que l'Office et la Communauté de Communes Périgord Nontronnais ont convenu de la résiliation du bail emphytéotique concernant l'opération citée en objet. Celle-ci deviendrait propriétaire des espaces verts et du local CIAS alors que PERIGORD HABITAT deviendrait propriétaire des parcelles d'emprises des logements.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'autoriser la résiliation anticipée du bail emphytéotique de la Résidence Aurore à PIEGUT-PLUVIERS,
- D'autoriser l'échange des propriétés foncières, droits et indemnités entre la Communauté de communes Périgord Nontronnais et Périgord Habitat sans versement de soulte moyennant les prix et modalités indiqués dans le rapport,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cet échange, notamment auprès des géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 11 juillet 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 40

OBJET : TRANSACTION REVISION PRIX MARCHÉ PUBLIC- 3 ENTREPRISES

Vu le Code de la construction et l'habitation et notamment son article R421-16.
Vu le Code de la commande publique et notamment son article L6 ;
Vu le Code civil, notamment ses articles 2044 à 2052 ;
Vu la circulaire n°6338 – SG du 30 mars 2022 ;

CONSIDERANT le contexte actuel où les entreprises font face à des augmentations conséquentes des prix de leurs approvisionnements, voire à des pénuries ou des arrêts temporaires des approvisionnements.

CONSIDERANT le bouleversement contractuel inhérent au contexte de la hausse des matériaux et des justificatifs apportés par le titulaire du Marché.

Le rapport est présenté en séance que l'Office a décidé d'appliquer la théorie de l'imprévision dans les conditions d'exécution des contrats en cours et des méthodes de passation de ses achats, pour faire face à l'envolée des cours des matières premières et à la pénurie de certains matériaux. 3 entreprises, titulaires de marchés avec l'office, ont sollicité une indemnité pour imprévision.

Les protocoles transactionnels joints à la présente délibération déterminent les démarches et les contreparties exigées pour chaque signataire.

DECISION DU BUREAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'autoriser la Directrice Générale à signer le protocole d'accord transactionnel avec la société Assistance chauffage joint,
- D'autoriser la Directrice Générale à signer le protocole d'accord transactionnel avec la société CRESPIN joint,
- D'autoriser la Directrice Générale à signer le protocole d'accord transactionnel avec la Société ROUGIER joint,
- D'autoriser la Directrice Générale à prendre toutes les mesures nécessaires pour sa mise en œuvre.

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL HAUSSE DES MATERIAUX ASSISTANCE CHAUFFAGE

Entre les soussignés :

PARTIES PRENANTES SIGNATAIRES :

L'entreprise ASSISTANCE CHAUFFAGE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Périgueux sous le N° SIRET : 43849337100068, située au 7 B RUE DES LORRAINS 24100 CREYSSE, représentée par FABRICE ROCHEFORT, agissant en sa qualité de Dirigeant,
Ci-après dénommé « le Titulaire du Marché »
d'une part,

ET :

L'Office Public de l'Habitat **PERIGORD HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 212 boulevard des Saveurs, Créapark Bât. 2, Créavallée Nord - 24660 Coulounieix-Chamiers, immatriculé sous le numéro unique d'identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par Madame Séverine Genneret en sa qualité de Directrice Générale, dûment habilitée aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 6 janvier 2020.

Ci-après dénommé « l'Office »
d'autre part,

Vu le Code de la commande publique et notamment son article L6 ;
Vu la circulaire n°6338 – SG du 30 mars 2022 ;
Vu la délibération du Bureau du Conseil d'administration en date du 11 juillet 2022 ;
Vu le marché public n° 2020-600

Il a été préalablement exposé

Dans plusieurs secteurs d'activité, notamment ceux de l'habitat et des travaux publics, les entreprises font face à des augmentations conséquentes des prix de leurs approvisionnements, voire à des pénuries ou des arrêts temporaires des approvisionnements.

Cette situation résulte de multiples facteurs, tels qu'une reprise économique mondiale particulièrement vigoureuse après la crise de la covid 19 en 2020, mais également la conjoncture mondiale liée à la guerre en Ukraine. Ces événements extérieurs aux parties et imprévisibles bouleversent temporairement l'équilibre du contrat. Ainsi, le cocontractant qui poursuit l'exécution de son marché public a droit à une indemnité conformément à l'article L6 du Code de la commande publique.

Dans ce contexte d'augmentation des coûts et d'instabilité des prix, Périgord Habitat a décidé d'aménager les conditions d'exécution des contrats en cours et de revoir ses méthodes de passations de ses achats.

L'objectif de ce protocole local est de manifester la volonté de chacun des signataires, désignées comme parties prenantes, de collaborer à la recherche de solutions solidaires à la gestion de la crise et d'atténuer ses conséquences humaines, économiques et sociales. Dans le respect du Code de la Commande Publique, ce protocole doit ainsi permettre de définir conjointement le cadre de bonnes pratiques équilibrées, permettant de préserver les intérêts de chacun et de limiter au maximum les situations pouvant amener à des contentieux futurs. Cette démarche doit permettre un traitement plus serein de cette situation particulière.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

PARTIE I - CONDITIONS PROTOCOLE

ARTICLE I : OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de fixer les modalités de prise en charge de l'indemnité due dans le cadre de l'imprévision du Marché n° 2020-600

Durant son exécution, la hausse exceptionnelle du prix du gaz et du pétrole constatée depuis le dernier trimestre 2021, dont l'ampleur est accentuée par la crise en Ukraine, est sans conteste imprévisible et extérieure aux parties. Tout comme la flambée du prix de certaines matières premières. Cela a entraîné un bouleversement de l'économie du marché. Le titulaire a supporté des coûts au-delà de l'aléa normal d'un marché public. La prise en charge de cette indemnité pour imprévision par Périgord Habitat, maître d'ouvrage, pour des contrats de la commande publique en cours, est prévue sous certaines conditions et lorsqu'elle est nécessaire à la poursuite de leur exécution

La finalité de ce protocole est d'arrêter les modalités de prise en charge de cette indemnité et de limiter d'éventuels contentieux, situations de blocage, et difficultés de poursuite de l'activité.

ARTICLE II : PERIMETRE DE L'INDEMNITE POUR IMPREVISION

L'indemnité prévue par le présent protocole couvrent le surcôt des matériaux au-delà de l'aléa normal supporté par le titulaire du Marché Public.

Cette indemnité sert à compenser une partie des charges supplémentaires extracontractuelles, parce que non prévues lors de la conclusion du contrat, qui entraînent le bouleversement de son équilibre.

Les matériaux sont ceux prévus contractuellement dans le cadre du marché n° 2020-600 - lot n°5 concernant l'opération Réhabilitation de 13 logements à HAUTEFORT ST AGNAN et ce pendant toute la durée d'exécution du Marché.

Le titulaire du marché concerné peut solliciter une indemnité pour imprévision qui prendrait en charge le montant de ce surcôt exceptionnel selon les conditions suivantes :

- ✓ La prise en charge à 95% montant des surcoûts générés par l'augmentation du prix des matières premières dans l'exécution du marché.
- ✓ La durée des marchés : la théorie de l'imprévision ne peut s'appliquer pour les marchés de moins de 3 mois.
- ✓ La fourniture de pièces justificatives : devis à la date de remise des offres et facture à la date actuelle.

ARTICLE III : MODALITES DE CALCUL DE L'INDEMNITE ET D'ACCEPTION

La présente convention acte ainsi une prise en charge des surcoûts à hauteur de 95 % (après validation suite à fourniture des pièces justificatives).

Le reste à charge pour l'attributaire est ainsi établi à 5 %.

Le versement de l'indemnité se fait sur le compte bancaire de l'attributaire dont le RIB a été produit lors de la remise de l'offre.

3.1 – Demande indemnitaire en fin d'exécution du marché public

Par principe, l'indemnité correspond à la participation aux surcoûts établis en fin d'exécution du marché: la présente convention ne s'applique alors que pour le versement de l'indemnité déterminée et prend fin au versement de l'indemnité.

L'indemnité à verser est portée à X €.....

3.2 – Demande indemnitaire en cours d'exécution du marché public

Par dérogation, si dûment justifiée par des problématiques de trésorerie, l'indemnité correspond à la participation aux surcoûts établis en cours d'exécution du marché : l'indemnité ainsi calculée sera alors provisoire. Un réajustement-correspondant à la participation aux surcoûts établis de façon définitif en fin d'exécution du marché pourra être effectué. De nouveaux justificatifs seront alors demandés conformément à l'article VI.

La présente convention prendra fin au versement de la dernière indemnité en fin d'exécution du marché.

