



Extraits des délibérations Bureau

Réunion du 13 juillet 2023



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA CÔTE-D'OR

Sommaire

1.	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 16 MARS 2023.....	3
2.	FINANCES ET COMPTABILITE.....	4
2.1	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION EN VEFA DE 20 LOGEMENTS, SITUES 28 RUE DU MOULIN A FLEUREY-SUR-OUCHÉ.....	4
2.2	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE REHABILITATION DE 106 LOGEMENTS, SITUES 2 A 10 RUE DE LA VANOISE A GENLIS.....	7
2.3	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE REHABILITATION DE 58 LOGEMENTS, SITUES 2 A 18 RUE DES REMPARTS DES URSULINES A AUXONNE.....	8
2.4	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE REHABILITATION DE 44 LOGEMENTS, SITUES 10 A 16 AVENUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY A BEAUNE.....	9
2.5	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE REHABILITATION DE 12 LOGEMENTS, SITUES 6-8 RUE SAINT NICOLAS A VITTEAUX.....	10
3.	GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS.....	11
3.1	PARTENARIAT AVEC PAPERNEST, FILIALE DE FLASH CONTRACT : VERSEMENT DES RETRIBUTIONS A DES ASSOCIATIONS.....	11
3.2	CONVENTION D'INVENTAIRE ET DE CONVERSION DU CONTINGENT DE LOGEMENTS RESERVES D'ACTION LOGEMENT SERVICES.....	13
3.3	AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE LOCATION SIGNEE AVEC L'ASSOCIATION LES PAPILLONS BLANCS RELATIVE A LA RESERVATION DE 2 LOGEMENTS D'OBSERVATION.....	14
3.4	CONVENTION DE MEDIATION ENTRE LA VILLE DE BEAUNE ET LES BAILLEURS SOCIAUX ET PARTICIPATION FINANCIERE POUR LES ANNEES 2020 ET 2021.....	15
3.5	CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN DROIT UNIQUE AVEC LA POSTE.....	21
3.6	UNITE D'INTERVENTION A DOMICILE EN SANTE MENTALE DE L'EQUIPE MUTUALISEE A CODEGE – SDAT : PARTICIPATION FINANCIERE POUR L'ANNEE 2023.....	22
3.7	BELLENEUVE : SIGNATURE D'UN MANDAT DE GESTION PORTANT SUR 6 PAVILLONS.....	24
3.8	IS-SUR-TILLE RUE DES GLYCINES : MISE EN PLACE D'UN JARDIN PARTAGE ET D'UN SITE DE COMPOSTAGE.....	33
3.9	INSTALLATION DE PLACETTES DE COMPOSTAGE PARTAGE EN PIED D'IMMEUBLES DANS LES COMMUNES D'AUXONNE ET DE GENLIS.....	35
3.10	BEAUNE HAMEAU DE GIGNY, RUE DE LA MOTTE : COMMERCIALISATION ET SIGNATURE DES CONTRATS RELATIFS A LA VENTE DE 10 PAVILLONS.....	37
3.11	VENTES DE LOGEMENTS VACANTS.....	41
3.11.1.	<i>POUILLY-EN-AUXOIS, 4 rue du Docteur Gagey : vente d'un pavillon locatif de type IV.....</i>	<i>41</i>
3.11.2.	<i>VIELVERGE 47 rue d'Auxonne : vente d'un pavillon locatif de type IV.....</i>	<i>42</i>
4.	OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES.....	43
4.1	SAINT-JEAN-DE-LOSNE ALLEE DES BASTIONS DU WAUXHALL : ACQUISITION DE L'EMPRISE FONCIERE NECESSAIRE A LA CONSTRUCTION DE 2 PAVILLONS DESTINES A LA LOCATION ET RETROCESSION D'UN CHEMINEMENT PIETON.....	43
4.2	MONTAGNY-LES-BEAUNE : MODIFICATION DE LA DESTINATION - CONSTRUCTION DE PAVILLONS DANS UN LOTISSEMENT.....	45
4.3	NOIRON-SOUS-GEVREY RUE DU NORDET : LANCEMENT DE LA PHASE « ETUDES » DE LA RESIDENCE SERENITIS ET DE LA STRUCTURE D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE.....	46
4.4	PERRIGNY-LES-DIJON 36 RUE DE LA RENTE LOGEROT : CONSTRUCTION DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - LANCEMENT DE LA PHASE « ETUDES ».....	47
4.5	DIJON 31 BOULEVARD DE LA TREMOUILLE ET 2 RUE DU SUZON : LANCEMENT DE LA PHASE « CONSULTATION DES ENTREPRISES ».....	49
4.6	VAROIS-ET-CHAIGNOT ZAC LES RIVES DU SAUVIGNY : APPEL A CONCURRENCE POUR LA REALISATION DE FOUILLES ARCHEOLOGIQUES.....	50
5.	INFORMATIONS AU BUREAU.....	51
5.1	SITUATION DE LA VACANCE HABITATION AU 30 JUIN 2023.....	51
5.2	TAUX DE RECOUVREMENT AU 31 MAI 2023.....	53

Date de la convocation :

16 juin 2023

Nombre de membres :

en exercice : 6

présents : 6

votants : 6

Secrétaire de séance :

Laurent DAMIZET

L'an deux mille vingt-trois, le 13 juillet à 11h00, le Bureau d'Orvitis, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. François-Xavier DUGOURD.

Etaient présents physiquement ou par visioconférence :

Joël ABBEY, Laurent DAMIZET, Catherine LOUIS, Fabian RUINET, Catherine SADON

Assistaient à la séance :

M. Nihad SIVAC, Adjoint au Chef du Service Habitat et Construction, représentant M. le Préfet de la Côte-d'Or et Mme la Directrice Départementale des Territoires de la Côte-d'Or

Christophe BERION, Directeur Général de l'Office

Cindy BONJEAN, Juriste

Nathalie CACHELIN, Assistante de direction

Le Président ouvre la séance à 11h00. Il constate que le Bureau réunit le quorum requis et que, par conséquent, il peut valablement délibérer.

Le secrétaire de séance est désigné en la personne de M. Laurent DAMIZET.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 16 MARS 2023

Le Président propose de formuler des observations sur le procès-verbal de la séance du 16 mars 2023.

Aucune remarque complémentaire n'est apportée, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

2. FINANCES ET COMPTABILITE

2.1 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de construction en VEFA de 20 logements, situés 28 rue du Moulin à FLEUREY-SUR-OUCHÉ

Pour le financement de cette opération, il est proposé de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 1 229 329,00 €, constitué de 7 lignes de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt	235 449,00 €	122 437,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De 0% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%	De 0% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%
Modalité de révision	DL	DL
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or	100 % Département de la Côte d'Or

	PLUS	PLUS Foncier
Montant du prêt	395 979,00 €	212 932,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision des taux	DR	DR
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or	100 % Département de la Côte d'Or

CPLS	
Montant du prêt	38 245,00€
Commission d'instruction	20 €
Durée	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision	DR
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or

PLS	
Montant du prêt	144 413,00€
Commission d'instruction	80 €
Durée	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A la variation du taux du Livret A
Modalité de révision des taux	DR
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or

PLS Foncier	
Montant du prêt	79 874,00€
Commission d'instruction	40 €
Durée	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision	DR
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles D 431-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat
- Vu l'article L 312-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt dans les conditions ci-dessus énoncées ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer seul le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demande(s) de réalisation de fonds ;
 - et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

2.2 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de réhabilitation de 106 logements, situés 2 à 10 rue de la Vanoise à GENLIS

Pour le financement de cette opération, il est proposé de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 2 014 000€, constitué d'une ligne de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PAM
Enveloppe	Eco-prêt
Montant du prêt	2 014 000 €
Durée	25 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,25 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision	DR
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles D 431-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat
- Vu l'article L 312-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt dans les conditions ci-dessus énoncées ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer seul le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demande(s) de réalisation de fonds ;
 - et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

2.3 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de réhabilitation de 58 logements, situés 2 à 18 rue des Remparts des Ursulines à AUXONNE

Pour le financement de cette opération, il est proposé de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 550 000,00 €, constitué d'une ligne de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PAM
Enveloppe	Eco-prêt
Montant du prêt	550 000 €
Durée	25 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,25 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision	DR
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles D 431-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat
- Vu l'article L 312-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt dans les conditions ci-dessus énoncées ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer seul le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demande(s) de réalisation de fonds ;
 - et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

2.4 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de réhabilitation de 44 logements, situés 10 à 16 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à BEAUNE

Pour le financement de cette opération, il est proposé de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 703 000,00 €, constitué d'une ligne de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PAM
Enveloppe	Eco-prêt
Montant du prêt	703 000 €
Durée	25 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,25 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision	DR
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles D 431-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat
- Vu l'article L 312-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt dans les conditions ci-dessus énoncées ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer seul le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demande(s) de réalisation de fonds ;
 - et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

2.5 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de réhabilitation de 12 logements, situés 6-8 rue Saint Nicolas à VITTEAUX

Pour le financement de cette opération, il est proposé de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 186 000,00 €, constitué d'une ligne de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PAM
Enveloppe	Eco-prêt
Montant du prêt	186 000 €
Durée	25 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,25 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision	DR
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles D 431-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat
- Vu l'article L 312-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt dans les conditions ci-dessus énoncées ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer seul le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demande(s) de réalisation de fonds ;
 - et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

3. GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS

3.1 Partenariat avec Papernest, filiale de Flash Contract : versement des rétributions à des associations

Par délibérations en date des 26 novembre 2020 et 26 mars 2021, le Bureau a autorisé la mise en place d'un partenariat avec Papernest, filiale de Flash Contract.

Dans l'objectif de simplifier et de faciliter les démarches administratives des locataires entrants et sortants, le dispositif Papernest offre de prendre en charge les démarches liées aux déménagements, telles que la souscription, le transfert et la résiliation des contrats de téléphonie, d'électricité, d'assurance habitation et la réalisation de toute activité ou contrat se rapportant au domaine de l'immobilier ou de la vie courante.

Ce service est gratuit pour les locataires, Flash Contract étant rémunéré par ses fournisseurs en tant qu'apporteur d'affaires.

Une convention a été signée le 07 janvier 2021 et modifiée par avenant du 28 novembre 2022.

Une somme de 20 euros est versée à Orvitis à titre de rétribution, pour chaque client ayant souscrit un contrat avec un partenaire.

Ces rétributions mensuelles ont permis d'alimenter une cagnotte de 6 670€, pour l'année 2022. Celle-ci sera versée en totalité à des associations en lien avec les missions d'Orvitis.