L'indemnité à verser en cours d'exécution du marché est portée à 19 105,19 € HT.

L'acceptation dudit protocole par le titulaire du marché se matérialisera par la signature de son représentant légal dans ce protocole.

ARTICLE IV : RENONCEMENT DES PARTIES

Les parties renoncent à se réclamer quoi que ce soit, à un titre quelconque concernant la prise en charge de ce surcout du prix des matériaux pour l'exécution du Marché. Ce protocole n'a pas pour objet de régler les contentieux avec les intervenants existants ou à venir ne concernant pas l'augmentation des couts des matériaux et de ses conséquences. Le renoncement à recours ne concerne que l'objet du protocole tel que défini à l'article 1.

Dans les mêmes conditions, chacune des parties conservera les frais qu'elle a pu exposer à quelque titre que ce soit, y compris les frais de conseil et de procédure.

Chacune des parties reprendra toute liberté. Cet accord s'apprécie indépendamment des sommes restantes dues par les parties.

ARTICLE V- MODALITES

Sans valoir reconnaissance par chacune des parties du bienfondé des prétentions de l'autre, le présent accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

En conséquence, il règle entre elles définitivement et sans réserve tous litiges nés ou à naître relatifs à la conclusion, à l'exécution ou à la rupture des contrats relatifs aux surcouts des matériaux.

Il emporte renonciation à tous les droits, actions ou prétentions à quelque titre que ce soit entre les parties et conformément à l'article 2052 du Code civil relatifs à ce sujet. Cet accord aura autorité de la chose jugée entre les parties.

ARTICLE VI- CLAUSE DE RENDEZ VOUS

En cas d'indemnité provisoire calculée en cours d'exécution du Marché conformément à l'article 3, les parties prennent rendez vous afin d'échanger sur le montant de l'indemnité définitive calculée au terme du Marché Public. Le titulaire du Marché devra produire les justificatifs permettant de prouver l'augmentation des coûts qui ne lui sont pas imputables ou ne correspondant pas à un aléa normal. Au terme du Marché, le complément correspondant à l'indemnité définitive calculée d'un commun accord entre les parties sera versé aux titulaires sans qu'il soit besoin d'avenanter le présent protocole. Une annexe signée par les parties indiquant le montant de l'indemnité définitive et ses modalités de calcul sera joint au présent protocole.

ARTICLES VII : PRISE D'EFFET - DOMICILE

Le présent protocole prend effet à la réception par le maître de l'ouvrage du protocole signé par chacune des parties.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

ARTICLE VIII - OBLIGATION DE CONFIDENTIALITE

Les parties considéreront comme strictement confidentiel, et s'interdisent de divulguer, notamment toute information, document, donnée ou concept, dont elles pourront avoir connaissance à l'occasion de la présente convention et conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique. Pour l'application de la présente clause, les parties répondent de ses salariés comme de lui-même. Les parties, toutefois, ne sauraient être tenues pour responsable d'aucune divulgation si les éléments divulgués étaient dans le domaine public à la date de divulgation ou les obtenait de tiers par des moyens légitimes.

Tout manquement à cette obligation de confidentialité entrainera non seulement la résiliation automatique de la présente mais également le droit, pour chacune des parties, d'engager des poursuites pénales en cas de manquement grave et avéré.

ARTICLE IX - ATTRIBUTION DE COMPETENCE – REGLEMENT DES DIFFERENDS

9.1 - Le présent contrat est soumis à la loi française.

9.2 - Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui pourrait surgir à l'occasion du présent accord. En cas de désaccord persistant, la partie la plus diligente saisira un médiateur ou du conciliateur).

Le conciliateur ou le médiateur dispose d'un délai d'un mois pour proposer un projet de transaction.

Le refus de l'une des parties de collaborer avec le médiateur ou le conciliateur entrainera de plein droit la fin de sa mission après une mise en demeure adressée par ce dernier à la partie défaillante sur tout support écrit, à l'expiration d'un délai de 10 jours.

La rémunération du conciliateur ou du médiateur ainsi que les frais engendrés par la procédure seront supportés à parts égales par les parties.

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi l'accord qui sera conclu.

PARTIE II – ENGAGEMENT DES PARTIES

ARTICLE I : ENGAGEMENTS DE PERIGORD HABITAT

Périgord Habitat s'engage dans ce contexte spécifique par :

- Le paiement de l'indemnité pour imprévision représentant 95% du montant des surcouts des matériaux dument justifiés.

ARTICLE II : ENGAGEMENTS DES ENTREPRISES

Le Titulaire du Marché, partie au présent protocole, s'engage dans ce contexte spécifique à :

- La prise en charge de 5% du surcout des matériaux
- La recherche des meilleurs prix et négociation pour l'achat des matériaux
- Ne réclamer au maître d'ouvrage aucune indemnité relative à un préjudice connu, apparu ou à venir consécutif ou en lien avec les prestations telles que définies à l'article1 du présent protocole.

Protocole d'accord transactionnel rédigé sur cinq pages.

Fait en deux exemplaires remis à chacune des parties ;

Le _____, à _____

Pour l'Entreprise	Directrice Générale de PERIGORD HABITAT



PROTOCOLE TRANSACTIONNEL HAUSSE DES MATERIAUX CCS CRESPIN

Entre les soussignés :

PARTIES PRENANTES SIGNATAIRES :

La société CONFORT CHAUFFAGE SANITAIRE CRESPIN, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Périgueux sous le N° SIRET : 45109804000038, située au 36 AV Henri Deluc, 24750 Boulazac, représentée par Frederic CRESPIN, agissant en sa qualité de Dirigeant,

Ci-après dénommé « le Titulaire du Marché »
d'une part,

ET :

L'Office Public de l'Habitat **PERIGORD HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 212 boulevard des Saveurs, Créapark Bât. 2, Créavallée Nord - 24660 Coulounieix-Chamiers, immatriculé sous le numéro unique d'identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par Madame Séverine Genneret en sa qualité de Directrice Générale, dûment habilitée aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 6 janvier 2020.

Ci-après dénommé « l'Office »
d'autre part,

Vu le Code de la commande publique et notamment son article L6 ;
Vu la circulaire n°6338 – SG du 30 mars 2022 ;
Vu la délibération du Bureau du Conseil d'administration en date du 11 juillet 2022 ;
Vu le marché public n° 2021-27

Il a été préalablement exposé

Dans plusieurs secteurs d'activité, notamment ceux de l'habitat et des travaux publics, les entreprises font face à des augmentations conséquentes des prix de leurs approvisionnements, voire à des pénuries ou des arrêts temporaires des approvisionnements.

Cette situation résulte de multiples facteurs, tels qu'une reprise économique mondiale particulièrement vigoureuse après la crise de la covid 19 en 2020, mais également la conjoncture mondiale liée à la guerre en Ukraine. Ces événements extérieurs aux parties et imprévisibles bouleversent temporairement l'équilibre du contrat. Ainsi, le cocontractant qui poursuit l'exécution de son marché public a droit à une indemnité conformément à l'article L6 du Code de la commande publique.

Dans ce contexte d'augmentation des coûts et d'instabilité des prix, Périgord Habitat a décidé d'aménager les conditions d'exécution des contrats en cours et de revoir ses méthodes de passations de ses achats.

L'objectif de ce protocole local est de manifester la volonté de chacun des signataires, désignées comme parties prenantes, de collaborer à la recherche de solutions solidaires à la gestion de la crise et d'atténuer ses conséquences humaines, économiques et sociales. Dans le respect du Code de la Commande Publique, ce protocole doit ainsi permettre de définir conjointement le cadre de bonnes pratiques équilibrées, permettant de préserver les intérêts de chacun et de limiter au maximum les situations pouvant amener à des contentieux futurs. Cette démarche doit permettre un traitement plus serein de cette situation particulière.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

PARTIE I - CONDITIONS PROTOCOLE

ARTICLE I : OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de fixer les modalités de prise en charge de l'indemnité due dans le cadre de l'imprévision du Marché n° 2021-27

Durant son exécution, la hausse exceptionnelle du prix du gaz et du pétrole constatée depuis le dernier trimestre 2021, dont l'ampleur est accentuée par la crise en Ukraine, est sans conteste imprévisible et extérieure aux parties. Tout comme la flambée du prix de certaines matières premières. Cela a entraîné un bouleversement de l'économie du marché. Le titulaire a supporté des coûts au-delà de l'aléa normal d'un marché public. La prise en charge de cette indemnité pour imprévision par Périgord Habitat, maître d'ouvrage, pour des contrats de la commande publique en cours, est prévue sous certaines conditions et lorsqu'elle est nécessaire à la poursuite de leur exécution

La finalité de ce protocole est d'arrêter les modalités de prise en charge de cette indemnité et de limiter d'éventuels contentieux, situations de blocage, et difficultés de poursuite de l'activité.

ARTICLE II : PERIMETRE DE L'INDEMNITE POUR IMPREVISION

L'indemnité prévue par le présent protocole couvre le surcoût des matériaux au-delà de l'aléa normal supporté par le titulaire du Marché Public.

Cette indemnité sert à compenser une partie des charges supplémentaires extracontractuelles, parce que non prévues lors de la conclusion du contrat, qui entraînent le bouleversement de son équilibre.

Les matériaux sont ceux prévus contractuellement dans le cadre du marché n° 2021-27 – lots n°1 et 2 concernant l'ACCORD CADRE A BONS DE COMMANDE AMENAGEMENT SALLE DE BAIN ACCESSIBILITE et ce pendant toute la durée d'exécution du Marché.

Le titulaire du marché concerné peut solliciter une indemnité pour imprévision qui prendrait en charge le montant de ce surcoût exceptionnel selon les conditions suivantes :

- ✓ La prise en charge à 95% montant des surcoûts générés par l'augmentation du prix des matières premières dans l'exécution du marché.
- ✓ La durée des marchés : la théorie de l'imprévision ne peut s'appliquer pour les marchés de moins de 3 mois.
- ✓ La fourniture de pièces justificatives : devis à la date de remise des offres et facture à la date actuelle.

ARTICLE III : MODALITES DE CALCUL DE L'INDEMNITE ET D'ACCEPTION

La présente convention acte ainsi une prise en charge des surcoûts à hauteur de 95% (après validation suite à fourniture des pièces justificatives).

Le reste à charge pour l'attributaire est ainsi établi à 5 %.

Le versement de l'indemnité se fait sur le compte bancaire de l'attributaire dont le RIB a été produit lors de la remise de l'offre.

3.1 – Demande indemnitaire en fin d'exécution du marché public

Par principe, l'indemnité correspond à la participation aux surcoûts établis en fin d'exécution du marché : la présente convention ne s'applique alors que pour le versement de l'indemnité déterminée et prend fin au versement de l'indemnité.

L'indemnité à verser est portée à X €.....

3.2 – Demande indemnitaire en cours d'exécution du marché public

Par dérogation, si dûment justifiée par des problématiques de trésorerie, l'indemnité correspond à la participation aux surcoûts établis en cours d'exécution du marché : l'indemnité ainsi calculée sera alors provisoire. Un réajustement-correspondant à la participation aux surcoûts établis de façon définitif en fin d'exécution du marché pourra être effectué. De nouveaux justificatifs seront alors demandés conformément à l'article VI.

La présente convention prendra fin au versement de la dernière indemnité en fin d'exécution du marché.

L'indemnité à verser en cours d'exécution du marché est portée à 15 064,625€ HT.

L'acceptation dudit protocole par le titulaire du marché se matérialisera par la signature de son représentant légal dans ce protocole.

ARTICLE IV : RENONCEMENT DES PARTIES

Les parties renoncent à se réclamer quoi que ce soit, à un titre quelconque concernant la prise en charge de ce surcôt du prix des matériaux pour l'exécution du Marché. Ce protocole n'a pas pour objet de régler les contentieux avec les intervenants existants ou à venir ne concernant pas l'augmentation des coûts des matériaux et de ses conséquences. Le renoncement à recours ne concerne que l'objet du protocole tel que défini à l'article 1.

Dans les mêmes conditions, chacune des parties conservera les frais qu'elle a pu exposer à quelque titre que ce soit, y compris les frais de conseil et de procédure.

Chacune des parties reprendra toute liberté. Cet accord s'apprécie indépendamment des sommes restantes dues par les parties.

ARTICLE V - MODALITES

Sans valoir reconnaissance par chacune des parties du bienfondé des prétentions de l'autre, le présent accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

En conséquence, il règle entre elles définitivement et sans réserve tous litiges nés ou à naître relatifs à la conclusion, à l'exécution ou à la rupture des contrats relatifs aux surcoûts des matériaux.

Il emporte renonciation à tous les droits, actions ou prétentions à quelque titre que ce soit entre les parties et conformément à l'article 2052 du Code civil relatifs à ce sujet. Cet accord aura autorité de la chose jugée entre les parties.

ARTICLE VI- CLAUSE DE RENDEZ VOUS

En cas d'indemnité provisoire calculée en cours d'exécution du Marché conformément à l'article 3, les parties prennent rendez vous afin d'échanger sur le montant de l'indemnité définitive calculée au terme du Marché Public. Le titulaire du Marché devra produire les justificatifs permettant de prouver l'augmentation des couts qui ne lui sont pas imputables ou ne correspondant pas à un aléa normal. Au terme du Marché, le complément correspondant à l'indemnité définitive calculée d'un commun accord entre les parties sera versé aux titulaires sans qu'il soit besoin d'avenanter le présent protocole. Une annexe signée par les parties indiquant le montant de l'indemnité définitive et ses modalités de calcul sera joint au présent protocole.

ARTICLES VII : PRISE D'EFFET - DOMICILE

Le présent protocole prend effet à la réception par le maître de l'ouvrage du protocole signé par chacune des parties.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

ARTICLE VIII - OBLIGATION DE CONFIDENTIALITE

Les parties considéreront comme strictement confidentiel, et s'interdisent de divulguer, notamment toute information, document, donnée ou concept, dont elles pourront avoir connaissance à l'occasion de la présente convention et conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique. Pour l'application de la présente clause, les parties répondent de ses salariés comme de lui-même. Les parties, toutefois, ne sauraient être tenues pour responsable d'aucune divulgation si les éléments divulgués étaient dans le domaine public à la date de divulgation ou les obtenait de tiers par des moyens légitimes.

Tout manquement à cette obligation de confidentialité entraînera non seulement la résiliation automatique de la présente mais également le droit, pour chacune des parties, d'engager des poursuites pénales en cas de manquement grave et avéré.

ARTICLE IX - ATTRIBUTION DE COMPETENCE - REGLEMENT DES DIFFERENDS

9.1 - Le présent contrat est soumis à la loi française.

9.2 - Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui pourrait surgir à l'occasion du présent accord. En cas de désaccord persistant, la partie la plus diligente saisira un médiateur ou du conciliateur).

Le conciliateur ou le médiateur dispose d'un délai d'un mois pour proposer un projet de transaction.

Le refus de l'une des parties de collaborer avec le médiateur ou le conciliateur entraînera de plein droit la fin de sa mission après une mise en demeure adressée par ce dernier à la partie défaillante sur tout support écrit, à l'expiration d'un délai de 10 jours.

La rémunération du conciliateur ou du médiateur ainsi que les frais engendrés par la procédure seront supportés à parts égales par les parties.

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi l'accord qui sera conclu.

PARTIE II - ENGAGEMENT DES PARTIES

ARTICLE I : ENGAGEMENTS DE PERIGORD HABITAT

Périgord Habitat s'engage dans ce contexte spécifique par :

- Le paiement de l'indemnité pour imprévision représentant 95% du montant des surcouts des matériaux dument justifiés.

ARTICLE II : ENGAGEMENTS DES ENTREPRISES

Le Titulaire du Marché, partie au présent protocole, s'engage dans ce contexte spécifique à :

- La prise en charge de 5% du surcout des matériaux
- La recherche des meilleurs prix et négociation pour l'achat des matériaux
- Ne réclamer au maître d'ouvrage aucune indemnité relative à un préjudice connu, apparu ou à venir consécutif ou en lien avec les prestations telles que définies à l'article 1 du présent protocole.

Protocole d'accord transactionnel rédigé sur cinq pages.

Fait en deux exemplaires remis à chacune des parties ;

Le _____, à _____

Pour l'Entreprise	Directrice Générale de PERIGORD HABITAT



PROTOCOLE TRANSACTIONNEL HAUSSE DES MATERIAUX SARL IPPR

Entre les soussignés :

PARTIES PRENANTES SIGNATAIRES :

La SARL I.P.P.R, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Périgueux sous le N° SIRET : 39502699000014, située au 24 RUE GEORGES CAMPAGNAC 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES, représentée par Jacques ROUGIER, agissant en sa qualité de Dirigeant,

Ci-après dénommé « le Titulaire du Marché »
d'une part,

ET :

L'Office Public de l'Habitat **PERIGORD HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 212 boulevard des Saveurs, Créapark Bât. 2, Créavallée Nord - 24660 Coulounieix-Chamiers, immatriculé sous le numéro unique d'identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par Madame Séverine Genneret en sa qualité de Directrice Générale, dûment habilitée aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 6 janvier 2020.