A ce titre, il est proposé de répartir la cagnotte de 6 670€ comme suit :

Agence ou Direction d'Orvitis	Association	Missions de l'association	Montant à verser	Actions réalisées
Urbaine Espace Habitat	La Croix Rouge Française Centre parental de TALANT	Activité de soutien à la parentalité et missions de protection de l'enfance	1 500€	Actions mises en place avec Orvitis: relogement de jeunes mères ou de couples, qui s'inscrivent dans un accompagnement éducatif de leurs enfants.
Est Côte-d'Or	La Passerelle du Bonheur à GEVREY-CHAMBERTIN	Distribution de produits alimentaires aux habitants en très grandes difficultés, adressés exclusivement par les services sociaux. Création d'ateliers pratiques animés par des bénévoles. Lieu d'écoute neutre et non jugeant. Activités en partenariat avec les autorités locales d'une partie du canton.	1 000€	Actions mises en place avec Orvitis: l'association La Passerelle occupe un logement dans le Clos Prieur à GEVREY-CHAMBERTIN et apporte son aide aux locataires.
Haute Côte-d'Or	Le Lab'Aux: tiers lieu de l'Auxois	Réparation d'objets (petit électroménager, informatique...) dans le cadre d'un café/réparation mensuel. Entretien et réparation de cycles grâce à l'atelier Bis-cyclette. Jeux et possibilités d'emprunter des jeux de société à la Lud'Aux.	1 000€	Actions mises en place avec Orvitis: les locataires ont recours aux services du Lab'Aux et participent aux activités proposées.

Sud Côte-d'Or	Forestiers du Monde	Contribution, par l'engagement citoyen, à la gestion durable des forêts, des habitats naturels associés et de leurs ressources naturelles, à la valorisation du matériau bois et des autres produits forestiers.	1 000€	Actions mises en place avec Orvitis : création d'une forêt sur le site des Calotiers à SAINT-JEAN-DE-LOSNE, par les locataires, en lien avec les écoles.
Direction de l'Innovation et de la Transformation	L'association EHCO (Les Papillons Blancs)	Accompagnement quotidien des personnes en situation de handicap ou des jeunes en difficultés par le Pôle social et médico-social	1 500€	Actions mises en place avec Orvitis : participation très active de l'association EHCO au sein de la résidence Sérénitis située à BEAUNE, au 4 rue de Bellevue, afin de favoriser le vivre ensemble.

Le solde de la cagnotte, qui s'élève à 670€, alimentera la cagnotte pour l'année 2023.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite Loi MOLLE
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la convention de partenariat pour un service de conciergerie signée avec Flash Contract
- Considérant les actions de partenariat menées avec les associations

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la répartition de la cagnotte entre les associations sélectionnées suivant la répartition proposée ci-avant ;
- d'autoriser le versement de cette somme aux associations ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

3.2 Convention d'inventaire et de conversion du contingent de logements réservés d'Action Logement Services

L'article 114, IV, de la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, a généralisé la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Ces dispositions prévoient que les conventions de réservations conclues avant la publication de la loi ELAN et qui ne portent pas exclusivement sur un flux annuel de logements, doivent être mises en conformité, dans les conditions précisées par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Dans ce cadre, Orvitis et Action Logement Services (ALS) envisagent, dans une première étape, de conclure une convention d'inventaire et de conversion du contingent de logements réservés par ALS.

Celle-ci a pour objet de :

- recenser préalablement le contingent de logements réservés par ALS en droit de suite et en droit unique, à la date du 31 décembre 2022 ;
- convertir les droits de suite en droits uniques, afin de définir un premier volume global de logements réservés par ALS. Les droits de suite des structures collectives n'entrent pas dans le champ d'application de cette convention.

Le volume des droits de suite convertis en droits uniques est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{Somme des droits de suite des conventions ALS} \times \text{durée de réservation restante à courir}}{\text{chaque droit} \times \text{taux de rotation du bailleur dans le département}}$$

Le taux de rotation retenu est de 9,80%. Après conversion, le volume total des droits uniques s'élève à 1974.

Orvitis et ALS ont convenu de reporter à une convention ultérieure les conditions et les modalités de la gestion en flux annuel des droits réservés (avant le 21 novembre 2023).

La convention d'inventaire et de conversion du contingent de logements réservés d'ALS prendra effet à compter de sa signature et poursuivra ses effets jusqu'à la signature de la convention relative à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu la Loi n°2022-217 du 21 février 2022, dite Loi 3DS
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Vu les articles L 313-3 et L 313-26 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 441-1 et L 444-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la convention d'inventaire et de conversion du contingent de logements réservés par Action Logement Services ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention à intervenir entre Orvitis et Action Logement Services, dans les conditions énoncées ci-dessus.

3.3 Avenant n°2 à la convention de location signée avec l'association Les Papillons Blancs relative à la réservation de 2 logements d'observation

En 2018, une convention tripartite de partenariat avait été signée entre l'Association Beaunoise de Protection de l'Enfance (ABPE), l'Association Les Papillons Blancs de Beaune et sa Région et le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, avec effet jusqu'au 31 décembre 2021. Ensemble, elles forment l'Association « EHCO », Enfance et Handicap en Côte-d'Or.

La convention portait sur la location de 11 logements d'observation (du type 1 au type 4) à l'association Les Papillons Blancs, situés dans la résidence Sérénitis, au 4 allée de Bellevue à BEAUNE. Ceux-ci ont permis d'accueillir 15 personnes adultes en situation de handicap, accompagnées par une équipe éducative sur site.

Par délibération en date du 23 septembre 2019, le Bureau a autorisé la signature d'un avenant n°1 à la convention. Celui-ci portait sur la location de 3 logements d'observation (de type 4) dans le patrimoine d'Orvitis situé à BEAUNE, afin de permettre à l'association leur sous-location à des jeunes âgés de 16 à 18 ans relevant de la protection de l'enfance.

Par courrier en date du 21 avril 2023, l'Association EHCO a sollicité Orvitis pour un échange de logements situés dans la résidence Sérénitis de BEAUNE. En effet, celle-ci souhaite louer 2 logements de types 2 et 3, en échange de la restitution du logement de type 4, afin d'accompagner le public accueilli dans des conditions plus favorables.

Il est ainsi proposé d'établir un avenant n°2 à la convention, pour la location des 2 logements d'observation supplémentaires et la restitution du logement de type 4.

De surcroît, afin d'anticiper les besoins futurs de l'association, un logement supplémentaire sera également ajouté, ce qui portera à 14 le nombre total de logements d'observation.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017
- Vu la loi ELAN du 23 novembre 2018
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L442.8.1 à L442.8.3 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la demande de l'Association EHCO du 21 avril 2023 pour l'attribution de logement sur la commune de BEAUNE

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'établir un avenant n°2 à la convention portant sur la location de trois logements d'observation de type 1 à 4 dans la résidence Sérénitis située à BEAUNE, au nom de l'Association EHCO, afin de permettre la sous-location en faveur des publics qu'ils accompagnent ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'avenant n°2 à la convention de partenariat dans les conditions énoncées ci-dessus.

3.4 Convention de médiation entre la Ville de BEAUNE et les bailleurs sociaux et participation financière pour les années 2020 et 2021

Les quartiers d'habitat social à BEAUNE connaissent un certain nombre de difficultés impactant la qualité du cadre de vie.

Le dispositif de médiation sociale constitue une réponse collective concertée et renforcée de la Ville de Beaune et des Bailleurs Sociaux à ces difficultés touchant à la tranquillité résidentielle des habitants.

Ce dispositif de médiation fait l'objet d'un partenariat ininterrompu depuis 2008, par le biais de conventions prévoyant notamment une participation financière des Bailleurs Sociaux. Pour les années 2020-2021, la convention de partenariat n'a pas été renouvelée, alors même que le dispositif de médiation et le partenariat effectif avec les Bailleurs Sociaux s'est poursuivi.

La Ville de Beaune a sollicité Orvitis pour la signature d'une convention de partenariat, afin de définir les modalités de participation financière des Bailleurs Sociaux au dispositif de médiation des années 2020 et 2021.

Au titre de ce partenariat, chaque bailleur social est appelé à participer au co-financement du dispositif, à hauteur du prorata du nombre de logements dont chacun est propriétaire sur le territoire de la Ville, rapporté à la somme de 48 000€ pour la période 2020-2021.

Pour Orvitis, le financement sollicité au titre de cette période, pour 1 296 logements, est de 24 931,20 euros.

Le Bureau,

- Vu la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la loi 2009-329 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
- Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver la participation financière d'Orvitis pour les années 2020 et 2021, au dispositif de médiation mis en œuvre par la Ville de Beaune, tel qu'il est présenté ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention de partenariat.

**CONVENTION DE PARTENARIAT DU DISPOSITIF DE MEDIATION
ENTRE LA VILLE DE BEAUNE
ET LES BAILLEURS SOCIAUX**

Entre :

La Ville de BEAUNE, élisant domicile à _____ ,

Représentée par Monsieur Alain SUGUENOT en sa qualité de Maire et agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2023,

Désignée dans ce qui suit par « la Ville de BEAUNE »,
d'une part,

et :

Les bailleurs sociaux :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA CÔTE-D'OR, Orvitis, établissement public à caractère industriel et commercial, ayant son siège social à DIJON (21000), 17 boulevard Voltaire, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 272 100 017,

Représenté par Monsieur Christophe BÉRION, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation,

CDC HABITAT Bourgogne

Représenté par son Directeur général dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration du

HABELLIS

Représenté par sa Directrice Générale dûment habilitée par délibération du Conseil d'Administration du

Désignés dans ce qui suit par « les Bailleurs Sociaux »,
d'autre part,

Ci-après collectivement désignés les «Parties ».

PREAMBULE

La Ville de BEAUNE intervient depuis de nombreuses années pour lutter contre les incivilités, les incidents constatés dans l'espace public, tout en effectuant une médiation sociale.

Un partenariat mobilise les acteurs institutionnels et locaux pour coordonner les dispositifs et les actions menées sur le territoire en relation avec les thématiques énoncées ci-dessous.

Garantir l'application du principe de continuité du service public sur l'ensemble de la Ville, implique d'adapter ce service aux réalités sociales de certains quartiers.

Les quartiers d'habitat social à BEAUNE connaissent un certain nombre de difficultés impactant la qualité du cadre de vie : difficultés de vie sociale, dégradations, occupations abusives des halls et des abords des bâtiments, ...

Le dispositif de médiation sociale constitue une réponse collective concertée et renforcée de la Ville de BEAUNE et des Bailleurs Sociaux à ces difficultés touchant au cadre de vie quotidien des habitants.

Ce dispositif de médiation fait l'objet d'un partenariat ininterrompu depuis 2008, par le biais de conventions prévoyant notamment une participation financière des Bailleurs Sociaux. Or, pour les années 2020-2021, la convention de partenariat n'a pas été renouvelée, alors même que le dispositif de médiation et le partenariat effectif avec les Bailleurs Sociaux s'est poursuivi.

C'est pourquoi la présente convention a pour objet de définir les modalités de participation financière des Bailleurs Sociaux au dispositif de médiation des années 2020 et 2021.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :

Article 1^{er} – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de financement du dispositif de médiation pour les années 2020 à 2021.

Article 2 – Le cadre d'intervention de la médiation

Le dispositif de médiation a pour objectif d'assurer une présence à la fois préventive, curative et éducative dans les quartiers d'habitat social. Les médiateurs veillent à informer, écouter et dialoguer avec les habitants et contribuent à améliorer le cadre de vie collectif.

Les missions confiées aux médiateurs sont clairement définies :

- Créer et développer des liens avec les familles et les habitants :
 - en pratiquant l'ilôtage à pied, en prévenant les troubles de l'habitat,
 - en étant à l'écoute des locataires et en favorisant le dialogue avec les jeunes,
 - en résolvant les conflits entre locataires (application du règlement intérieur, concertation et information de ces derniers...),
 - en rencontrant les locataires, à la demande des Bailleurs Sociaux, pour apaiser les tensions par des actions de médiation et affirmer ainsi le partenariat.