Ci-après dénommé « l'Office »
d'autre part,

Vu le Code de la commande publique et notamment son article L6 ;
Vu la circulaire n°6338 – SG du 30 mars 2022 ;
Vu la délibération du Bureau du Conseil d'administration en date du 11 juillet 2022 ;
Vu le marché public n° 2021-27

Il a été préalablement exposé

Dans plusieurs secteurs d'activité, notamment ceux de l'habitat et des travaux publics, les entreprises font face à des augmentations conséquentes des prix de leurs approvisionnements, voire à des pénuries ou des arrêts temporaires des approvisionnements.

Cette situation résulte de multiples facteurs, tels qu'une reprise économique mondiale particulièrement vigoureuse après la crise de la covid 19 en 2020, mais également la conjoncture mondiale liée à la guerre en Ukraine. Ces événements extérieurs aux parties et imprévisibles bouleversent temporairement l'équilibre du contrat. Ainsi, le cocontractant qui poursuit l'exécution de son marché public a droit à une indemnité conformément à l'article L6 du Code de la commande publique.

Dans ce contexte d'augmentation des coûts et d'instabilité des prix, Périgord Habitat a décidé d'aménager les conditions d'exécution des contrats en cours et de revoir ses méthodes de passations de ses achats.

L'objectif de ce protocole local est de manifester la volonté de chacun des signataires, désignées comme parties prenantes, de collaborer à la recherche de solutions solidaires à la gestion de la crise et d'atténuer ses conséquences humaines, économiques et sociales. Dans le respect du Code de la Commande Publique, ce protocole doit ainsi permettre de définir conjointement le cadre de bonnes pratiques équilibrées, permettant de préserver les intérêts de chacun et de limiter au maximum les situations pouvant amener à des contentieux futurs. Cette démarche doit permettre un traitement plus serein de cette situation particulière.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

PARTIE I - CONDITIONS PROTOCOLE

ARTICLE I : OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de fixer les modalités de prise en charge de l'indemnité due dans le cadre de l'imprévision du Marché n° 2021-27

Durant son exécution, la hausse exceptionnelle du prix du gaz et du pétrole constatée depuis le dernier trimestre 2021, dont l'ampleur est accentuée par la crise en Ukraine, est sans conteste imprévisible et extérieure aux parties. Tout comme la flambée du prix de certaines matières premières. Cela a entraîné un bouleversement de l'économie du marché. Le titulaire a supporté des coûts au-delà de l'aléa normal d'un marché public. La prise en charge de cette indemnité pour imprévision par Périgord Habitat, maître d'ouvrage, pour des contrats de la commande publique en cours, est prévue sous certaines conditions et lorsqu'elle est nécessaire à la poursuite de leur exécution

La finalité de ce protocole est d'arrêter les modalités de prise en charge de cette indemnité et de limiter d'éventuels contentieux, situations de blocage, et difficultés de poursuite de l'activité.

ARTICLE II : PERIMETRE DE L'INDEMNITE POUR IMPREVISION

L'indemnité prévue par le présent protocole couvrent le surcôt des matériaux au-delà de l'aléa normal supporté par le titulaire du Marché Public.

Cette indemnité sert à compenser une partie des charges supplémentaires extracontractuelles, parce que non prévues lors de la conclusion du contrat, qui entraînent le bouleversement de son équilibre.

Les matériaux sont ceux prévus contractuellement dans le cadre du marché n° 2021-27 - lots n°1 et 2 concernant l'ACCORD CADRE A BONS DE COMMANDE AMENAGEMENT SALLE DE BAIN ACCESSIBILITE et ce pendant toute la durée d'exécution du Marché.

Le titulaire du marché concerné peut solliciter une indemnité pour imprévision qui prendrait en charge le montant de ce surcôt exceptionnel selon les conditions suivantes :

- ✓ La prise en charge à 95% montant des surcoûts générés par l'augmentation du prix des matières premières dans l'exécution du marché.
- ✓ La durée des marchés : la théorie de l'imprévision ne peut s'appliquer pour les marchés de moins de 3 mois.
- ✓ La fourniture de pièces justificatives : devis à la date de remise des offres et facture à la date actuelle.

ARTICLE III : MODALITES DE CALCUL DE L'INDEMNITE ET D'ACCEPTION

La présente convention acte ainsi une prise en charge des surcoûts à hauteur de 95% (après validation suite à fourniture des pièces justificatives).

Le reste à charge pour l'attributaire est ainsi établi à 5 %.

Le versement de l'indemnité se fait sur le compte bancaire de l'attributaire dont le RIB a été produit lors de la remise de l'offre.

3.1 – Demande indemnitaire en fin d'exécution du marché public

Par principe, l'indemnité correspond à la participation aux surcoûts établis en fin d'exécution du marché : la présente convention ne s'applique alors que pour le versement de l'indemnité déterminée et prend fin au versement de l'indemnité.

L'indemnité à verser est portée à X €.....

3.2 – Demande indemnitaire en cours d'exécution du marché public

Par dérogation, si dûment justifiée par des problématiques de trésorerie, l'indemnité correspond à la participation aux surcoûts établis en cours d'exécution du marché : l'indemnité ainsi calculée sera alors provisoire. Un réajustement-correspondant à la participation aux surcoûts établis de façon définitif en fin d'exécution du marché pourra être effectué. De nouveaux justificatifs seront alors demandés conformément à l'article VI.

La présente convention prendra fin au versement de la dernière indemnité en fin d'exécution du marché.

L'indemnité à verser en cours d'exécution du marché est portée à 4 109,586€ HT.

L'acceptation dudit protocole par le titulaire du marché se matérialisera par la signature de son représentant légal dans ce protocole.

ARTICLE IV : RENONCEMENT DES PARTIES

Les parties renoncent à se réclamer quoi que ce soit, à un titre quelconque concernant la prise en charge de ce surcôt du prix des matériaux pour l'exécution du Marché. Ce protocole n'a pas pour objet de régler les contentieux avec les intervenants existants ou à venir ne concernant pas l'augmentation des couts des matériaux et de ses conséquences. Le renoncement à recours ne concerne que l'objet du protocole tel que défini à l'article 1.

Dans les mêmes conditions, chacune des parties conservera les frais qu'elle a pu exposer à quelque titre que ce soit, y compris les frais de conseil et de procédure.

Chacune des parties reprendra toute liberté. Cet accord s'apprécie indépendamment des sommes restantes dues par les parties.

ARTICLE V - MODALITES

Sans valoir reconnaissance par chacune des parties du bienfondé des prétentions de l'autre, le présent accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

En conséquence, il règle entre elles définitivement et sans réserve tous litiges nés ou à naître relatifs à la conclusion, à l'exécution ou à la rupture des contrats relatifs aux surcouts des matériaux.

Il emporte renonciation à tous les droits, actions ou prétentions à quelque titre que ce soit entre les parties et conformément à l'article 2052 du Code civil relatifs à ce sujet. Cet accord aura autorité de la chose jugée entre les parties.

ARTICLE VI- CLAUSE DE RENDEZ VOUS

En cas d'indemnité provisoire calculée en cours d'exécution du Marché conformément à l'article 3, les parties prennent rendez vous afin d'échanger sur le montant de l'indemnité définitive calculée au terme du Marché Public. Le titulaire du Marché devra produire les justificatifs permettant de prouver l'augmentation des couts qui ne lui sont pas imputables ou ne correspondant pas à un aléa normal. Au terme du Marché, le complément correspondant à l'indemnité définitive calculée d'un commun accord entre les parties sera versé aux titulaires sans qu'il soit besoin d'avenanter le présent protocole. Une annexe signée par les parties indiquant le montant de l'indemnité définitive et ses modalités de calcul sera joint au présent protocole.

ARTICLES VII : PRISE D'EFFET - DOMICILE

Le présent protocole prend effet à la réception par le maître de l'ouvrage du protocole signé par chacune des parties.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

ARTICLE VIII - OBLIGATION DE CONFIDENTIALITE

Les parties considéreront comme strictement confidentiel, et s'interdisent de divulguer, notamment toute information, document, donnée ou concept, dont elles pourront avoir connaissance à l'occasion de la présente convention et conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique. Pour l'application de la présente clause, les parties répondent de ses salariés comme de lui-même. Les parties, toutefois, ne sauraient être tenues pour responsable d'aucune divulgation si les éléments divulgués étaient dans le domaine public à la date de divulgation ou les obtenait de tiers par des moyens légitimes.