- Coordonner les actions mises en œuvre et établir des relations :
 - en mobilisant et en alertant des partenaires sociaux sur les problématiques rencontrées.
 - en faisant remonter l'information au fur et à mesure aux partenaires, selon les modalités définies à l'article 4 de la présente convention,
 - en étant une interface au service des partenaires pour faciliter la mise en relation, la communication et le suivi des actions.

Article 3 – Conditions d'intervention dans les quartiers d'habitat social de la Ville de BEAUNE

Les interventions sur le terrain des médiateurs de quartier sont prévues de la façon suivante :

- Périmètres d'intervention : les périmètres d'interventions sur les patrimoines d'habitat social sont décrits par le Bailleur Social avec indication du numéro de rue et du nombre de logements (annexe 2). ! celle-ci n'était pas jointe à la présente convention.
- Intervention du lundi au vendredi, selon une amplitude horaire respectant la réglementation du travail, la planification du travail annualisé des médiateurs, la saisonnalité, les circonstances particulières et les manifestations locales de proximité assurant un potentiel maximal de disponibilité.
- Interventions à tout moment en cas de nécessité.

Les médiateurs sont joignables par téléphone, dont les coordonnées sont communiquées au Bailleurs Sociaux.

Les nouveaux arrivants dans le parc d'habitat social sont invités à rencontrer les médiateurs afin que ces derniers leur présentent le pôle, la médiation, leurs missions et leur fonctionnement grâce à la transmission par les Bailleurs Sociaux de leurs coordonnées.

Les médiateurs, à la demande des Bailleurs Sociaux, iront à la rencontre des nouveaux locataires signalés, pour favoriser leur intégration.

Les médiateurs remplissent un tableau de bord journalier dans lequel apparaît, la date, les horaires, les protagonistes de tous les faits, les constats, appels et actions menées afin d'assurer un compte-rendu (à l'aide des différents outils à leur disposition mentionnés à l'article 4 de la présente convention) et de permettre au comité de suivi et de pilotage opérationnel d'analyser les situations et de mettre en œuvre des dispositions adaptées aux problématiques.

Article 4 – Un dispositif cofinancé par la Ville de BEAUNE et les Bailleurs Sociaux

Les Parties à la présente convention décident d'arrêter les modalités de participation financières suivantes :

- la Ville de BEAUNE met à disposition des Bailleurs Sociaux, un dispositif de médiation et en assure l'ingénierie,
- les Bailleurs sociaux participent financièrement à la prise en charge du dispositif de médiation. La Ville de BEAUNE prend également à sa charge les coûts indirects du dispositif : secrétariat, frais de déplacement, de communication...

- les Bailleurs Sociaux participent financièrement à hauteur de vingt-quatre mille euros (24 000 €) par an sur le coût des postes de médiation, au prorata du nombre de logements que chacun possède sur le territoire de la Ville de Beaune (annexe 1).

Article 5 – Durée de la convention

La présente convention de médiation est conclue pour une durée comprise entre rétroactivement le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2021. Elle prendra fin dès le règlement de l'ensemble des participations financières par les Bailleurs Sociaux.

Fait à

Le

En quatre exemplaires

Pour la Ville de BEAUNE

Pour les Bailleurs Sociaux

Le Maire

CDC Habitat Bourgogne
Le Directeur Interrégional
Nord-Est

Orvitis
Le Directeur Général

Habellis
La Directrice Générale

Alain SUGUENOT

Philippe BLECH

Christophe BERION

Béatrice GAULARD

MODALITES DE FINANCEMENT DU DISPOSITIF DE MEDIATION

Conformément aux dispositions exposées dans la convention de partenariat, les Bailleurs Sociaux participent à hauteur de 24 000 € par an, correspondant au coût du dispositif de médiation et au prorata du nombre de logements, dont chacun est propriétaire sur le territoire de la Ville de Beaune, pour les années 2020 et 2021, soit 48 000 € au total.

Nombre total de logements sociaux sur la commune : 2 495

Orvitis : 1 296 logements, soit 51.94%

CDC HABITAT : 915 logements, soit 36.68%

Habellis : 284 logements, soit 11.38%

Montant à la charge d'Orvitis : 51.94% de 48 000€, soit 24 931,20€

Montant à la charge de CDC HABITAT : 36.68% de 48 000€, soit 17 606,40 €

Montant à la charge de Habellis : 11.38% de 48 000€, soit 5 462,40€

Total : 48 000€

La Ville de BEAUNE adressera, une fois la convention signée par l'ensemble des Parties, un titre de recettes correspondant aux montants appelés.

3.5 Convention de réservation de logements locatifs sociaux en droit unique avec La Poste

Aux termes de son projet social, La Poste place le logement en faveur de ses collaborateurs au cœur de ses priorités d'actions. A ce titre, en juillet 2020, La Poste a donné une nouvelle impulsion à sa politique logement. Celle-ci s'est concrétisée par la signature d'un accord social important sur la thématique du logement, tant pour répondre aux attentes de ses agents que pour accompagner sa transformation.

Cet accord prévoit notamment le renouvellement du Fonds Logement Social, destiné au financement d'opérations immobilières à caractère social.

C'est dans ce cadre que La Poste a sollicité Orvitis pour conclure une convention de réservation de logements locatifs sociaux en droit unique d'une durée de trois (3) ans. Celle-ci a pour objet de définir les termes et les conditions auxquels Orvitis s'engage à présenter des candidatures de collaborateurs de La Poste, en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), pour des logements situés en Côte-d'Or.

Orvitis s'engage à réserver au bénéfice des agents de La Poste, trois (3) logements collectifs ou individuels par an, sur du parc neuf ou ancien.

En contrepartie de chaque attribution de logement, suivie d'une entrée dans les lieux, une participation d'un montant de cinq mille euros (5.000 €) sera versée à Orvitis.

La convention prendra effet rétroactivement le 1^{er} avril 2023, pour se terminer le 31 mars 2026.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 313-3 et L 313-26 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 441-1 et L 444-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la convention à intervenir entre La Poste et Orvitis, portant sur la réservation de logements locatifs sociaux en droit unique, d'une durée de trois ans ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention établie dans les conditions énoncées ci-avant.

3.6 Unité d'intervention à domicile en santé mentale de l'Equipe Mutualisée Acodège – SDAT : participation financière pour l'année 2023

Par délibération en date du 31 janvier 2019, le Bureau a émis un accord de principe pour le cofinancement d'Orvitis à l'expérimentation d'une unité d'intervention à domicile en santé mentale. Cette unité mobile est gérée par la SDAT et l'association Acodège. Celle-ci intervient sur le périmètre des 5 communes signataires du Contrat Local de Santé de Dijon Métropole (Chenôve, Dijon, Longvic, Quetigny et Talant).

Ce dispositif a pour finalité d'améliorer le parcours des personnes âgées de plus de 18 ans en situation de souffrance psychique, habitant en logement autonome, notamment par le repérage des troubles, l'orientation vers les soins et le suivi de la prise en charge.

Le dispositif est financé pour un tiers par l'ARS et l'Etat, un tiers par Dijon Métropole et les 5 communes concernées, et un tiers par les bailleurs sociaux participants.

Depuis 2020, le cofinancement du dispositif s'élève à :

2020	8 575,75€
2021	8 672,00€
2022	9 973,00€

Depuis la mise en place de l'Equipe Mutualisée Acodège – SDAT (EMAS), Orvitis a sollicité leur intervention pour 15 situations.

	2019-2020	2021	2022	2023
Nombre de nouveaux dossiers	4	3	2	0
Nombre de situations accompagnées	4	6	7	4
Nombre de refus	2 réorientés et pris en charge par l'Association ACOR	0	2 réorientés et pris en charge par l'Association ACOR	1 réorienté sur une mesure CHRS (réinsertion sociale) hors les murs
Maintien dans les lieux avec accès aux soins	4	1	6	3
Accompagnement en cours pour une sortie du parc social	0	1	1	1
Relogement sur une structure adaptée ou sortie de notre parc	0	3	0	0

La réponse apportée par l'EMAS est satisfaisante au regard du cadre fixé, et le dispositif est reconnu par les partenaires. La dynamique de « l'aller vers » permet d'inscrire les personnes dans un parcours de soins et de résoudre ainsi les troubles générés.

Le budget prévisionnel 2023 présente une hausse de 11,1 % par rapport à celui de 2022, s'expliquant principalement par l'augmentation des charges de personnel.

Contribution 2023 : proposition

Subventions	€
État	77 541
ARS	(63 985 + 13 556)
DDETS	
Collectivités territoriales	63 985
(clé de répartition pour les communes : population)	
Dijon métropole	31 993
CCAS de Chenôve	2 175
Ville de Dijon	24 954
Ville de Longvic	1 408
Ville de Quetigny	1 536
CCAS de Talant	1 919
Bailleurs sociaux (clé de répartition : nb logements)	63 984
CDC Habitat	13 970
Grand Dijon Habitat	26 955
Habellis	7 878
ICF	4 194
Orvitis	10 987
Total	205 510

Il est proposé de reconduire la participation d'Orvitis au financement de ce dispositif, qui s'élève à 10 987€, pour l'année 2023.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit Opposable au Logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 dite Loi MOLLE
- Vu la loi ALUR du 24 mars 2014
- Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Contrat de ville Grand Dijon du 6 juillet 2015

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la participation financière d'Orvitis au dispositif EMAS pour son co-financement ;
- d'autoriser le versement de la contribution d'un montant de 10 987€, pour l'année 2023 ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention financière qui sera établie en ce sens.

3.7 BELLENEUVE : signature d'un mandat de gestion portant sur 6 pavillons

Par délibération du Conseil municipal en date du 5 juin 2023, la Mairie de BELLENEUVE a décidé de confier à Orvitis un mandat de gestion portant sur 6 pavillons locatifs situés à BELLENEUVE, Allée de Charmey.

Aux termes de ce mandat, les missions confiées à Orvitis recouvrent les domaines de la gestion locative et immobilière, selon les modalités suivantes :

- la recherche de candidats,
- l'établissement des baux,
- la réalisation des états des lieux,
- l'édition et l'envoi des avis de paiement mensuels,
- la gestion des réclamations.

Le recouvrement des loyers et des charges, ainsi que la gestion des contentieux sont exclues des missions confiées à Orvitis.

La rémunération du mandataire s'élèvera à 8% des loyers et indemnités d'occupation quittancés. Des honoraires complémentaires pourront être convenus dans le cas de travaux ou autres prestations demandées par le mandant.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 313-3 et L 313-26 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 441-1 et L 444-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, sous les conditions énoncées ci-avant :

- d'émettre un avis favorable pour assurer les missions de gestion locative et immobilière pour le compte de la Commune de BELLENEUVE ;
- d'autoriser M. le Directeur Général, à signer le mandat de gestion avec la Mairie de Belleneuve.



Mandat de Gestion
Logements sis Allée de Charmey
21310 BELLENEUVE

Entre les soussignés :

L'Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or, Orvitis, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Dijon sous le n° 272 100 017, dont le siège social est sis 17 boulevard Voltaire, 21000 DIJON,

représenté par son Directeur Général, Monsieur Christophe BÉRION,

**ci-après dénommé « le Mandataire »
d'une part,**

et,

La Commune de BELLENEUVE, élisant domicile à BELLENEUVE (21310) 1 rue de Savolles

représentée par son Maire, Monsieur Marc BOEGLIN,

**ci-après dénommée « le Mandant »
d'autre part,**

Ensemble désignés les « Parties » et séparément la « Partie »,

Préalablement, il est exposé ce qui suit :

Le Mandant est propriétaire de six (6) pavillons s non conventionnés, à usage exclusif d'habitation sis à BELLENEUVE, Allée de Charmey :

- un (1) logement de Type II,
- cinq (5) logements de Type III,

tels que figurés sur le plan annexé aux présentes.

Le Mandant déclare que les six logements objet du Mandat :

- réunissent les critères de « décence » des logements loués posés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, modifié ;
- ne présentent pas de risque à l'exposition au plomb, conformément à la réglementation du Code de la santé publique.

- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de BELLENEUVE, en date du 05 juin 2023
- Vu la délibération du Bureau d'Orvitis, , en date du

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE I - OBJET DU MANDAT

Le Mandant donne mission au Mandataire, aux termes du présent mandat de gestion (ci-après le « Mandat »), qui accepte aux conditions énoncées ci-après, de gérer et d'administrer les logements désignés ci-dessus, en application des dispositions des articles L442-9 et R442-15 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur à la date de signature du Mandat.

Le Mandataire établira les documents de gestion selon ses propres modèles et règles de fonctionnement. Ils devront toutefois porter la mention « au nom et pour le compte de la commune de BELLENEUVE ».

Le Mandataire devra, au préalable, solliciter l'avis du Mandant pour toute décision stratégique ou d'une manière générale ne relevant pas de la gestion courante.

Les Parties s'engagent à se communiquer, dans un délai raisonnable, les données nécessaires à l'accomplissement de leurs obligations contractuelles, réglementaires et professionnelles.

Pendant toute la durée du Mandat, le Mandataire est tenu d'un devoir d'information et de conseil, couvrant l'ensemble des opérations d'exploitation du patrimoine confié en gestion aux termes du Mandat, à l'égard du Mandant.

Le Mandataire s'engage à ne communiquer aucune information concernant le Mandant qu'il tient de l'application du présent Mandat, en dehors de ce qui est requis pour l'accomplissement de sa mission, sans avoir obtenu l'autorisation expresse écrite de ce dernier.

ARTICLE II - PORTEE DU PRESENT MANDAT

Les missions confiées au Mandataire recouvrent les domaines de la gestion locative et immobilière selon les modalités prévues ci-après.

II – 1. GESTION LOCATIVE

II - 1.1. Gestion des locations

Le Mandataire assurera la gestion des demandes de logements, établira les contrats de location en application de la réglementation en vigueur portant sur les logements non conventionnés.

Il appliquera les loyers et charges dans les conditions pratiquées pour ses propres locaux conformément à la réglementation en vigueur. Si la réglementation relative aux charges récupérables venait à prévoir la possibilité de négocier leur détermination par accord collectif, le Mandataire devra au préalable soumettre sa signature à l'approbation du Mandant.

Le montant des loyers et charges pratiqués sera arrêté en concertation avec le Mandant.

Le Mandataire procédera à l'étude des dossiers de demandes de logement et présentera les candidatures pour décision au sein de sa propre Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Le Mandataire assurera l'établissement des états des lieux d'entrée et de sortie. Pour ces derniers, il déterminera les coûts de remise en état incombant au locataire suivant le barème des indemnités en vigueur sur son propre patrimoine.

En outre, le Mandataire assurera :

- les déclarations prévues par la réglementation auprès des administrations et services concernés lors du départ des locataires et procédera à toutes enquêtes, questionnaires ou statistiques de tout nature à effectuer sur les logements gérés ;
- la représentation du Mandant pour les logements gérés devant toutes administrations, commissions, entreprises, organes de copropriété, etc. ;
- le contrôle annuel du respect de l'obligation d'assurance incombant aux locataires ;
- toutes actions nécessaires au respect des contrats de locations, règlement intérieur de l'immeuble s'il en existe un, à la tranquillité et à la sécurité des occupants des logements gérés.

II - 1.2. Quittancement -encaissement et décaissement

Le Mandataire assurera l'émission des avis de paiement aux termes prévus par les contrats de location.

Le Trésor Public recevra toutes sommes dues au mandant concernant les loyers, charges, dépôt de garantie, indemnités de réparations locatives, indemnités d'occupation et plus généralement, il procédera à l'encaissement de toutes sommes dont le versement trouve son origine dans l'administration des immeubles en gestion y compris les aides locatives.

Le Trésor Public remboursera aux locataires le dépôt de garantie, le solde de liquidation des comptes ainsi que les sommes indûment perçues dans les délais et conditions fixées par la loi, les décisions de justice ou clauses contractuelles.

II - 1.3. Gestion des impayés

Il n'entre pas dans les missions du Mandataire de poursuivre l'exécution forcée des créances et de pratiquer des mesures conservatoires pour le compte du Mandant.

II -1.4. Gestion des aides locatives

Il n'entre pas dans les missions du Mandataire d'assurer la gestion des aides locatives.

II - 1.5. Gestion des réclamations

Le Mandataire assurera la gestion des réclamations des locataires pour le compte du Mandant.

II – 2. GESTION IMMOBILIERE

Le Mandataire est tenu d'assurer, par tous les moyens, le maintien des logements dans l'état d'entretien et de réparation permettant d'assurer au locataire une jouissance paisible des lieux et, s'agissant des logements, dans le respect des dispositions du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent. Le Mandataire devra s'assurer de l'entretien, de la maintenance et de la mise en conformité des logements confiés ainsi que de leurs équipements conformément aux normes d'habitabilité et de sécurité en vigueur.

II - 2.1. Travaux incombant au Mandataire

II - 2.1.1. Travaux courants

Le Mandataire fera exécuter les travaux d'entretien courant, dans la limite d'un budget défini chaque année en accord avec le Mandant.

II - 2.1.2. Gros entretien – Grosses réparations – améliorations

Un budget sera proposé par le Mandataire suivant un plan d'actions annuel défini par le Mandant. Les travaux de gros entretien, grosses réparations et améliorations seront mis en œuvre et exécutés après acceptation et en concertation avec le Mandant. Etant entendu que le coût de ces travaux restera à la charge du Mandant.

Le Mandataire assurera toutes les demandes d'autorisations, d'agrément ou d'aides financières correspondantes.

II - 2.1.3. Travaux de remise en état après départ des locataires

Le Mandataire proposera au Mandant après chaque départ de locataire, les réparations qu'il aura jugées nécessaires pour une remise en location du logement, indépendamment des mentions portées dans l'état des lieux et transmettra au Mandant l'estimation des coûts pour validation. Le Mandataire fera procéder aux travaux dès accord du Mandant, et lui refacturera en intégralité.

II - 2.1.4. Désordres de construction

Le Mandataire accomplira au nom du Mandant toutes démarches et recours nécessaires à la prise en charge par les responsables des désordres entrant dans la garantie décennale ou biennale due par les entrepreneurs d'ouvrage.

II - 2.1.5 Travaux urgents après sinistre

Le Mandataire fera exécuter dès leur déclaration aux compagnies d'assurance et le cas échéant constatation d'expert, les travaux d'entretien ou de réparation urgents consécutifs à des sinistres couverts. Le Mandant supportera la charge financière de ces travaux.

II - 2.2. Relations avec les entreprises

Dans le cadre des missions qui lui sont confiées, le Mandataire procédera à l'étude des devis, à la passation des contrats, des commandes, ou abonnements, au règlement des mémoires et factures des prestataires, architectes, entrepreneurs. Il surveillera l'exécution des prestations, missions, travaux qui leur sont confiés et assistera à toutes réunions utiles, de chantier notamment. Il veillera à ne jamais excéder le rôle normal d'un donneur d'ordre et à ne pas s'immiscer en particulier dans la conduite de travaux. Il assurera les réceptions liées aux contrats ou commandes passées.

II - 2.3. Marchés

Les logements objet du présent Mandat seront soumis aux marchés en cours ou à venir du Mandataire pour la durée du mandat de gestion.

II - 2.4. Assurances

Le Mandant souscrit les assurances relatives aux dommages aux biens et en justifiera à première demande du Mandataire

Il effectuera en temps voulu, auprès de l'assureur du Mandant, toutes déclarations de sinistres survenus sur les logements gérés, et prendra toutes mesures conservatoires requises pour la préservation du patrimoine et des droits du propriétaire à l'égard des tiers.

ARTICLE III - MODALITES D'EXERCICE DE LA MISSION DU MANDATAIRE

Les missions du Mandataire s'exécuteront suivant les modalités définies ci-après :

III – 1. LA MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL OU PRESTATAIRES DE SERVICE

Le Mandataire remplira les missions objet du présent Mandat en ayant recours aux services du personnel qu'il emploie ou en ayant recours à des prestataires de services.

III – 2. LA GESTION FINANCIERE

Le Mandataire, expressément autorisé par le Mandant à procéder à des dépenses en son nom et pour son compte, tiendra une comptabilité analytique retraçant l'intégralité des produits et des charges constatés et des mouvements de caisse opérés au titre du Mandat.

Une fois par an et au plus tard le 30 mars de l'année suivante, le Mandataire remettra au Mandant des tableaux de bord présentant un état de la vacance, un état des loyers et charges récupérables et non récupérables, des travaux immobiliers engagés ou à engager en application de l'article 2 ci-avant, pour les logements gérés ainsi que tous documents et informations relatifs à sa mission, nécessaires à la clôture des comptes du Mandant et à l'accomplissement de ses obligations déclaratives de toute nature.

Le Mandataire répondra des obligations fiscales relatives à la TVA conformément aux modalités figurant dans le Mandat de facturation annexé à la présente convention.

ARTICLE IV - REMUNERATION DU MANDATAIRE

Pour l'exécution de ses missions, le Mandataire recevra une rémunération de huit pourcent (8 %) des loyers hors taxe, indemnités d'occupation, quittancés ou encaissés, dont le versement par moitié est fixé le 30 juin et le 31 décembre de chaque année, à laquelle s'ajoute le taux de T.V.A en vigueur.

ARTICLE – V ASSURANCES

Préalablement à l'entrée en vigueur du présent Mandat, le Mandataire remettra au Mandant le justificatif d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en raison des actes qu'il accomplit au titre du Mandat.

Le Mandataire reconnaît avoir pris possession des contrats en cours ainsi que des dossiers, états, documents nécessaires à la gestion du patrimoine confié. Il s'engage à en assurer la conservation et l'actualisation pendant toute la durée de la convention dans le respect de la réglementation afférente aux données personnelles, et leur restitution au Mandant ou à toute personne désignée par lui au terme de celle-ci.

ARTICLE VI – DUREE DU MANDAT ET RESILIATION

Le Mandat est consenti et accepté pour une durée de trois (3) années entières et consécutives, à compter du 11 juillet 2023 pour venir à échéance le 10 juillet 2026, à minuit, date à laquelle le mandat prendra automatiquement fin.

Le Mandant pourra être résilié par dénonciation par l'une des Parties par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception six (6) mois avant l'échéance de la période en cours.

En cas de manquement par l'une des Parties aux obligations qu'elle aura souscrite aux termes des présentes, la Partie lésée pourra solliciter de l'autre la résiliation du Mandat après mise en demeure notifiée par lettre RAR demeurée infructueuse pendant un (1) mois.