Tout manquement à cette obligation de confidentialité entrainera non seulement la résiliation automatique de la présente mais également le droit, pour chacune des parties, d'engager des poursuites pénales en cas de manquement grave et avéré.

ARTICLE IX - ATTRIBUTION DE COMPETENCE - REGLEMENT DES DIFFERENDS

9.1 - Le présent contrat est soumis à la loi française.

9.2 - Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui pourrait surgir à l'occasion du présent accord. En cas de désaccord persistant, la partie la plus diligente saisira un médiateur ou du conciliateur).

Le conciliateur ou le médiateur dispose d'un délai d'un mois pour proposer un projet de transaction.

Le refus de l'une des parties de collaborer avec le médiateur ou le conciliateur entrainera de plein droit la fin de sa mission après une mise en demeure adressée par ce dernier à la partie défaillante sur tout support écrit, à l'expiration d'un délai de 10 jours.

La rémunération du conciliateur ou du médiateur ainsi que les frais engendrés par la procédure seront supportés à parts égales par les parties.

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi l'accord qui sera conclu.

PARTIE II - ENGAGEMENT DES PARTIES

ARTICLE I : ENGAGEMENTS DE PERIGORD HABITAT

Périgord Habitat s'engage dans ce contexte spécifique par :

- Le paiement de l'indemnité pour imprévision représentant 95% du montant des surcouts des matériaux dument justifiés.

ARTICLE II : ENGAGEMENTS DES ENTREPRISES

Le Titulaire du Marché, partie au présent protocole, s'engage dans ce contexte spécifique à :

- La prise en charge de 5% du surcout des matériaux
- La recherche des meilleurs prix et négociation pour l'achat des matériaux
- Ne réclamer au maître d'ouvrage aucune indemnité relative à un préjudice connu, apparu ou à venir consécutif ou en lien avec les prestations telles que définies à l'article 1 du présent protocole.

Protocole d'accord transactionnel rédigé sur cinq pages.

Fait en deux exemplaires remis à chacune des parties ;

Le _____, à

Pour l'Entreprise	Directrice Générale de PERIGORD HABITAT



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 juillet 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 – 41

OBJET : TRANSACTION REVISION PRIX MARCHE PUBLIC – SARL MARTIN

Vu le Code de la construction et l'habitation et notamment son article R421-16.
Vu le Code de la commande publique et notamment son article L6 ;
Vu le Code civil, notamment ses articles 2044 à 2052 ;
Vu la circulaire n°6338 – SG du 30 mars 2022 ;

CONSIDERANT le contexte actuel où les entreprises font face à des augmentations conséquentes des prix de leurs approvisionnements, voire à des pénuries ou des arrêts temporaires des approvisionnements.

CONSIDERANT le bouleversement contractuel inhérent au contexte de la hausse des matériaux et des justificatifs apportés par le titulaire du Marché.

Le rapport est présenté en séance stipulant que, l'entreprise titulaire du lot Menuiseries Intérieures/Escalier bois de l'opération sis 2, rue Lavoisier à PERIGUEUX et PERIGORD HABITAT, souhaitent conclure un accord transactionnel. Cette entreprise a, en effet, du faire face à des dépenses imprévues dues à la défaillance d'un autre intervenant sur cette opération.

Le protocole transactionnel joint à la présente délibération détermine les démarches et les contreparties exigées de chaque signataire.

DECISION DU BUREAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'autoriser la Directrice Générale à signer le protocole d'accord transactionnel avec la SARL MARTIN joint,
- D'autoriser la Directrice Générale à prendre toutes les mesures nécessaires pour sa mise en œuvre.

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVANCE SUR EQUIPEMENT SARL MARTIN

Entre les soussignés :

PARTIES PRENANTES SIGNATAIRES :

La SARL MARTIN, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Périgueux sous le N° SIRET : 34798921200019, située au VIEUX MAREUIL 24340 MAREUIL EN PERIGORD, représentée par Cedric CLUZEAU, agissant en sa qualité de Dirigeant,

Ci-après dénommé « le Titulaire du Marché »
D'une part,

ET :

L'Office Public de l'Habitat **PERIGORD HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 212 boulevard des Saveurs, Créapark Bât. 2, Créavallée Nord - 24660 Coulounieix-Chamiers, immatriculé sous le numéro unique d'identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par Madame Séverine Genneret en sa qualité de Directrice Générale, dûment habilitée aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 6 janvier 2020.

Ci-après dénommé « l'Office »
D'autre part,

Vu le Code de la commande publique et notamment son article L6 ;
Vu la circulaire n°6338 – SG du 30 mars 2022 ;
Vu la délibération du Bureau du Conseil d'administration en date du 11 juillet 2022 ;
Vu le marché public n° 23019000

Il a été préalablement exposé

Dans plusieurs secteurs d'activité, notamment ceux de l'habitat et des travaux publics, les entreprises font face à des augmentations conséquentes des prix de leurs approvisionnements, voire à des pénuries ou des arrêts temporaires des approvisionnements.

Cette situation résulte de multiples facteurs, tels qu'une reprise économique mondiale particulièrement vigoureuse après la crise de la covid 19 en 2020, mais également la conjoncture mondiale liée à la guerre en Ukraine. Ces événements extérieurs aux parties et imprévisibles bouleversent temporairement l'équilibre du contrat.

Dans ce contexte d'augmentation des coûts et d'instabilité des prix, l'opération de construction de LAVOISIER à Périgueux a pris du retard. La SARL MARTIN, en bonne gestion, n'a pas attendu le commencement de sa prestation pour acquérir les équipements « escaliers » de son BPU afin de ne pas supporter le coût en constante augmentation. Le Marché initial ne prévoyant pas d'avance sur équipements, il a été négocié que Périgord Habitat accepterait la prise en charge anticipée du coût de l'acquisition des équipements escaliers.

L'objectif de ce protocole est de manifester la volonté de chacun des signataires, désignées comme parties prenantes, de collaborer à la recherche de solutions solidaires à la gestion de la crise et d'atténuer ses conséquences humaines, économiques et sociales. Dans le respect du Code de la Commande Publique, ce protocole doit ainsi permettre de définir conjointement le cadre de bonnes pratiques équilibrées, permettant de préserver les intérêts de chacun et de limiter au maximum les situations pouvant amener à des contentieux futurs. Cette démarche doit permettre un traitement plus serein de cette situation particulière.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

PARTIE I - CONDITIONS PROTOCOLE

ARTICLE I : OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de fixer les modalités de prise en charge de cette avance sur équipement qui est due dans le cadre de l'imprévision du Marché n° 23019000.

Durant son exécution, la hausse exceptionnelle du prix du gaz et du pétrole constatée depuis le dernier trimestre 2021, dont l'ampleur est accentuée par la crise en Ukraine, est sans conteste imprévisible et extérieure aux parties. Tout comme la flambée du prix de certaines matières premières. Cela a entraîné un bouleversement de l'économie du marché. Le titulaire a supporté des coûts au-delà de l'aléa normal d'un marché public. La prise en charge par Périgord Habitat, maître d'ouvrage, de cette avance sur équipement se justifie par l'imprévision du marché en cours, est prévue sous certaines conditions et lorsqu'elle est nécessaire à la poursuite de leur exécution

La finalité de ce protocole est d'arrêter les modalités de prise en charge de cette avance et de limiter d'éventuels contentieux, situations de blocage, et difficultés de poursuite de l'activité.

ARTICLE II : MISE EN PLACE DE L'AVANCE SUR EQUIPEMENTS ESCALIERS

La mise en place de l'avance prévue par le présent protocole couvre l'acquisition des 4 escaliers tel qu'il est prévu dans le BPU joint au Marché.

Cette avance sert à prévoir une situation qui n'avait pas été prévue lors de la conclusion du contrat, et qui entraîne le bouleversement de l'équilibre du Marché.

Les équipements sont ceux prévus contractuellement dans le cadre du marché n° 23019000 - lots lot 5 : Menuiseries intérieures / Escalier Bois concernant l'opération de construction 2 rue LAVOISIER à PERIGUEUX et ce pendant toute la durée d'exécution du Marché.

Le titulaire du marché concerné sollicite la mise en place d'une avance pour équipement qui prendrait en charge l'acquisition des équipements escaliers selon les conditions suivantes :

- ✓ Avance de la facturation de l'équipement des escaliers.
- ✓ Les équipements doivent être spécifiques à l'opération.
- ✓ La fourniture de pièces justificatives : facture et photos des équipements.

ARTICLE III : MODALITES DE VERSEMENT DE L'AVANCE

La présente convention acte ainsi une prise en charge de la facturation des équipements des escaliers (après validation suite à fourniture des pièces justificatives).

Le versement de l'avance se fait sur le compte bancaire de l'attributaire dont le RIB a été produit lors de la remise de l'offre.

L'avance à verser en cours d'exécution du marché est portée à 10 560€ HT.

L'acceptation dudit protocole par le titulaire du marché se matérialisera par la signature de son représentant légal dans ce protocole.

ARTICLE IV : RENONCEMENT DES PARTIES

Les parties renoncent à se réclamer quoi que ce soit, à un titre quelconque concernant la prise en charge de ce surcout du prix des matériaux pour l'exécution du Marché. Ce protocole n'a pas pour objet de régler les contentieux avec les intervenants existants ou à venir ne concernant pas l'avance des équipements escaliers. Le renoncement à recours ne concerne que l'objet du protocole tel que défini à l'article 1.

Dans les mêmes conditions, chacune des parties conservera les frais qu'elle a pu exposer à quelque titre que ce soit, y compris les frais de conseil et de procédure.

Chacune des parties reprendra toute liberté. Cet accord s'apprécie indépendamment des sommes restantes dues par les parties.

ARTICLE V - MODALITES

Sans valoir reconnaissance par chacune des parties du bienfondé des prétentions de l'autre, le présent accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

En conséquence, il règle entre elles définitivement et sans réserve tous litiges nés ou à naître relatifs à la conclusion, à l'exécution ou à la rupture des contrats relatifs aux surcouts des matériaux.

Il emporte renonciation à tous les droits, actions ou prétentions à quelque titre que ce soit entre les parties et conformément à l'article 2052 du Code civil relatifs à ce sujet. Cet accord aura autorité de la chose jugée entre les parties.

ARTICLES VI : PRISE D'EFFET - DOMICILE

Le présent protocole prend effet à la réception par le maître de l'ouvrage du protocole signé par chacune des parties.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

ARTICLE VII - OBLIGATION DE CONFIDENTIALITE

Les parties considéreront comme strictement confidentiel, et s'interdisent de divulguer, notamment toute information, document, donnée ou concept, dont elles pourront avoir connaissance à l'occasion de la présente convention et conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique. Pour l'application de la présente clause, les parties répondent de ses salariés comme de lui-même. Les parties, toutefois, ne sauraient être tenues pour responsable d'aucune divulgation si les éléments divulgués étaient dans le domaine public à la date de divulgation ou les obtenait de tiers par des moyens légitimes.

Tout manquement à cette obligation de confidentialité entrainera non seulement la résiliation automatique de la présente mais également le droit, pour chacune des parties, d'engager des poursuites pénales en cas de manquement grave et avéré.

ARTICLE VIII - ATTRIBUTION DE COMPETENCE - REGLEMENT DES DIFFERENDS

8.1 - Le présent contrat est soumis à la loi française.

8.2 - Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui pourrait surgir à l'occasion du présent accord. En cas de désaccord persistant, la partie la plus diligente saisira un médiateur ou du conciliateur).

Le conciliateur ou le médiateur dispose d'un délai d'un mois pour proposer un projet de transaction.

Le refus de l'une des parties de collaborer avec le médiateur ou le conciliateur entraînera de plein droit la fin de sa mission après une mise en demeure adressée par ce dernier à la partie défaillante sur tout support écrit, à l'expiration d'un délai de 10 jours.

La rémunération du conciliateur ou du médiateur ainsi que les frais engendrés par la procédure seront supportés à parts égales par les parties.

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi l'accord qui sera conclu.

PARTIE II - ENGAGEMENT DES PARTIES

ARTICLE I : ENGAGEMENTS DE PERIGORD HABITAT

Périgord Habitat s'engage dans ce contexte spécifique par :

- Le paiement de l'avance d'équipements escaliers à hauteur de 10 560€ HT.

ARTICLE II : ENGAGEMENTS DES ENTREPRISES

Le Titulaire du Marché, partie au présent protocole, s'engage dans ce contexte spécifique à :

- Ne réclamer au maître d'ouvrage aucune indemnité relative à un préjudice connu, apparu ou à venir consécutif ou en lien avec les prestations telles que définies à l'article 1 du présent protocole.

Protocole d'accord transactionnel rédigé sur cinq pages.

Fait en deux exemplaires remis à chacune des parties ;

Le _____, à

Pour l'Entreprise	Directrice Générale de PERIGORD HABITAT



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 juillet 2022

DÉLIBÉRATION N°2022 - 42

OBJET : GROUPEMENT DE COMMANDES
MONTPON-MENESTEROL ET PERIGORD HABITAT
REFECTION DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT PUBLIC ET PRIVATIF

CONSIDERANT la signature, le 18/10/21, d'une convention de Groupement de commande entre la commune de MONTPON-MENESTEROL et PERIGORD HABITAT dont l'objet figure ci-dessus.

Le rapport est présenté en séance que suite à l'octroi d'une subvention par l'AGENCE DE L'EAU ADOUR GARONNE pour la réfection complète de l'assainissement sur le secteur du « Clos de la Forêt », il convient de signer un accord avec la commune de MONTPON-MENESTEROL pour sécuriser le reversement par la collectivité de la part revenant à l'Office et ce, dans le cadre du Groupement de Commandes entre la ville et l'Office.

DECISION DU BUREAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention tripartite pour sécuriser le reversement par la collectivité de la part de subvention revenant à PERIGORD HABITAT,
- D'autoriser la Directrice Générale à prendre toutes les mesures nécessaires pour sa mise en œuvre.

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



INSERER le logo de
la Collectivité

CONVENTION DE MANDAT ENTRE LE PROPRIETAIRE ET LA COLLECTIVITE

ENTRE : XXX, dont le siège social est situé à XXX, représentée par son [Président ou Maire], M. [Prénom-Nom],
ci-après désignée par le terme « la collectivité »

Et :

Mme ou M. [Prénom-Nom], demeurant à (en cas de propriétaire non occupant) :

propriétaire d'un logement situé à l'adresse suivante :

XXXXX

ci-après désigné par le terme « le propriétaire ».

Dans le cadre de l'opération collective concernant les travaux suivants, réalisés en domaine privé :

- réhabilitation des branchements particuliers,
- et/ou mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales,

le propriétaire bénéficie d'une aide d'un montant plafonné à 50% du montant des travaux hors taxes retenus par l'Agence de l'eau Adour-Garonne, désignée ci-après par le terme « l'Agence ».

Cette aide n'est acquise qu'à compter de la date de décision d'aide de l'Agence, sous réserve de la réalisation des travaux retenus prévus.

Cette aide est versée selon les modalités prévues dans la décision d'attribution ou la convention d'aide passée entre l'Agence et la collectivité.

Rappel : Conditions d'éligibilité des installations :

Pour bénéficier de l'aide les travaux doivent être reconnus éligibles conformément aux critères fixés par la délibération de l'Agence DL/CA/21-68 relative aux modalités et conditions d'attribution des aides pour la réduction des pollutions domestiques et pluviales. (notamment, le branchement doit avoir fait l'objet d'un diagnostic préalable).

Article 1 : Engagements du propriétaire et étendue du mandat donné à la collectivité :

En signant la présente convention, le propriétaire s'engage à :

- 1- Réaliser les travaux visés ci-dessus conformément à la réglementation en vigueur
- 2- Transmettre à la collectivité les justificatifs de réalisation techniques et financiers (études préalables, descriptifs techniques et factures).

Le propriétaire donne mandat à la collectivité pour :

- Effectuer la demande d'aide auprès de l'Agence,
- Effectuer la demande de paiement de l'aide auprès de l'Agence,
- Percevoir l'aide de l'Agence avant qu'elle lui soit reversée.

Article 2 : Acceptation du mandat et engagements de la collectivité :

La collectivité accepte le mandat donné par le propriétaire.

Elle s'engage à :

- 1- Transmettre à l'Agence pour instruction de l'aide la copie de la présente convention de mandat,
- 2- Informer le propriétaire de la décision de l'Agence à réception de la convention d'aide passée entre la collectivité et l'Agence ou de la décision d'attribution de l'aide ; la collectivité informera également le propriétaire du délai de validité de l'opération,
- 3- Transmettre à l'Agence pour versement de l'aide le tableau récapitulatif d'avancement de l'opération dans le mois qui suit la réalisation des travaux,
- 4- Reverser l'aide de l'Agence au propriétaire dans un délai maximal de 2 mois à compter du versement de l'aide par l'Agence,
- 5- Conserver les justificatifs de réalisation techniques et financiers en vue de contrôles éventuels pendant une durée de 10 ans.