ARTICLE VII - ARRIVEE DU TERME

Avant la fin de sa mission et/ou en cas de vente des logements objets du Mandat, le Mandataire procédera à :

- la reddition des comptes ;
- la remise des tableaux de bord mentionnés à l'article III ;
- la restitution de tous documents (papier et électronique) revenant au Mandant ;
- l'information des tiers.

ARTICLE VIII - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Les biens compris dans le présent Mandat étant à usage d'habitation, le Mandataire devra produire le dossier de diagnostic technique prévu à l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, comprenant :

- dans les zones mentionnées à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, l'état des risques technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
- le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique prévus aux articles L. 126-26 et L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

ARTICLE VIII - PORTEE DU MANDAT

Le Mandat est conclu intuitu personae. Le Mandataire ne peut céder ses obligations à un tiers sans autorisation expresse du Mandant.

ARTICLE IX DONNEES PERSONNELLES

Le Mandataire est responsable des traitements des données à caractère personnel collectées à l'occasion des présentes.

Les principales finalités de ces traitements sont :

- la gestion, le traitement et le suivi des demandes des locataires des logements objets du Mandat ;
- la gestion des fichiers des locataires.

Ces données à caractère personnel sont destinées aux services et personnels habilités du Mandataire ainsi qu'à ses partenaires et prestataires, contractuels et commerciaux.

Ces traitements se fondent soit sur le présent contrat, soit sur le respect d'obligations légales, soit sur la poursuite d'intérêts légitimes, à savoir la gestion immobilière.

A défaut de correspondre à l'une de ces trois bases légales, le traitement des données à caractère personnel collectées sera fondé sur le consentement de la personne concernée, notamment si elles sont transmises à des partenaires commerciaux.

Le Mandant pourra, à tout moment, demander au Mandataire d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, les rectifier, les modifier, les supprimer (dans le cadre des limites légales) ou s'opposer à leur exploitation en adressant un courriel en ce sens à : dpo@orvitis.fr.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

ARTICLE X - ELECTION DE DOMICILE – CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE

Pour l'exécution du Mandat, les Parties font élection de domicile aux adresses indiquées en comparution des présentes.

Pour tous différends ou divergences d'interprétations relatives à l'exécution ou à la cessation du Mandat, les Parties conviennent préalablement à la saisine de toute instance judiciaire, de désigner des conciliateurs, chacune en désignant un sauf à s'accorder sur le choix d'un seul dans le délai de 15 jours suivant la survenance d'un litige.

A défaut de solution amiable dans un délai 3 mois, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Dijon.

Fait à Dijon, le

En deux exemplaires originaux, dont un original remis à chacune des Parties qui le reconnaît.

Pour le **Mandataire**,
Le Directeur Général d'Orvitis,
Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et Approuvé »

Pour le **Mandant**,
Le Maire de la Commune de BELLENEUVE,
Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et Approuvé »

Christophe BERION

Marc BOEGLIN

Pièces annexes au mandat de gestion

1. Plan des locaux
2. Les diverses conventions
3. Délibération du Conseil Municipal de la Commune de BELLENEUVE
4. Délibération du Bureau d'Orvitis
5. Décomptes de surface utile des logements
6. Dossier de diagnostic technique
7. Mandat de facturation

3.8 IS-SUR-TILLE rue des Glycines : mise en place d'un jardin partagé et d'un site de compostage

La commune d'IS-SUR-TILLE a engagé un partenariat avec l'association PIROUETTE CACAHUETE, portant sur l'étude et la création de jardins partagés ou de mini-forêts, pouvant intégrer un site de compostage, au cœur du quartier des Glycines.

Celle-ci a souhaité associer les bailleurs sociaux :

- Orvitis, propriétaire d'immeubles situés à IS-SUR-TILLE, composé de 65 logements, situés aux 1, 2 et 3 rue des Glycines,
- HABELLIS, propriétaire d'immeubles au Parc du Petit Bois.

A l'issue d'une réunion avec les parties prenantes, les différentes étapes de mise en œuvre du projet ont été validées, à savoir :

- la réalisation d'un diagnostic,
- la validation des prérequis,
- la mise en place d'un jardin partagé et d'un site de compostage,
- le bilan de l'opération et les réajustements éventuels pour assurer sa pérennité.

L'objectif du projet est de :

- permettre l'émergence d'un tissu social et solidaire, resserrer les liens entre les habitants du quartier,
- rendre le cadre de vie plus agréable et le quartier plus accueillant ;
- favoriser les échanges entre voisins par le biais d'activités sociales, culturelles ou éducatives dans le jardin partagé ou autour du site de compostage ;
- développer les liens intergénérationnels et le partage de savoir-faire ;
- sensibiliser aux gestes éco-citoyens et transmettre des notions d'écologie, de citoyenneté, de solidarité ;
- fournir l'accès à un lieu d'apprentissage, de découverte et de détente (animations autour du jardin partagé, sur les thématiques de la biodiversité et du développement durable).

La Commune d'IS-SUR-TILLE sollicite Orvitis pour la mise à disposition d'une parcelle destinée à l'aménagement d'un jardin partagé ou d'une zone de végétalisation (mini-forêt), d'une superficie de 600 m² environ.

Orvitis propose que le jardin partagé soit installé rue des Glycines, dans les espaces situés autour de ses immeubles, accessibles par les locataires.

A terme, il est envisagé d'installer un site de compostage partagé et d'un récupérateur des eaux pluviales à proximité du jardin partagé. La participation financière d'Orvitis sur les équipements du site de compostage est fixée à 2 000 euros. Cela sera formalisé au moyen d'une convention entre la Commune d'IS-SUR-TILLE et Orvitis.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu la Loi 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 541-21-1 du Code de l'Environnement

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la mise en place d'un jardin partagé et d'un site de compostage à IS-SUR-TILLE,
- d'autoriser la mise à disposition d'une parcelle située à IS-SUR-TILLE, rue des Glycines, d'une superficie de 600 m² environ ;
- d'émettre un avis favorable à l'établissement d'une convention de mise en place d'un jardin partagé et d'un site de compostage, rue des Glycines à IS-SUR-TILLE, entre la Commune d'IS-SUR-TILLE et Orvitis ;
- d'autoriser la participation financière d'Orvitis pour la prise en charge des équipements du site de compostage, qui est fixée à 2 000 euros ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention susvisée, ainsi que tout document relatif à cette affaire.

3.9 Installation de placettes de compostage partagé en pied d'immeubles dans les communes d'AUXONNE et de GENLIS

Depuis plusieurs années, Orvitis s'inscrit dans le Programme Départemental d'Economie Circulaire (PDEC) porté par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, en matière de sensibilisation des locataires aux éco-gestes.

Le 1^{er} août 2019, Orvitis et le Département ont signé un accord-cadre pluriannuel qui définit des actions de sensibilisation des locataires aux actions de tri et de réduction des déchets produits, et également de déploiement de sites de compostage en pied d'immeubles.

De surcroît, à compter du 1^{er} janvier 2024, tous les ménages devront pouvoir trier leurs déchets biodégradables. La mise en œuvre de cette disposition, introduite par la Loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, repose sur les collectivités territoriales (communes ou communautés de communes), qui devront proposer les solutions permettant à tous d'effectuer ce tri à la source.

L'un des enjeux majeurs pour Orvitis est de faire adhérer les locataires au dispositif mis en place et de veiller au respect des consignes d'utilisation, afin de garantir son bon fonctionnement.

Dans la commune de GENLIS, Orvitis est confronté à de réelles difficultés de gestion des ordures ménagères et au non-respect des consignes de tri. Dans le quartier de la Vanoise, des actions de sensibilisation ont été menées auprès des locataires. La mise en place d'un site de compostage est envisagée.

Dans la commune d'AUXONNE, une locataire ambassadrice du dispositif « Zéro Déchet », porté par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, a sollicité Orvitis pour l'installation d'un site de compostage partagé, dans son quartier, rue de Provence.

Orvitis a sollicité un accompagnement auprès du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, dans le cadre d'une démarche globale sur le cadre de vie, en associant ses partenaires, notamment la Communauté de Communes Auxonne - Val-de-Saône et le SMITCOM de la Plaine Dijonnaise.

Les objectifs sont de permettre aux locataires de collectifs de valoriser les biodéchets sous forme de compost, afin de réduire la production de gaz à effet de serre.

Cette action s'inscrit pleinement dans l'axe « Agir ensemble pour l'environnement » du projet Ambitions 2024 d'Orvitis, et contribue à la réduction de l'empreinte carbone.

Dans ce cadre, le Conseil Départemental de la Côte-d'Or propose de recruter un prestataire spécialisé dans l'animation autour du thème de la protection de l'environnement.

Les missions suivantes lui seront confiées :

- conception d'un canevas d'entretien pour les locataires lié à leur cadre de vie ;
- présence dans les quartiers identifiés à GENLIS et à AUXONNE, matérialisé par un stand ;
- réalisation d'un diagnostic dans les quartiers identifiés à GENLIS et à AUXONNE, pour en connaître le potentiel (taux de participation au site de compostage pour en déduire le nombre de sites à installer et les lieux d'implantation) ;
- réunion de restitution du diagnostic pour valider les projets de compostage ;
- formation des parties prenantes ;
- installation, inauguration et accompagnement par un maître composteur.

Les modalités de financement des sites de compostage pour les communes de GENLIS et AUXONNE sont répartis entre les différents acteurs, comme suit :

Action financée	Conseil départemental de la Côte-d'Or	Orvitis	EPCI
Intervenant en charge du diagnostic	CD 21 pour les deux sites retenus		
Formation agents Orvitis	Pour le site de GENLIS uniquement		Communauté de Communes Auxonne - Val-de-Saône
Achat équipements et signalétique		4 000€ par site, soit 8 000€ au total (bio seaux, bacs d'apport, de structurant et de maturation, grille anti-rongeurs...) Panneaux de communication sur les sites (générique, identification des bacs, rappel des pratiques)	
Accompagnement maître composteur pendant 12 mois	CD21 sur les deux sites		
Relais d'accompagnement			Communauté de Communes Auxonne - Val-de-Saône

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2008-111 du 18 février 2008 pour le pouvoir d'achat
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite Loi MOLLE
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu la loi 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- Vu la loi 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire
- Vu l'ordonnance 2020-920 du 20 juillet 2020 relative à la prévention et à la gestion des déchets
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 541-21-1 du Code de l'environnement

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable menée par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or portant sur l'installation de placettes de compostage en pied d'immeubles, dans les quartiers de la Vanoise à GENLIS et de la rue de Provence à AUXONNE ;
- d'autoriser le versement de la participation financière d'Orvitis, telle que définie ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention à intervenir et tout document relatif à cette affaire.

3.10 BEAUNE Hameau de Gigny, rue de la Motte : commercialisation et signature des contrats relatifs à la vente de 10 pavillons

Par délibération en date du 21 décembre 2021, le Conseil d'administration a autorisé la construction de 10 pavillons à BEAUNE, rue de la Motte, dans le Hameau de Gigny, sur la parcelle cadastrée section DL n°141.

Sur ces 10 pavillons, 8 sont destinés à de la VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

Ce projet est inscrit dans la liste des opérations de construction relevant de l'accord-cadre pour la construction-réalisation de logements individuels.