Fait à [lieu], le [date]

Pour le propriétaire

[Prénom-Nom]

Pour la collectivité

M. [Prénom-Nom], Président



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 juillet 2022

DELIBERATION D'INFORMATION

OBJET : INFORMATION SUR LES ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES

Vu le Code électoral,

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

Vu Décret n° 2022-613 du 22 avril 2022 portant modification des dispositions relatives aux élections des locataires dans le parc social

Vu le protocole relatif à l'organisation des élections des administrateurs représentant les locataires aux conseils d'administration des Offices Publics de l'Habitat signé le 14 décembre 2021.

CONSIDERANT la tenue tous les 4 ans des élections des représentants de locataires.

CONSIDERANT l'importance de déterminer les modalités d'organisation de ces élections dans un protocole local signé par toutes les parties prenantes.

Le rapport est présenté en séance.

Le protocole transactionnel joint à la présente délibération détermine les démarches et les contreparties exigées de chaque signataire.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport ci-annexé et après en avoir délibéré décident, à l'unanimité :

- De prendre connaissance du protocole local relatif à l'organisation des élections des locataires au Conseil d'Administration en annexe de la délibération,
- De désigner les membres de la commission interne membre du Conseil d'administration.

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



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 212, boulevard des Saveurs, Créapark Bât. 2, Créavallée Nord - 24660 Coulounieix-Chamiers, immatriculé sous le numéro unique d'identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par Madame Séverine GENNERET agissant en sa qualité de Directrice Générale de l'OPH Périgord Habitat, nommée en cette qualité aux termes d'une délibération en date du 17 Septembre 2015, et confirmé aux termes du conseil d'Administration dans sa séance du 06 Janvier 2020 N° 2020-10

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), située au 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**, située au Rue Bodin à Périgueux, représentée par Mme Juliette BORDET (la présidente).

Et

L'Union Régionale Nouvelle Aquitaine de la Consommation, du logement et du cadre de vie dont la dénomination sociale est **CLCV**, représentée par Madame Maud PERSELLO, Présidente – 2 terrasse du 8mai 1945 -résidence le Ponat – 33000 BORDEAUX

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

[PREAMBULE :](#)

Le protocole national relatif à l'organisation des élections des administrateurs représentant les locataires aux conseils d'administration des OPH, a été signé le 14 décembre 2021 entre la Fédération Nationale des OPH, les organisations de locataires représentatives (AFOC, CNL, CSF, CLCV et CGL) et la Fédération DAL. Ce protocole fixe les recommandations nationales pour l'organisation de ces élections qui se dérouleront entre le 15 novembre et le 15 décembre 2022. 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 pour finalité de concrétiser l'organisation des élections des représentants des locataires au sein du conseil d'administration de Périgord Habitat.

D'un commun accord, la date des élections est fixée **le jeudi 1^{er} décembre 2022**.

- Vote électronique (Date limite de vote le 01 Décembre 2022)
- Vote physique (à l'urne) le 01 Décembre dans les agences de 9 heures à 17 heures :
 - o Agence de BERGERAC, 4 rue G. Apollinaire Résidence le Village 24100 BERGERAC
 - o Agence de SARLAT, 35 avenue Thiers 24200 SARLAT LA CANEDA
 - o Agence de NONTRON, 22 rue de Verdun 24300 NONTRON
 - o Agence de PERIGUEUX / GRAND PERIGUEUX : 48 rue Gambetta 24000 PERIGUEUX
- Vote par correspondance (enveloppe T spécifique à l'opération) fixé à la date limite de réception le 1^{er} décembre 2022.

Dépouillement le vendredi 2 décembre à 9h30 en un lieu unique situé au 48 Rue Gambetta 24000 PERIGUEUX

ARTICLE I : CONCERTATION ET COOPERATION 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 du **11 Juillet 2022** de l'OPH. En référence au présent protocole, 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 réunion spécifique élargie aux associations qui le demandent et qui sont-obligatoirement en affiliation directe avec une organisation nationale siégeant¹ au :

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

- Commission nationale de concertation,
- Conseil national de l'habitat,
- 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.

ARTICLE 2 : 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, est portée à la connaissance des locataires par voie d'affichage et par note d'information individuelle ;
 - Communication dans le **journal des locataires** « Le MAG » ; **(date de parution à préciser)**
 - Information sur le **site internet** de Périgord Habitat.
- **Pendant la campagne électorale :**
 - **Accès aux panneaux d'affichage** de 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 un contrôle d'accès. Pour ces immeubles les associations fourniront à PH un planning jours et horaires pour permettre la présence d'un agent (horaires de travail). Affichage format au maximum A4.
 - **Référents élections à PH :** Murielle Delsahut 06 74 79 09 27 et Philippe Sage 06 70 79 32 70
 - **Locaux de réunions :** listing établi des locaux disponibles
- **Après les résultats de l'élection :**
 - Une communication sera réalisée par Périgord Habitat auprès de l'ensemble des locataires.

ARTICLE 3 : COMMISSION INTERNE DES OPERATIONS ELECTORALES

Périgord Habitat s'engage à créer une commission des opérations électorales qui est 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 aux fins de prononcer la validité des listes déposées le 06 octobre 2022 et autant de fois que nécessaire à la demande de PH ou l'un de ses membres.

La commission interne des opérations électorales est composée de :

- Le Président ou Vice-Président de Périgord Habitat,
- Un administrateur non représentant des locataires,

- Deux Représentants maximum de chaque organisation de locataires désignés lors de la signature du protocole
- La Directrice Générale.

ARTICLE 4 : LES ELECTEURS POUR CONSTITUER LISTE ELECTORALE

Sont électeurs les personnes physiques (R 421-7, 1 du CCH modifié par le décret du 22 Avril 2022 (2022-613)) :

- 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 ou de charges, justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement conclu avec l'Office,
- les sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés à l'article L. 442-8- 1 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 5 : ELIGIBILITE DES CANDIDATS

Tout candidat doit être titulaire d'un bail d'habitation de l'office auprès duquel il se présente.

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 titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation de l'Office dans lequel ils se présentent comme candidats et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant 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 ou la candidat-e 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 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 6 : INFORMATION DES ASSOCIATIONS

Les adresses des immeubles composant le patrimoine de Périgord Habitat, ainsi que le nombre de logements par immeuble (listing résidences avec contrôle d'accès), doivent être communiquées dès leur demande à chaque association de locataires éligible à déposer une liste des candidats à la signature du protocole.

La communication se fera par courrier mail et sous format Excel.

ARTICLE 7 : DEPOT DES CANDIDATURES

Les listes de 10 candidats composées alternativement d'un candidat de chaque sexe doivent être complètes pour être déposées contre la délivrance d'un accusé de réception ou adressées par lettre recommandée avec accusé réception au siège de l'organisme au plus tard le **Judi 6 octobre 2022 à 17 heures**. Chaque liste devra être déposée avec une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat (e) ainsi qu'une déclaration sur l'honneur de non condamnation.

L'envoi des listes par courrier électronique est retenu. La remise sera réalisée sur la boîte mail : electionlocataires2022@perigordhabitat.fr.

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

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.

Les listes présentées par :

- les associations de locataires affiliées directement à une organisation nationale siégeant à la commission nationale de concertation, sont recevables dès lors qu'elles produisent une lettre accréditive de leur organisation ;

- les associations de locataires affiliées directement à une organisation nationale siégeant au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation sont tenues de joindre aux candidatures :

- Une **lettre accréditive** signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par leur organisation nationale ;
- Les **éléments justifiant de l'existence de l'association, de son affiliation, et de la conformité de son objet social** aux dispositions de l'article L 421-9 modifié du CCH (statuts, déclaration au JO, ...);

Périgord Habitat réunira la commission des opérations électorales le **mercredi 12 octobre 2022 à 9h30** pour la validation des listes et adressera au plus tard le 13 octobre 2022, 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 Périgord Habitat ou ne seraient pas validées par la commission interne des opérations électorales, ne bénéficieront pas de l'application par l'organisme des dispositions du présent protocole.

ARTICLE 8 : MODALITES D'ORGANISATION DU SCRUTIN

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

➤ Le vote par correspondance :

- Utilisation de l'enveloppe T dispensant d'affranchissement
- 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 02 décembre 2022 à partir de 9h

Double enveloppe garantissant le secret des votes :

- L'enveloppe externe utilisée pour l'envoi des votes est personnalisée (nom, adresse du titulaire du bail) et fournie à chaque votant,
- L'enveloppe interne, contenant le bulletin de vote ou la profession de foi ne doit comporter aucun signe extérieur particulier.

La commission des opérations électorales, chargée du dépouillement élargera au regard du nom figurant sur l'enveloppe.

Chaque locataire est destinataire du matériel de vote nécessaire dans les conditions prévues à l'article 10. Le locataire qui aurait perdu son matériel de vote ou qui ne l'aurait pas reçu pourra en retirer un nouvel exemplaire auprès :

**Du siège social de Périgord Habitat, ou des agences de proximité, 212 boulevard des Saveurs,
Créapark Bât. 2, Créavallée Nord - 24660 Coulounieix-Chamiers**

➤ 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.

Un identifiant ainsi qu'un mot de passe seront générés par le prestataire, de manière non prédictible (génération aléatoire). Ils seront adressés à l'électeur sur le courrier explicatif avec le matériel de vote par correspondance.

Les membres de la Commission de vote détiendront les clés électroniques des urnes électroniques. 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.

Une fois connectés, les locataires procéderont au vote en sélectionnant la liste de leur choix parmi celles proposées. Ils devront avoir la possibilité de revenir sur ce choix. Ils valideront ensuite leur choix et cette opération déclenchera l'envoi du bulletin de vote dématérialisé vers le serveur des votes. Une fois le vote définitivement validé par une double confirmation, il ne sera plus possible de le modifier.

La solution proposée par le prestataire est conforme aux recommandations de la Commission Nationale Informatique et Libertés.

Le serveur de vote sera accessible jusqu'au 01 Décembre 2022 à 23h59. La date de dépouillement sera donc le Vendredi 02 décembre

➤ Vote à l'urne :

Pour ce qui concerne le vote à l'urne, la commission électorale veillera à prendre toutes les dispositions nécessaires afin de faciliter ce mode de scrutin, notamment en s'assurant que les bureaux de vote seront situés au plus près des locataires concernés. Pour le vote à l'urne, le bureau de vote doit comprendre : - une urne fermée à clé, placée sous la responsabilité du président de la commission électorale jusqu'au moment du dépouillement - un isolement 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. L'amplitude d'ouverture du bureau de vote doit être déterminée de façon à faciliter une participation maximum des locataires. Dans le bureau de vote, 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.

ARTICLE 9 : PRISE EN CHARGE DES DEPENSES D'ELECTIONS

Périgord Habitat va procéder à la mise à disposition d'un budget de 1.50€ par logement arrêté à la date du 30 Septembre 2022 (indication nombre de logements) pour la prise en charge des frais électoraux des associations ayant déposé une liste et ayant obtenu au moins 5% des voix exprimées.

Les fonds seront délivrés sur la base d'éléments justificatifs.

Périgord Habitat assurera également la prise en charge de :

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

ARTICLE 10 : CONFECTION ET DISTRIBUTION DU MATERIEL DE VOTE :

Le matériel électoral comprend, à l'attention de chaque locataire pour chaque liste un bulletin de vote et une profession de foi. Le bulletin de vote et la profession de foi comporteront le sigle de l'association concernée.

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 sous format électronique PDF au plus tard le **4 novembre 2022**. Un bon à tirer signé sera demandé aux représentants des listes concernées **pour le mardi 08 Novembre 2022**.

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

Le matériel de vote sera adressé aux locataires par voie postale au tarif prioritaire par le prestataire.

Les documents seront disponibles dans les délais matériellement requis pour leur acheminement, soit pour une réception au plus tard le 17 novembre 2022.

ARTICLE 11 : DEPOUILLEMENT

La commission des opérations électorales réalise le dépouillement et la collecte des votes **dans un seul et même lieu, 48 rue Gambetta à Périgueux**. Elle se prononce sur la validité des bulletins et des enveloppes. Il lui appartient de décider si un bulletin (ou profession de foi) ou une enveloppe doit être considéré comme nul ou blanc conformément à l'article 14 du Protocole National.

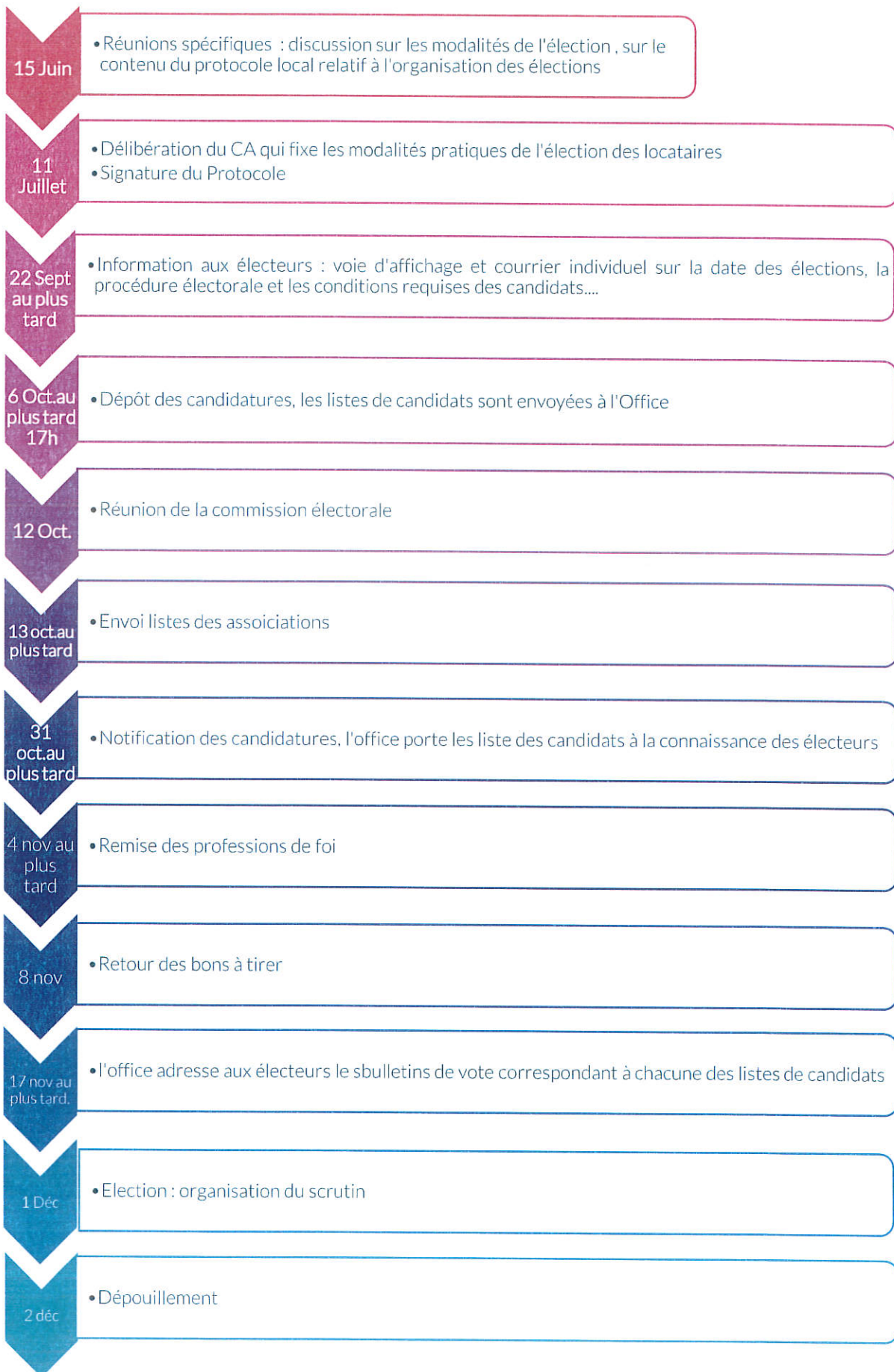
A l'issue des opérations de dépouillement, un procès-verbal est dressé et signé notamment par les représentants des associations ayant déposé une liste de candidats valide.

ARTICLE 12 : CALENDRIER ELECTORAL

La date des élections est fixée au jeudi 1^{er} décembre 2022 dans les différentes agences de Périgord Habitat.

La date du dépouillement est fixée au 2 décembre 2022 à 9 heures, 48 rue Gambetta 24000 PERIGUEUX.

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



ARTICLE 13 : RESPECT DES NOUVELLES REGLES CONCERNANT LA TRANSMISSION DES DONNEES

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.

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 14 : RESPONSABILITE DE L'ELECTION

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

A Périgueux, le

Le Président ou Vice-Présidente de Périgord Habitat	
L'administrateur de Périgord Habitat	
La Directrice Générale de Périgord Habitat	
Le Représentant de la CNL 24	
Le Représentant de l'AFOC 24	
Le Représentant de la CLCV	



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 JUILLET 2022

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à ...12h.....

P/ Le Président PEIRO et P/O,



Véronique CHABREYROU