A l'issue de l'appel à la concurrence et de l'analyse des offres, le projet du constructeur Bâtir Ensemble a été retenu.

Les prix de vente proposés ci-après ont été modulés selon la surface, les caractéristiques des logements et les surfaces des terrains :

N° logement	Typologie	Surface habitable	Prix proposé
3	T4	84,66	270 000€
4	T4	84,66	260 000€
5	T4	84,66	260 000€
6	T4	84,66	260 000€
7	T4	84,66	265 000€
8	T4	84,66	270 000€
9	T4	84,66	275 000€
10	T4	84,66	290 000€

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite Loi MOLLE
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 21 décembre 2021 autorisant la construction de 10 logements
- Vu la délibération du Bureau en date du 7 avril 2022 définissant le programme et l'appel à concurrence

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'autoriser :

- la vente de 8 logements à construire, situés à BEAUNE, rue de la Motte, Hameau de Gigny, aux prix proposés dans la grille ci-avant ;
- M. le Directeur Général à signer les promesses de vente et/ou compromis, et les actes de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.

Département :
COTE D'OR

Commune :
BEAUNE

Section : DL
Feuille : 000 DL 01

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

Date d'édition : 27/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

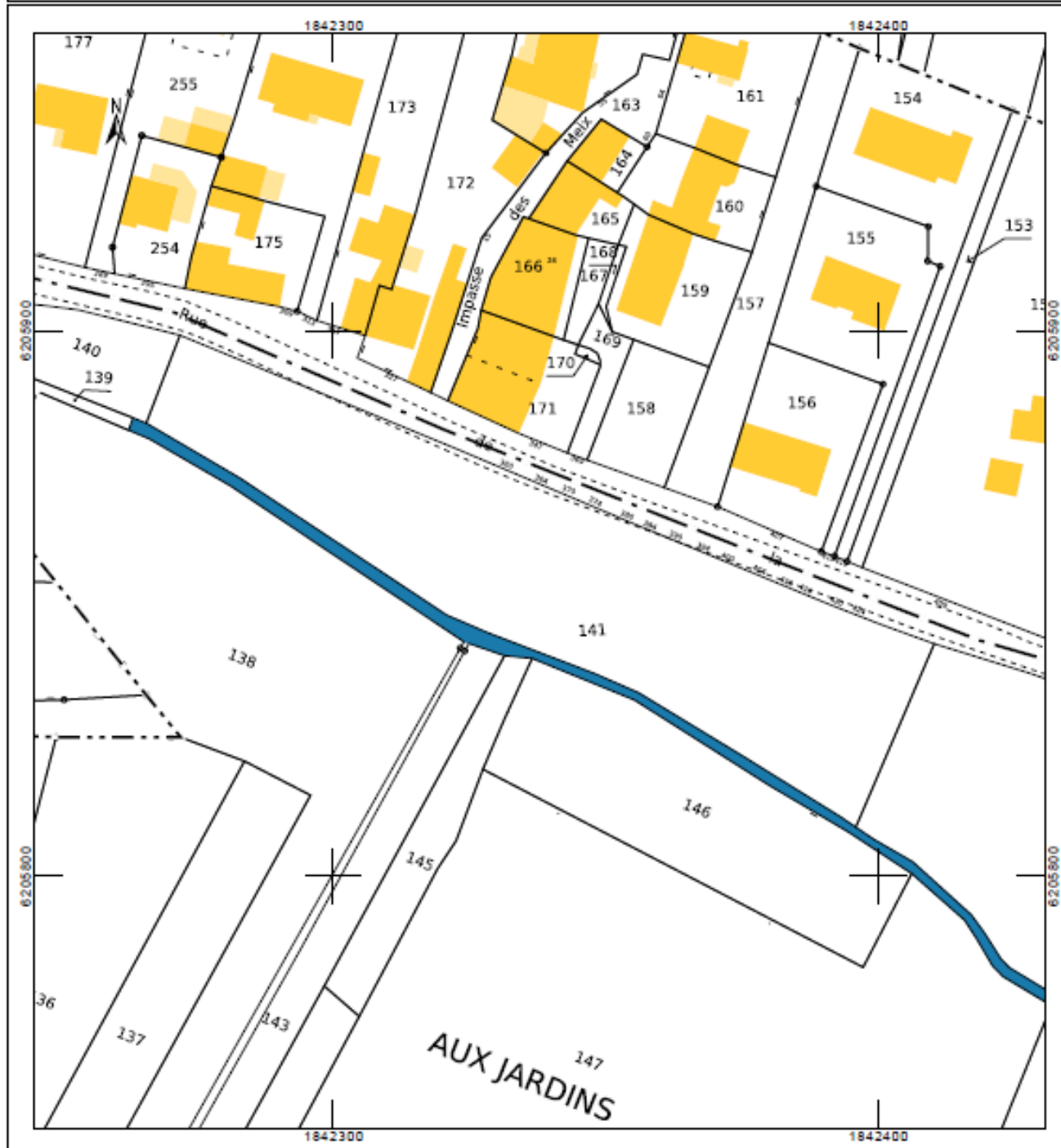
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 50 28 68 25
sdf.dijon@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Implantation architecturale
sous réserve des plus hautes eaux connues

MAÎTRE D'ŒUVRE
AZA ARCHITECTES
11 Rue Pierre Palleol,
31000 Toulouse

MAÎTRE D'OUVRAGE
ORVITIS – Office Public de l'Habitat
17 Boulevard Voltaire,
31000 Toulouse

PROJET
ORVITIS - GIGNY - 10 logements
Rue de la Motte
31200 Razauss

CONCOURS_PERSPECTIVE 01

N° 06

DATE: 02/02/2023



3.11 Ventes de logements vacants

3.11.1. POUILLY-EN-AUXOIS, 4 rue du Docteur Gagey : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon vacant de type IV situé à POUILLY-EN-AUXOIS, au 4 rue du Docteur Gagey.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2023 votée par délibération du Conseil d'Administration du 20 décembre 2022.

FICHE TECHNIQUE - Logement n°26	
Le logement	Type IV de 79 m ²
Année de mise en service	1978
Type de construction	Pavillon comprenant entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, WC Garage, cave en sous-sol Jardin privatif
Travaux déjà réalisés	2016 : isolation des combles/garage
Terrain	Parcelles 0A n°545 d'une surface totale de 2925 m ² à diviser
Statut du logement	Vacant
Prix de vente proposé	120 000€
Avis de la Commune sur le prix de vente	Avis favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 dite Loi MOLLE
- Vu la Loi ELAN du 23 novembre 2018
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis de la mairie de POUILLY-EN-AUXOIS en date du 5 juin 2023
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 20 décembre 2022 définissant la politique de vente pour 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à POUILLY-EN-AUXOIS, au 4 rue du Docteur Gagey, sur la parcelle cadastrée 0A n°545, d'une surface totale de 2925 m², à diviser ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et actes de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



3.11.2. VIELVERGE 47 rue d'Auxonne : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon vacant de type IV situé à VIELVERGE, au 47 rue d'Auxonne.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2023 votée par délibération du Conseil d'Administration du 20 décembre 2022.

FICHE TECHNIQUE - Logement n°9	
Le logement	Type IV de 65 m ²
Année de mise en service	1962
Type de construction	Pavillon comprenant entrée, cuisine, séjour-salon, WC à l'étage : deux chambres, salle de bains Garage, cave en sous-sol Jardin privatif
Travaux déjà réalisés	2017 : isolation des combles/garage
Terrain	Parcelles ZH n°217-222-236 d'une surface totale de 876 m ²
Statut du logement	Vacant
Prix de vente proposé	90 000€
Avis de la Commune sur le prix de vente	Avis défavorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 dite Loi MOLLE
- Vu la Loi ELAN du 23 novembre 2018
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis de la Mairie de VIELVERGE en date du 05 juin 2023
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 20 décembre 2022 définissant la politique de vente pour 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon situé à VIELVERGE, au 47 rue d'Auxonne, sur les parcelles cadastrée ZH n°217/222/236 d'une surface de 876 m² ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et actes de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4. OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES

4.1 SAINT-JEAN-DE-LOSNE allée des Bastions du Wauxhall : acquisition de l'emprise foncière nécessaire à la construction de 2 pavillons destinés à la location et rétrocession d'un cheminement piéton

Par délibération en date du 30 janvier 2023, le Bureau a émis un avis favorable au projet de construction de 2 pavillons individuels de type 4, comprenant chacun un garage et un jardin privatif, situés allée des Bastions du Wauxhall à SAINT-JEAN-DE-LOSNE.

Orvitis a proposé à la Mairie de SAINT-JEAN-DE-LOSNE d'acquérir, pour partie, les parcelles cadastrées AB n°496 et AB n°693, qui sont sa propriété. Celles-ci correspondent aux terrains situés de part et d'autre de la voirie, sur lesquels seront construits les 2 pavillons individuels. Le prix d'acquisition de ces parcelles est fixé à un euro.

En outre, Orvitis est propriétaire de la parcelle cadastrée AB n°547, d'une superficie de 73 m² environ. L'Office a proposé à la Mairie de lui céder une partie de cette parcelle, afin de créer un cheminement piétonnier. Le prix de vente est fixé à un euro.

Les frais de notaire et du géomètre demeureront à la charge d'Orvitis.




Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la délibération du Bureau du 30 janvier 2023
- Vu la demande d'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en instance

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition, pour partie, des parcelles cadastrées AB n°496 et AB n°693, qui correspondent aux terrains situés de part et d'autre de la voirie, moyennant le prix d'un euro ;
- d'émettre un avis favorable à la cession par Orvitis à la Ville de SAINT-JEAN-DE-LOSNE d'une partie de la parcelle cadastrée AB n° 547, d'une superficie de 73 m² environ, moyennant le prix d'un euro ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

Légende

	ORVITIS
	COMMUNE
	Parcelle d'ORVITIS cédée à la commune
	Parcelle communale cédée à ORVITIS



4.2 MONTAGNY-LES-BEAUNE : modification de la destination - construction de pavillons dans un lotissement

Par délibération du 29 novembre 2021, le Bureau d'Orvitis a autorisé l'opération de construction de deux pavillons au sein du futur lotissement « Le Meix Poupon », situé à MONTAGNY-LES-BEAUNE.

Le groupement composé de la maîtrise d'œuvre, A2A et du pavillonneur Bâtir Ensemble, a proposé un projet de construction de 2 pavillons individuels, de type 4, avec garage et jardin privatif.

Orvitis souhaite modifier la destination de ces logements et proposer ces biens en accession abordable directe, plutôt qu'en location-accession. En effet, le prix de revient global de cette opération ne permet pas de répondre aux critères réglementaires d'une opération en PSLA (loyer de la phase locative supérieur au loyer réglementaire et prix de vente qui ne correspond pas au plafond de ressources des acquéreurs visés).

Il convient de valider le changement de destination de cette opération sur la base du budget prévisionnel suivant :

DEPENSES TTC (TVA 20%)			RECETTES (TVA 20%)		
Charge foncière	124 000	23%	Produit issu de la vente	562 000€	100%
Honoraires	67 000€	12%			
Travaux Bâtiment	337 000€	63.5%			
Frais complémentaires	7 000€	1.5%			
TOTAL	535 000€	100%	TOTAL	562 000€	100%

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les dispositions du Code de la commande publique
- Vu les articles L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au budget prévisionnel de travaux de l'opération, tel que présenté ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer :
 - les marchés qui seront attribués dans le cadre des études et leurs modifications, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ci-dessus précisée ;
 - l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

4.3 NOIRON-SOUS-GEVREY rue du Nordet : lancement de la phase « études » de la Résidence Sérénitis et de la structure d'accueil de la petite enfance

Par délibération en date du 24 novembre 2022, le Bureau a émis un avis favorable à la construction sous maîtrise d'ouvrage d'Orvitis, de deux ensembles immobiliers qui comportent :

- une résidence Sérénitis de logements locatifs sociaux, destinés aux personnes âgées autonomes ;
- une structure d'accueil de la petite enfance en gestion privée.

Les études préliminaires prévoyaient la construction de la résidence Sérénitis, au sein d'un bâtiment (rez-de-chaussée + 1 étage), composé de logements de types 2 et 3 destinés à des personnes âgées autonomes.

Un porteur de projet a été identifié pour la structure d'accueil de la petite enfance (Association Les PEP CBFC) et un cahier des charges a été établi. Par conséquent, la consultation de la maîtrise d'œuvre peut aujourd'hui être envisagée pour l'ensemble de ce programme, ce qui permettra une analyse globale du site et des besoins.

Il convient de lancer les consultations de la phase « études » de la construction de l'ensemble immobilier, sur la base des coûts estimatifs suivants :

- maîtrise d'œuvre : 175 000€ HT
- bureau de contrôle : 20 000€ HT
- contrôleur technique : 7 000€ HT.

Les logements de cette opération seront inscrits à la programmation des opérations d'investissement sur le territoire de délégation des aides à la pierre du Conseil Départemental de la Côte-d'Or.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les dispositions du Code de la commande publique
- Vu les articles L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au budget prévisionnel de travaux de l'opération, tel que présenté ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer :
 - les marchés qui seront attribués dans le cadre des études et leurs modifications, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ci-dessus précisée ;
 - l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

4.4 PERRIGNY-LES-DIJON 36 rue de la Rente Logerot : construction de 14 logements locatifs sociaux - Lancement de la phase « études »

Dans le cadre d'une Association Foncière Urbaine, Orvitis a acquis des terrains qui font l'objet d'un programme d'aménagement, à PERRIGNY-LES-DIJON rue de la Rente Logerot.

Il est envisagé de construire des logements locatifs sociaux sur le lot n°1102.

Les études de faisabilité prévoient la construction d'un immeuble de type intermédiaire (composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles) composé de 14 logements, et de 4 pavillons accolés, en duplex.

Les logements de cette opération seront inscrits à la programmation des opérations d'investissement dans le territoire de délégation des aides à la pierre de Dijon Métropole, pour l'année 2024. Le coût global de cette opération est estimé à 2 061 000€ HT, dont 1 500 000€ HT pour les travaux (VRD incluse).

Il convient de lancer les consultations de la phase « études » de la construction de l'ensemble immobilier, sur la base des coûts estimatifs suivants :

- maîtrise d'œuvre : 133 000€ HT
- bureau de contrôle : 12 000€ HT
- contrôleur technique : 6 000€ HT.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu le Code de la commande publique
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 442-1 à L 442-14 du Code de l'Urbanisme
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la réalisation de cette opération ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer :
 - les marchés qui seront attribués dans le cadre des études, sur la base des coûts estimatifs précisés ci-avant ;
 - l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

LEGENDE

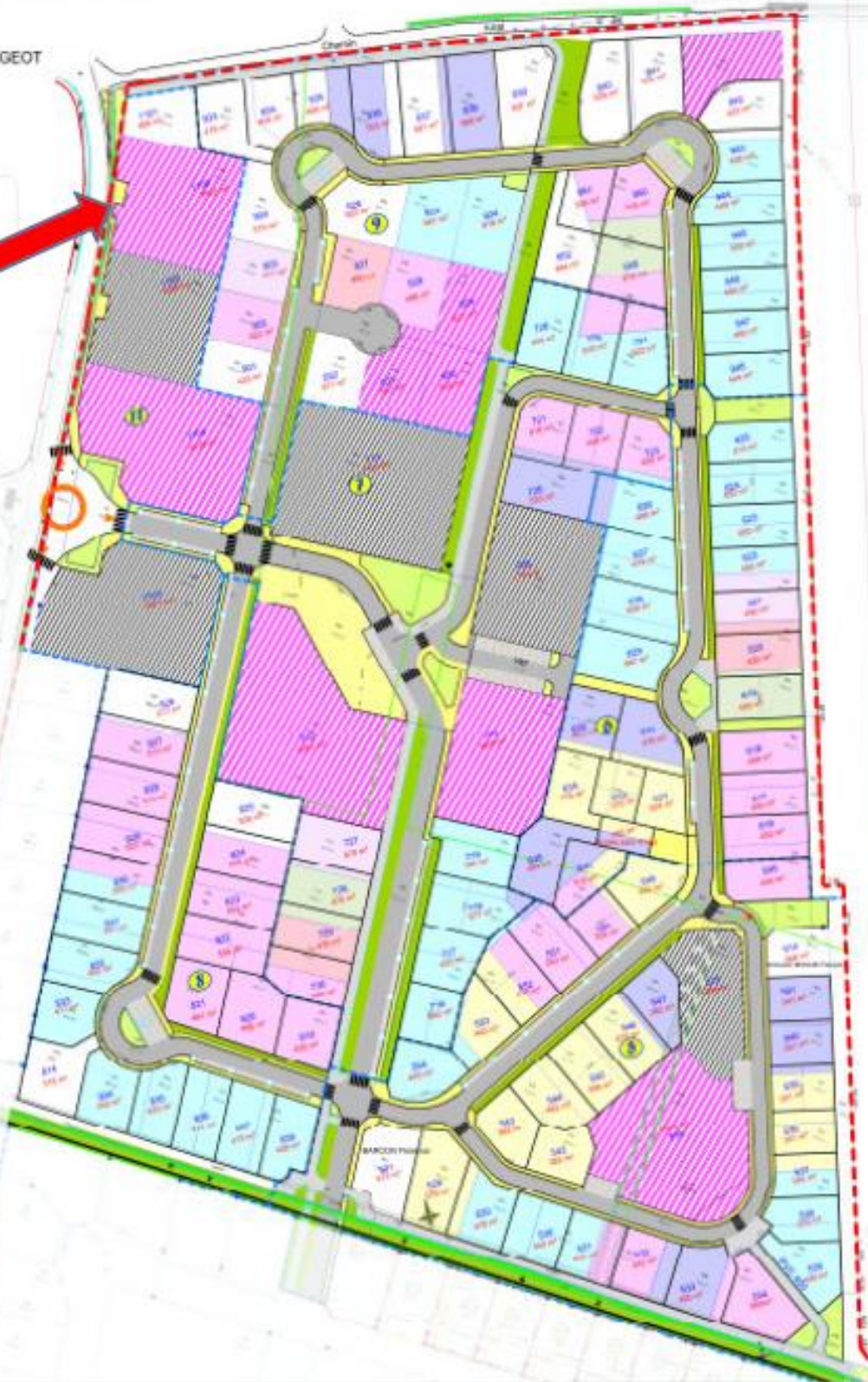
- Projet limite lot
 - Limite lot
 - Numéro de lot
 - Surface graphique
- Propriétaires
- AFUA
 - SCI du Petit Bois Jean-Claude BOURGEO
 - BOURGEO Michel
 - BOURGEO Bernard
 - INDIVISION JACQUIN DE MARGERIE
 - SCI Les Charmes du Petit Bois chez BOURGOGNE HABITAT
 - ORVITIS
 - BOURGEO Eric
 - WERNER Estelle née BOURGEO
 - BOURGEO Audrey

Commune de
PERRIGNY LES DIJON
Les Charmes du Petit Bois
Tranches 5, 6, 7, 8, 9 et 11

PLAN CROQUIS



Lot 1102



4.5 DIJON 31 boulevard de la Trémouille et 2 rue du Suzon : lancement de la phase « consultation des entreprises »

Par délibérations en date des 26 février 2021 et 26 mars 2021, le Bureau a émis un avis favorable à l'acquisition par voie de bail emphytéotique, de l'ancien Foyer de jeunes filles, situé à Dijon, 31 boulevard de la Trémouille et 2 rue du Suzon, en vue de sa transformation en logements et en bureaux.

Les études préliminaires ont été confiées au Cabinet TRIA Architectes. Celles-ci ont permis de déterminer le nombre de logements et les surfaces des espaces à créer.

La configuration de l'ensemble immobilier permet d'envisager la réalisation après travaux :

- d'une résidence Sérénitis composée de 23 logements (logements adaptés aux personnes à mobilité réduite), dont 2 logements qui pourraient être destinés à la colocation ; l'ensemble au droit du bâtiment (R+6) situé 31 boulevard de la Trémouille ;
- de 25 logements de petites typologies adaptés à des étudiants et à des jeunes actifs, au droit des bâtiments plus anciens (R+2) donnant sur la rue du Suzon ;
- des locaux d'activité, dont la surface de plancher est de 390 m² environ.

Le maître d'œuvre ayant remis le dossier de consultation des entreprises, il est proposé de valider le budget global de cette opération :

DEPENSES TTC			RECETTES		
Charge foncière	253 000€	3%	Prêts PLS	1 752 000€	23%
Honoraires	797 000€	10%	Prêts libres	1 785 000€	24%
Travaux Bâtiment	6 440 000€	87%	Prêts CARSAT	812 218€	11%
			Certificats d'économie d'énergie	140 000€	2%
			Fonds propres	2 996 782€	40%
TOTAL	7 486 000€	100%	TOTAL	7 486 000€	100%

Les logements de la future résidence Sérénitis seront conventionnés à l'APL. Ceux-ci sont inscrits à la programmation des opérations d'investissement sur le territoire de délégation des aides à la pierre de DIJON Métropole pour l'année 2023.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu le Code de la commande publique
- Vu l'article L 451-1-1 à 13 du Code rural et de la pêche maritime
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les délibérations du Bureau des 26 février 2021 et du 26 mars 2021

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au budget global de l'opération, tel que présenté ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer :
 - les marchés qui seront attribués dans le cadre des études et leurs modifications, en respectant l'enveloppe financière prévisionnelle ci-dessus précisée ;
 - l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

4.6 VAROIS-ET-CHAIGNOT ZAC Les Rives du Sauvigny: appel à concurrence pour la réalisation de fouilles archéologiques

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil d'Administration d'Orvitis a autorisé l'engagement des travaux de viabilisation des secteurs dans la ZAC « Les Rives du Sauvigny » à VAROIS-ET-CHAIGNOT, « Champ au Coq », « Le Breuillet », « Le Village », pour la partie Sud, et du secteur « Le Bas du Breuil » pour la partie Nord.

Conformément aux arrêtés préfectoraux n°2015-170 du 22 juillet 2015 et n°2021-173 du 18 mars 2021, un diagnostic archéologique a été réalisé en janvier et février 2022 sur la tranche n°7 de la ZAC, nommé secteur « Le Village ». A terme, cette tranche est destinée à accueillir environ 50 logements.

Aux termes du rapport de diagnostic archéologique d'avril 2022, le terrain fait l'objet de l'arrêté préfectoral de prescriptions de fouilles archéologiques n°2022-447 en date du 19 juillet 2022. Dès lors, par délibération du 26 septembre 2022, le Bureau d'Orvitis a approuvé le lancement d'un appel à concurrence, afin de mettre en œuvre cette opération de fouilles archéologiques. Celle-ci se réalisera conformément au cahier des charges scientifique, remis par la Direction Régionale des Affaires Culturelles, pour une enveloppe financière prévisionnelle de 200 000 € HT.

Après consultation des entreprises, il s'avère que le mieux-disant pour cette opération de fouilles archéologiques est l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives. Le montant prévisionnel est de 246 886,76 € HT.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite Loi MOLLE, prise en son article 65
- Vu la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi ALUR
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu le Code de la commande publique
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 353-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 510-1 à R 510-14 du Code du Patrimoine
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 21 décembre 2017

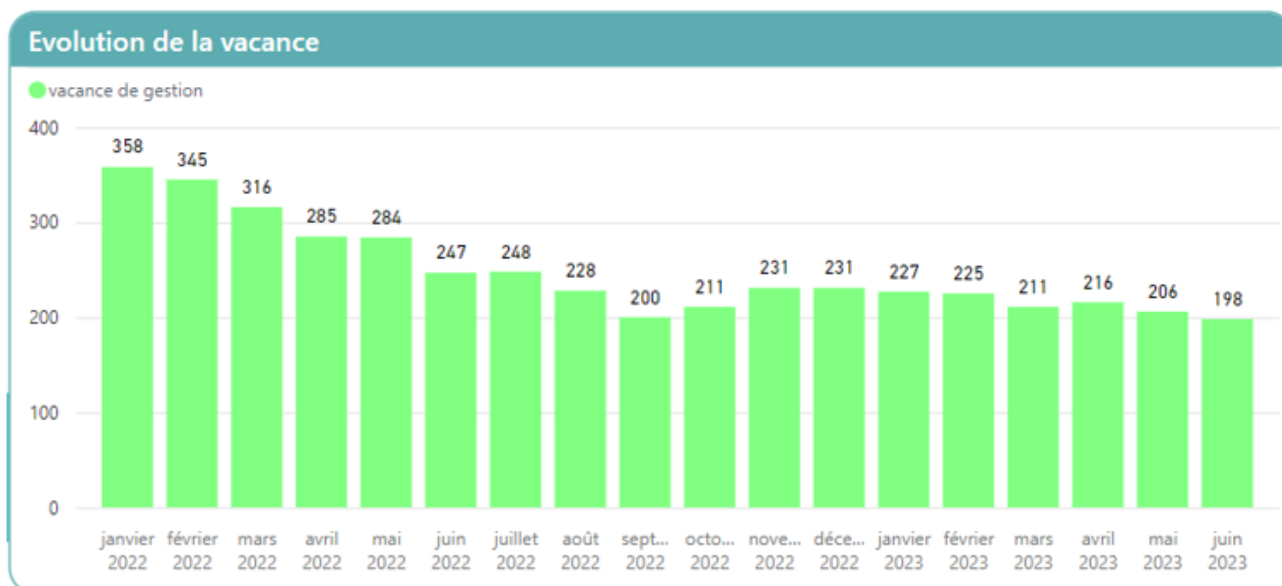
après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de solliciter une subvention auprès du Fonds National pour l'Archéologie Préventive ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer le marché qui sera attribué pour le montant précisé ci-dessus ;
 - signer tout document relatif à cette affaire.

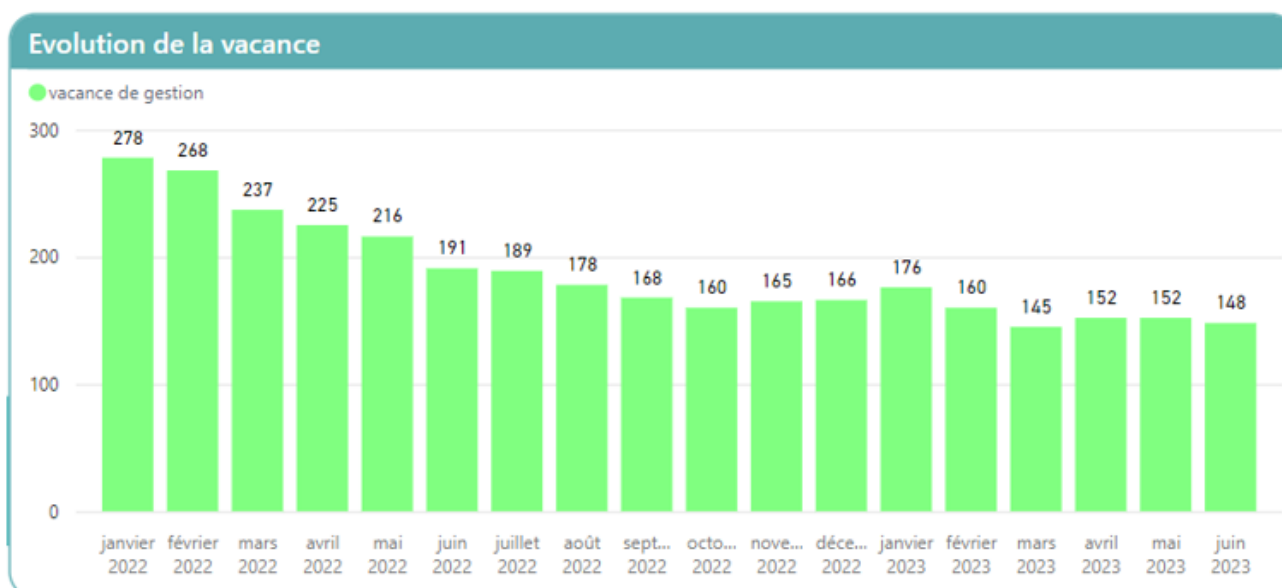
5. INFORMATIONS AU BUREAU

5.1 Situation de la vacance habitation au 30 juin 2023

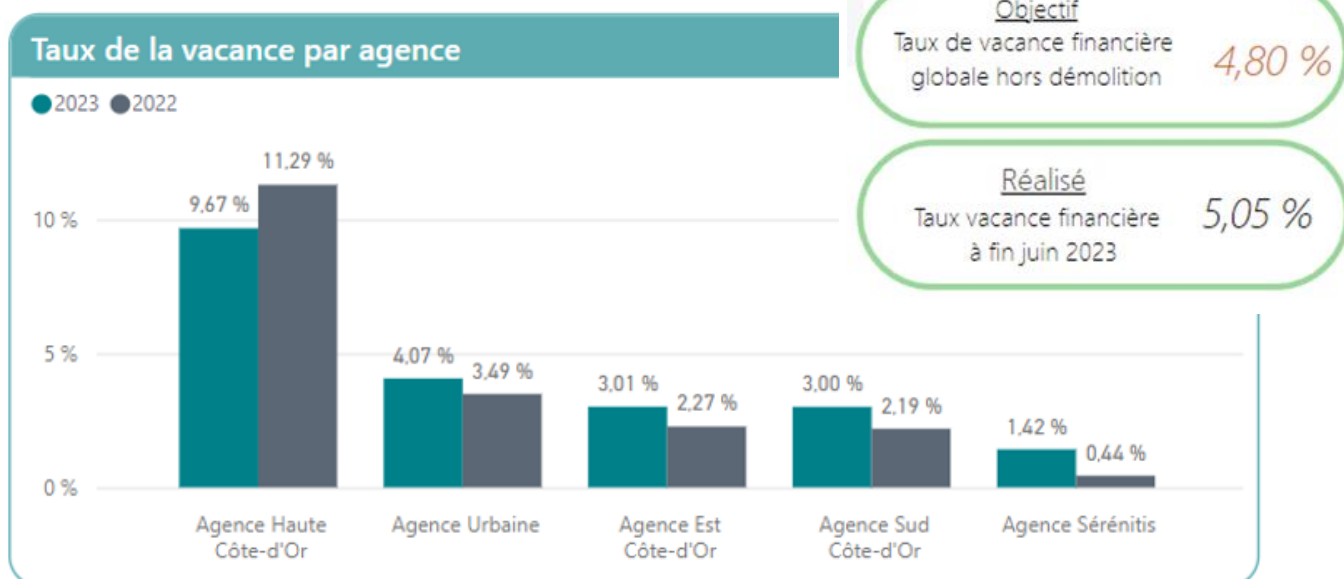
Vacance de gestion + 1 mois – habitation (en nombre)



Vacance de gestion + 3 mois – habitation (en nombre)



Taux de la vacance globale habitation par agence (hors démolition)



Vacance de gestion des principales communes :

HABITATION 2023 6

Sélection: communes dont le nombre de vacants de gestion +1 mois \geq 5

	Vac gest* +1 mois	Vac gest* +3 mois	Nb Logts	% vac gest + 3 mois
<u>Agence Est Côte-d'Or</u>				
FONTAINE FRANCAISE	5	3	63	4,8%
<u>Agence Haute Côte-d'Or</u>				
CHATILLON SUR SEINE	5	4	562	0,7%
MONTBARD	39	32	779	4,1%
SAULIEU	18	14	234	6,0%
SEMUR EN AUXOIS	56	49	725	6,8%
VENAREY LES LAUMES	14	9	368	2,4%
VITTEAUX	5	3	73	4,1%
<u>Agence Sud Côte-d'Or</u>				
ARNAY LE DUC	9	9	147	6,1%
<u>Agence Urbaine</u>				
CHENOVE	13	6	1 274	0,5%

5.2 Taux de recouvrement au 31 mai 2023

Recouvrement

Taux de recouvrement des échéances de mai 2023 :

<u>Nature : Habitation</u>	Au 01/07/2023	Au 01/07/2022
Prise en charge 2023 :	27 551 471 €	26 359 840 €
Reste à recouvrer 2023	1 121 467 €	994 126 €
Taux de recouvrement avec APL	95,93%	96,23%
Taux de recouvrement sans APL	95,07%	95,40%



Objectif taux recouvrement
avec APL
97,2 %

Taux de recouvrement avec et sans APL ventilé par agence :

<u>Nature : Habitation</u>	Urbaine	Haute Côte d'Or	Sud Côte d'Or	Est Côte d'Or
<u>Au 01/07/2023</u>				
Taux de recouvrement avec APL	95,20%	96,18%	95,35%	96,73%
Taux de recouvrement sans APL	94,00%	95,30%	94,50%	93,13%

Taux de recouvrement des échéances 2022 et 2021 :

Nature : Habitation
Au 01/07/2023

Taux de recouvrement avec APL des échéances 2022 :	98,03%	L'année dernière, à date, le recouvrement N-1 était de 98,25%, soit un écart de - 0,22 point
Taux de recouvrement avec APL des échéances 2021 :	98,92%	L'année dernière, à date, le recouvrement N-2 était de 98,79%, soit un écart de + 0,13 point

L'augmentation de la prise en charge en 2023 est expliquée par les facteurs suivants:

- Une hausse des loyers de **3,5 %** en 2023
- Une hausse des charges et notamment de la rubrique "Contrat multiservice" plus important cette année avec la généralisation de ce contrat sur l'ensemble des agences (environ **+ 390 000 € de facturation à fin avril 2023**).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h55.

Le Président
François-Xavier DUGOURD

Le Secrétaire de séance
Laurent DAMIZET